BESTEMMINGPSLAN

Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021

Regels



GEMEENTE Oss

Gemeente Oss | Raadhuislaan 2 | 5341 GM | Oss |
T: 14 0412 | F: 0412 642605 | www.oss.nl |

Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **6**
Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 16

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **17**
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap 17
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap en natuur 29
Artikel 5 Bedrijf 31
Artikel 6 Groen 35
Artikel 7 Maatschappelijk 36
Artikel 8 Natuur 38
Artikel 9 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1 40
Artikel 10 Wonen 43
Artikel 11 Waarde - Archeologie historische kern 48
Artikel 12 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog 50
Artikel 13 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog 52
Artikel 14 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed 54
Artikel 15 Waterstaat - Waterkering 56

Hoofdstuk 3 Algemene regels **58**
Artikel 16 Anti-dubbeltelregel 58
Artikel 17 Landschappelijke tegenprestatie 59
Artikel 18 Algemene bouwregels 60
Artikel 19 Algemene gebruiksregels 62
Artikel 20 Algemene aanduidingsregels 63
Artikel 21 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen 78
Artikel 22 Wijzigingsregels 79
Artikel 23 Overige regels 87

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **88**
Artikel 24 Overgangsrecht 88
Artikel 25 Slotregel 89

Bijlagen bij de regels **91**
Bijlage 1 Mogelijkheden functieverandering agrarische bedrijven 92

Bijlage 2	Mogelijkheden kleinschalige activiteiten bij agrarische bedrijven	94
Bijlage 3	Bedrijvenlijst	96
Bijlage 4	Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten	107
Bijlage 5	Tabel 'Diersoorten veehouderijen'	109
Bijlage 6	Tabel 'Hobbymatig vee'	111
Bijlage 7	Tabel 'Stikstofrechten'	113
Bijlage 8	Inrichtingsplan 1 Beemdenweg 2a-2b in Herpen	118
Bijlage 9	Inrichtingsplan 4 Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg	125
Bijlage 10	Inrichtingsplan 6 Heikampstraat 15 in Oss	141
Bijlage 11	Inrichtingsplan 7 Hoogoordstraat 3 in Macharen	143
Bijlage 12	Inrichtingsplan 8 Kruiskampweg 26-30 in Geffen	152
Bijlage 13	Inrichtingsplan 9 Leiweg 5c -7 in Geffen	160
Bijlage 14	Inrichtingsplan 10 Pastoor van Weerdtstraat 16 in Teeffelen	162
Bijlage 15	Inrichtingsplan 11 Poelstraat 3 in Dieden	183
Bijlage 16	Inrichtingsplan 12 Rulstraat 3 in Megen	185
Bijlage 17	Inrichtingsplan 13 Weegstraat 3 in Huisseling	189

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan-huis-gebonden activiteit:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.2 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld over het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 achtergevel:

de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het gebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan. In hoeksituaties is sprake van slechts één achtergevel, waarbij de oriëntering van de woning bepalend is.

1.5 agrarisch bedrijf:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een paardenhouderij, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

1.6 agrarisch medegebruik:

agarisch medegebruik in de vorm van extensief beheerd grasland en/of het extensief begrazen van het gebied, waarbij de instandhouding en versterking van omliggende en ter plaatse aanwezige natuur- en landschapswaarden voorop staat.

1.7 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruikt gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.8 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking en bedrijven die uitsluitend administratieve werkzaamheden verrichten en/of administratieve dienstverlening aanbieden.

1.9 bakenbomen:

de langs de Maas staande bomen die vanouds in de scheepvaart als baken werden gebruikt.

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken die geen gebouw zijn.

1.11 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis en/of bijbehorende aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw, en volledig gedreven door de bewoner van het betreffende woonhuis.

1.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit met uitzondering van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning.

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden activiteit, kantoor of dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.14 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.15 bedrijvenlijst:

de lijst van handels- en bedrijfsactiviteiten die als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de regels, waarin deze activiteiten naar milieucategorie zijn onderscheiden.

1.16 bestaand:

a. voor bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan legaal bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
b. voor gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat legaal aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.17 bestaande ammoniakemissie:

het bestaand aantal dierplaatsen voor de bestaande diersoorten, vermenigvuldigd met de emissiefactoren van het bestaande stalsysteem, waarbij geldt:

a. bestaand stalsysteem: het stalsysteem ten tijde van de vaststelling van het plan;
b. bestaande aantal dierplaatsen: het aantal legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan;
c. bestaande diersoorten: de diersoorten waarvoor de legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan zijn gebouwd.

1.18 bestaand dierenverblijf:

uitsluitend voor zover het betreft de toepassing van de artikelen 3.4 en 3.5: een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of omgevingsvergunning beperkte milieutoets ex artikel 2, eerste lid onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

1.19 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0828.BPontwikklbpbg2021-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, met dien verstande dat geometrisch bepaalde bestemmingsvlakken die aan elkaar zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' als één bestemmingsvlak gelden.

1.21 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.22 bouwen:

het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

1.25 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn, zijn toegelaten. Geometrisch bepaalde bouwvlakken die aan elkaar zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' gelden als één bouwvlak.

1.27 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.28 cultuur en ontspanning (c.q. voorzieningen op het gebied van):

het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen: atelier, bioscoop, bowlingbaan, casino, creativiteitscentrum, dansschool, evenemententerrein, fitnesscentrum, kinderboerderij, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, speeltuin, sportschool, theater, wellnesscentrum.

1.29 cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde die wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.31 dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copy-shops, videotheken en autorijscholen.

1.32 dierenverblijf:

een gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

1.33 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.34 extensieve dagrecreatie:

recreatief medegebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.35 functie:

activiteiten waarvoor gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.36 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.37 gebruiksoppervlakte:

de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik, bepaald volgens NEN2580.

1.38 glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf waarin de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen.

1.39 groepsmatige activiteit:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend in de vorm van het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan drie of meer personen tegelijk, kinderopvang daaronder mede begrepen.

1.40 grondgebonden veehouderij:

een veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Of hiervan sprake is wordt getoetst op grond van de criteria die zijn opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant door Gedeputeerde Staten zijn gesteld.

1.41 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.42 GVE (groot vee-eenheid):

eenheid waarmee de fosfaatproductie van landbouwhuisdieren wordt uitgedrukt en waarbij 1 GVE overeenkomt met de fosfaatproductie van één melkkoe.

1.43 hobbymatig agrarisch grondgebruik:

het gebruik van grond voor agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd, met uitzondering van volkstuinen.

1.44 hokdier

runderen met uitzondering van melkrundvee, varkens, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren met uitzondering van nertsen.

1.45 hokdierhouderij:

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

1.46 hoofdgebouw:

een gebouw dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.47 horeca van categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie, en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is, zoals een hotel of pension.

1.48 horeca van categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren voor consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zoals een (hotel)restaurant, pannenkoekenhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

1.49 horeca van categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie, zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, maaltijdafhaalcentrum, lunchroom en ijssalon.

1.50 horeca van categorie 4:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

1.51 horeca:

een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse of elders te nuttigen;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het exploiteren van zaalaccommodatie;
d. het bieden van gelegenheid tot dansen.

1.52 huishouden:

de leefvorm of samenlevingsvorm van een alleenstaande of een gezin, waaronder mede wordt begrepen:

a. het inwonen of het bewonen van kamers door ten hoogste twee verwanten of andere personen in het hoofdgebouw en/of aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, al dan niet bij wijze van mantelzorg en al dan niet met eigen voorzieningen;
b. een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband, waaronder mede wordt begrepen:
    1. een woongroep van mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking of aandoening met inbegrip van begeleiding en toezicht gericht op zelfstandige bewoning;
    2. de gezamenlijke huisvesting van een groep van maximaal 4 niet verwante personen, die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.

1.53 individuele praktijk c.q. eenmansbedrijf:

een praktijk of bedrijf, uitgeoefend door één beroepsuitoefenaar, al dan niet administratief of anderszins ondersteund door ten hoogste één andere persoon.

1.54 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.55 kampeerterrein:

een terrein, speciaal ingericht om in een kampeermiddel te overnachten.

1.56 kantoor:

een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of administratieve dienstverlening.

1.57 kas:

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter.

1.58 kavelpad:

een pad zonder doorgaande functie dat dient ter ontsluiting van een individueel agrarisch perceel of enkele individuele agrarische percelen.

1.59 kelder:

een geheel of nagenoeg geheel, dat wil zeggen maximaal 0,5 m boven peil, ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.60 landschappelijke waarde/landschapswaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht.

1.61 lawaaisport:

voorziening voor sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, de motorsport, waterskiën en de modelvliegsport.

1.62 lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten:

de lijst, behorend bij deze regels (bijlage 4), waarin is aangegeven welke beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten rechtstreeks toelaatbaar zijn in woningen.

1.63 maatschappelijk c.q. maatschappelijke voorzieningen:

maatschappelijke voorzieningen op het gebied en/of in de vorm van: asielzoekerscentrum, bibliotheek, drugsopvang, gezondheidszorg (inclusief apotheek), jeugdopvang, kinder- en naschoolse opvang, onderwijs, openbaar bestuur en openbare dienstverlening, praktijkruimte, religie en levensbeschouwing, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling, zorgboerderij, zorginstelling, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.64 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.65 mestbewerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.

1.66 ondergeschikte detailhandel:

beperkte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met bedrijfsactiviteiten die als hoofdfunctie worden uitgeoefend.

1.67 overig agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, (vollegronds)teeltbedrijf, paardenhouderij of glastuinbouwbedrijf valt.

1.68 paardenbak:

een al dan niet door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere aangebrachte ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het laten loslopen van paarden en/of pony's dan wel het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.

1.69 paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken, opfokken, beleren en/of trainen van paarden.

1.70 peil:

a. voor bouwwerken op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld.

1.71 plan:

het bestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021' van de gemeente Oss.

1.72 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.73 risicovolle inrichting:

een inrichting waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het in een bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.74 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

1.75 schuilgelegenheid:

een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw dat dient voor beschutting van vee tegen weersinvloeden.

1.76 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub of prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.77 slaapplaats:

een ruimte of plek waarop een ledikant, een slaapplek of iets dergelijks staat, dan wel waarop een matras, slaapmatje, luchtbed of iets dergeljks ligt, en waarop men slapen kan of pleegt te slapen, alsmede een plek of ruimte waarop een voorwerp staat dat geschikt is om op betrekkelijk eenvoudige en snelle wijze te worden omgebouwd tot een plaats waarop men slapen kan.

1.78 stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen dat mede gelet op de afmetingen niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat/die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

1.79 statische opslag:

opslag van goederen die naar hun aard weinig verplaatsing nodig hebben, zoals caravans, campers, boten en (klassieke) auto's.

1.80 teeltbedrijf/vollegrondsteeltbedrijf:

een agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.81 teeltondersteunende voorziening:

voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om één of meer van de volgende doelen na te streven:

a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
c. bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoeken, boomteelthekken, hagelnetten, insectengazen, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten.

Knalapparatuur wordt niet aangemerkt als teeltondersteunende voorziening.

1.82 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:

teeltondersteunende voorziening die zo lang de teelt het vereist aanwezig is, met een maximum van acht maanden per jaar.

1.83 toercaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen dat mede, gelet op de afmetingen, bestemd en/of geschikt is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat/die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

1.84 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.85 vee:

runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

1.86 veehouderij:

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

1.87 voorgevellijn:

de lijn (in hoeksituaties: de lijnen) waarin de naar de weg of ander openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het dichtst bij die weg of ander openbaar gebied gelegen gebouw is (zijn) gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.88 werk:

een constructie die geen bouwwerk is.

1.89 wonen:

het bewonen van een woning.

1.90 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.91 woonhuis:

een gebouw dat één grondgebonden woning omvat.

1.92 zorgvuldige veehouderij:

een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het betreffende bouwwerk op een bouwperceel.

2.2 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

2.3 het bebouwingspercentage:

de oppervlakte die met gebouwen (carports en overkappingen inbegrepen) is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; de oppervlakte wordt altijd in gehele getallen bepaald.

2.4 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de breedte van een bouwperceel:

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten over ten minste 3/4 van de lengte van het bouwperceel, in welke lengte in ieder geval het bouwvlak aanwezig is of de toegestane situering van het hoofdgebouw indien geen bouwvlak is aangegeven.

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

het gedeelte van een bouwwerk dat gelegen is boven peil, tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk dat geen gebouw is met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, luchtkokers, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.11 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitoefening van het agrarisch bedrijf, daaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik;
b. het wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie;
c. activiteiten, genoemd in bijlage 4 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
d. een bed and breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 slaapkamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
e. extensieve dagrecreatie;
f. ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
g. verkeer, uitsluitend in de vorm van
    1. bestaande uitwegen en kunstwerken
    2. onverharde wegen en onverharde paden
    3. bestaande halfverharde wegen en bestaande halfverharde paden
h. bestaande nutsvoorzieningen, waaronder antennemasten;
i. (voorzieningen voor) waterkering en waterhuishouding alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van watergangen, sloten en greppels, alsmede voor andere wateren met een kleinere oppervlakte dan 200 m²;
j. erf- en randbeplantingen;
k. tuinen bij woningen die geen agrarische bedrijfswoning zijn, onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt, is niet groter dan 1.500 m²
    2. indien sprake is van een burgerwoning: de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt en de oppervlakte van de bijbehorende bestemming 'Wonen' zijn samen niet groter dan 3.000 m²
    3. indien sprake is van een niet-agrarische bedrijfswoning: de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt en de oppervlakte van de betreffende woning met tuin, voor zover gelegen binnen het betreffende bestemmingsvlak, zijn samen niet groter dan 3.000 m²
    4. de maximale afstand tot het bijbehorende bestemmingsvlak is 20 m
l. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen.

3.1.2 Detaillering

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf':

a. is binnen elk bouwvlak niet meer dan één bedrijf toegestaan;
b. zijn niet-natuurlijke waterretentie, opslag (onder andere van mest en voer), sleufsilo's, kuilvoerplaten, tuinen, paardenbakken, vis(kweek)vijvers en andere permanente voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mede begrepen;
c. zijn, in afwijking van het bepaalde onder b, paardenbakken buiten het bouwvlak uitsluitend toegestaan:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
    2. ter plaatse van bestaande paardenbakken;
d. is een voorziening voor het bewerken van mest mede begrepen, maar alleen als deze afkomstig is van de eigen locatie;

e. is de uitoefening van een veehouderij en een paardenhouderij uitsluitend mede begrepen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', met dien verstande dat binnen bouwvlakken uitsluitend als vee en paarden mogen worden gehouden: de diersoorten zoals opgenomen bij dat bouwvlak in Bijlage 5 Tabel 'Diersoorten veehouderijen' alsmede hobbymatig vee zoals gedefinieerd in Bijlage 6 Tabel 'Hobbymatig vee' tot de in die bijlage genoemde omvang;
f. is buiten de zone 'overige zone - beperking veehouderij' de uitoefening van een veehouderij uitsluitend mede begrepen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', met dien verstande dat:
    1. binnen gebouwen dieren alleen op de begane grond gehouden mogen worden, met uitzondering van volière- en scharrelstallen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden voor legkippen;
    2. een toename van de oppervlakte van dierenverblijven niet is toegestaan;
    3. in afwijking van het bepaalde onder 1 voorzieningen voor dierenwelzijn op alle bouwlagen aanwezig mogen zijn;
g. is binnen de zone 'overige zone - beperking veehouderij' de uitoefening van een veehouderij uitsluitend mede begrepen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', met dien verstande dat:
    1. voor een niet-grondgebonden veehouderij de oppervlakte van de gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:
        - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
        - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning;
    2. voor een niet-grondgebonden veehouderij de oppervlakte van de bouwwerken die geen gebouw zijn ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken die geen gebouw zijn die:
        - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
        - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning;
    3. voor een grondgebonden veehouderij een toename van de oppervlakte van dierenverblijven niet is toegestaan;
    4. binnen gebouwen dieren alleen op de begane grond gehouden mogen worden, met uitzondering van volière- en scharrelstallen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden voor legkippen;
    5. in afwijking van het bepaalde onder 4 voorzieningen voor dierenwelzijn op alle bouwlagen aanwezig mogen zijn;
h. is per agrarisch bedrijf maximaal de bestaande stikstofdepositie (mol/ha/jaar) begrepen/toegestaan. Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een agrarisch bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan de hoogste depositie ingevolge:
    1. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van de legaal bestaande ammoniakemissie ten tijde van de vaststelling van het plan; dan wel
    2. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) die in overeenstemming is met:
        - een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals die opgenomen is in Bijlage 7 Tabel 'Stikstofrechten', voor zover deze vergunning onherroepelijk is, dan wel
        - een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht respectievelijk hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals die opgenomen is in Bijlage 7 Tabel 'Stikstofrechten', voor zover deze vergunning onherroepelijk is, dan wel
        - een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geregistreerde melding als bedoeld in artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof, zoals die opgenomen is in Bijlage 7 Tabel 'Stikstofrechten'.
i. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruwvoer' uitsluitend de opslag van ruwvoer toegestaan;
j. is de verkoop aan huis van op het agrarisch bedrijf geproduceerde goederen mede begrepen, tot een

maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 35 m²;

k. zijn buiten het bouwvlak per buiten dat bouwvlak gelegen legale schuilgelegenheid voor vee een verharding en opslag hierop toegestaan mits de oppervlakte niet groter is dan 30 m², de verharding aansluitend aan het gebouw ligt en de grootte van de opslag van voer maximaal 1 m^3 is;
l. is recreatief nachtverblijf in de vorm van kortdurend, incidenteel overnachten (maximaal 1 nacht) in een camper zonder extra voorzieningen toegestaan, uitsluitend binnen bouwvlakken en uitsluitend indien één of meer bedrijfswoningen zijn toegestaan;
m. zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - Heikampstraat 15' de volgende activiteiten mede begrepen:
    1. een pensionstalling voor maximaal 42 paarden;
    2. een binnenrijbak ten hoeve van de onder 3.1.2. onder m onder 1. genoemde pensionstalling;
    3. een conferentiezaal, uitsluitend bedoeld voor vergaderfaciliteit en bijeenkomsten, met uitzondering van feesten en partijen, met een maximale oppervlakte van 400m^2, met dien verstande dat het aantal personen dat tegelijkertijd maximaal aanwezig mag zijn niet meer mag bedragen dan 50.

In het doel 'verkeer' is mede begrepen de verbreding van wegen voor de aanleg van al dan niet vrijliggende fiets- en voetpaden, voorzover deze zijn gelegen binnen een zone van 30 m uit de as van de bestaande weg of uitweg.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 3.1.

3.2.2 Algemene bouwregels voor het agrarisch bedrijf

a. Bouwwerken mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd.
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn ook buiten bouwvlakken erf- en terreinafscheidingen en leipalen toegestaan.
c. Het bouwvlak mag, met inachtneming van de overige regels van dit plan, volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruwvoer' uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn voor de opslag van ruwvoer zijn toegestaan;
    2. windturbines niet zijn toegestaan.

3.2.3 Specifieke bouwregels voor agrarische bedrijfswoningen inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor de woonfunctie

a. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bouwvlak maximaal één, maar ter plaatse van de aanduiding maximaal aantal wooneenheden mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan in die aanduiding is aangegeven.
b. Voor de voorgevel van de bedrijfswoning mogen geen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, balkons en luifels, mits de voorgevel met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel.
c. De inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie mag maximaal 750 m^3 bedragen.
d. De goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie mogen niet meer bedragen dan:
    1. binnen de zones 'overige zone - uiterwaarden', 'overige zone - oeverwal' en 'overige zone - dekzandrug' 3 respectievelijk 10 m;
    2. buiten de onder 1 genoemde zones 5 respectievelijk 10 m.
e. De goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5 m.
f. De oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan 100 m².
g. Vrijstaande bijgebouwen moeten op minimaal 1 m achter de voorgevel worden gebouwd.

3.2.4 Specifieke bouwregels voor agrarische bedrijfsgebouwen

a. Bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning, indien aanwezig, worden gebouwd. Als er meer dan één bedrijfswoning aanwezig is, geldt als achtergevel uitsluitend die achtergevel die het dichtst bij de weg is gelegen.
b. De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 12 m.
c. De goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan:
    1. binnen de zone 'overige zone - primair agrarisch gebied' 6 m;
    2. buiten de zone 'overige zone - primair agrarisch gebied' maar binnen de zone 'overige zone - komgebied' 4,5 m;
    3. binnen de zones 'overige zone - uiterwaarden', 'overige zone - dekzandrug' en 'overige zone - oeverwal' 3,5 $m^{2.}$

3.2.5 Specifieke bouwregels voor bouwwerken die geen gebouw zijn voor het agrarisch bedrijf

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag
    1. binnen bouwvlakken voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is niet meer bedragen dan 1,2 m;
    2. binnen bouwvlakken voor het overige niet meer bedragen dan 2 m;
    3. buiten bouwvlakken niet meer bedragen dan 1,2 m.,
    4. in afwijking van het bepaalde onder 3 mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 4' niet meer bedragen dan in bijlage 9 is aangegeven.
b. De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
c. De bouwhoogte van voersilo's, monovergisters en windwokkels mag niet meer bedragen dan 12 m.
d. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
e. De bouwhoogte van stapmolens mag niet meer bedragen dan 4 m.
f. De bouwhoogte van leipalen voor bomen-, planten- en gewassenteelt mag niet meer bedraagt dan 3 m.
g. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 3 m.
h. Bouwwerken die geen gebouw zijn, moeten, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 1,2 m, achter de voorgevellijn worden gebouwd.

3.2.6 Algemene bouwregels voor overige doeleinden

a. Voor de bebouwing ten dienste van nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen gelden de volgende regels:
    1. uitsluitend voor nutsvoorzieningen mogen gebouwen worden opgericht, tot een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte per gebouw van 15 m^2;
    2. voor het overige mogen uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden opgericht mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van antennemasten niet meer mag bedragen dan 40 m;
    3. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m.
b. Voor het doel 'verkeer' mogen bouwwerken die geen gebouw zijn worden opgericht, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
    2. de bouwhoogte van overige kunstwerken en kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m;
    3. de bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m.
c. Voor het overige mag niet worden gebouwd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;

d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

nadere eisen stellen aan:

a. de situering van de bebouwing;
b. de nokrichting van daken;
c. de oriëntatierichting van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in onderstaande tabel:

Activiteit	Basisregel	Voorwaarden
Het overschrijden van de goothoogte van bedrijfswoningen	artikel 3.2.3 onder d	- de noodzaak voor deze afwijking moet zijn aangetoond - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m

Het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij	artikel 3.1.2 onder f2 en g3	- maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, een en ander conform de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde regels van de Brabantse Zorgvuldigheidscore Veehouderij zoals die gelden ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning - de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving. Het betreft hier onder andere verkeersafwikkeling, milieuaspecten en volksgezondheid - er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting die ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert - er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling - het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf van een geitenhouderij is pas toegestaan nadat het moratorium voor geitenhouderij in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgeheven, waardoor het op provinciaal niveau niet meer verboden is om de oppervlakte stalruimte voor geiten uit te breiden - bij ligging in de zone 'overige zone - beperking veehouderij' mag, als sprake is van een niet-grondgebonden veehouderij, de oppervlakte van de gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang hebben van de gebouwen die: * op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of * gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning - als sprake is van een hokdierhouderij: Gedeputeerde Staten hebben bewijs overlegd dat: * binnen het stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd; * ingeval van sloop de oppervlakte van de sanering ten minste 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen; * ingeval van herbestemming de oppervlakte van de sanering ten minste 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen; * deze sanering plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of ingebruiknemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling * waarbij geldt voor veehouderijen die gebruik maken van de regeling in artikel 2.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (uitzonderingsregeling stoppende veehouderij) dat alleen de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren die nodig is om het aantal dieren te huisvesten overeenkomstig de gedane mededeling, meetelt als inbreng voor een te saneren dierenverblijf
Het situeren van bedrijfsgebouwen vóór de achtergevel van de bedrijfswoning, dan wel situering van de bedrijfswoning dusdanig dat bestaande bedrijfsgebouwen niet achter de achtergevel van de bedrijfswoning zijn gebouwd	artikel 3.2.4 onder a	- de noodzaak voor deze afwijking moet zijn aangetoond - het bedrijfsgebouw is op ten minste 1 m achter de voorgevel van de woning gesitueerd

Het overschrijden van de goothoogte van bedrijfsgebouwen	artikel 3.2.4 onder c	- de noodzaak voor deze afwijking moet zijn aangetoond - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m
Het bouwen van gebouwen, zoals schuilgelegenheden voor vee, buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- de bouwhoogte mag niet meer mag bedragen dan 3,5 m - de goothoogte mag niet meer mag bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte van het bijbehorende kadastrale terrein moet ten minste 0,5 ha bedragen - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m² bij een bijbehorend kadastraal terrein tot 1 ha, niet meer dan 25 m² bij een bijbehorend kadastraal terrein tussen 1 en 2 ha, en niet meer dan 30 m² bij een bijbehorend kadastraal terrein dat groter is dan 2 ha - het aantal gebouwen mag niet meer bedragen dan één per bijbehorend kadastraal terrein - het gebouw ligt op een afstand van minimaal 20 m ten opzichte van woningen van derden - er moet voorzien zijn in een goede landschappelijke inpassing - deze afwijkingsmogelijkheid geldt alleen binnen de zones 'overige zone - oeverwal' en 'overige zone - dekzandrug'
Het bouwen van zonnepanelen buiten het bouwvlak of buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Bedrijf'	artikel 3.2.2 onder a	- de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m² per bijbehorend agrarisch bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak 'Bedrijf' - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m² per bijbehorend bestemmingsvlak 'Wonen' - de hoogte mag niet meer bedragen dan 2 m - de zonnepanelen zijn gesitueerd aansluitend op het bijbehorende agrarisch bouwvlak dan wel het bijbehorende bestemmingsvlak 'Bedrijf' dan wel het bijbehorende bestemmingsvlak 'Wonen' - er is binnen het bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak 'Bedrijf' of bestemmingsvlak 'Wonen' geen mogelijkheid om de zonnepanelen te situeren - de met de zonnepanelen opgewekte electriciteit is voor eigen gebruik
Het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- binnen de zone 'overige zone - komgebied' is afwijking uitsluitend toegestaan tot een hoogte van 0,5 m; binnen de overige gebieden is afwijking uitsluitend toegestaan tot een hoogte van 4,5 m
Het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- het mogen geen gebouwen betreffen - de invloed op de omgeving is beperkt - de hoogte mag niet meer bedragen van 6 m
Het bouwen van een windmolen voor regulering van de waterstand buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a en c2	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m
Het bouwen van windturbines binnen het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder c2 en artikel 3.2.5 onder g	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 25 m - de windturbine mag grootschalige opwekking van wind- en zonne-energie niet schaden
Het bouwen van bouwwerken die geen gebouw zijn voor paardenbakken buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 1,6 m
Het bouwen van ooievaarsnesten buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 8 m

Het bouwen van bijenstallen buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²
Het overschrijden van de maximale inhoudsmaat van een woning	artikel 3.2.3 onder c	- er is sprake van één bestaande hoofdbouwmassa die bestaat uit woning en (voormalig) stalgedeelte - het ruimtelijke beeld wijzigt niet door het toevoegen van het (voormalige) stalgedeelte aan de woning - artikel 17 is niet van toepassing
Het overschrijden van de maximale inhoudsmaat van een woning	artikel 3.2.3 onder c	- de inhoud mag maximaal 1.000 m³ zijn - de woning moet naar aard, schaal en uitstraling passen in de omgeving - artikel 17 is van toepassing

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in onderstaande tabel:

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen voor bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg - op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn - de omgevingsvergunning wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 100 m² - het bijgebouw of het bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw of bedrijfsgebouw
Het gebruik van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen voor bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een maatschappelijk belang, bijvoorbeeld reclassering - op het perceel dient al een bedrijfswoning aanwezig te zijn - de omgevingsvergunning wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor bewoning te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 40 m² - het bijgebouw of het bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning

Kleinschalige activiteiten	- de activiteit wordt uitgeoefend als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf - het gebruik voor de kleinschalige activiteit vindt plaats binnen het agrarisch bouwvlak - de afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse - er dient voldaan te worden aan het bepaalde in bijlage 2 Mogelijkheden kleinschalige activiteiten bij agrarische bedrijven, met dien verstande dat als een bouwvlak binnen meerdere zones ligt, per kleinschalige activiteit het ruimste regime geldt - buitenopslag is niet toegestaan - er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekking - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte binnen het bouwvlak - lawaaisporten zijn niet toegestaan - de maximale oppervlakte voor opslag bedraagt 1.000 m², verminderd met de oppervlakte die in gebruik is voor andere kleinschalige activiteiten dan opslag; - de maximale oppervlakte van andere kleinschalige activiteiten dan opslag bedraagt 500 m², met dien verstande dat de maximale oppervlakte voor verkoopactiviteiten niet meer dan 200 m² bedraagt - verkoop van streekproducten mag alleen plaatsvinden in combinatie met verkoop van agrarische dan wel ambachtelijke producten van het eigen agrarische dan wel ambachtelijke bedrijf
Minicamping	- deze afwijkingsmogelijkheid is niet toepasbaar binnen de zone 'overige zone - primair agrarisch gebied' - het aantal plaatsen bedraagt maximaal 25 - de minicamping is gesitueerd binnen of direct aansluitend op het bijbehorende agrarisch bouwvlak - de landschappelijke inpassing dient op zorgvuldige wijze plaats te vinden aan de hand van een gedetailleerd uitgewerkt en door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan - parkeren dient op eigen terrein binnen het bouwvlak plaats te vinden - alleen kampeermiddelen zijn toegestaan; stacaravans en andere recreatieve bouwwerken zijn niet toegestaan - het gebruik is uitsluitend toegestaan in de periode van 31 maart tot 1 oktober
Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten	- het betreft uitsluitend voorzieningen in de vorm van overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten die benodigd zijn voor en werkzaam zijn bij het betreffende bedrijf gedurende het plant- en oogstseizoen, met een maximum van zes maanden per jaar - de voorzieningen hebben een maximale oppervlakte van 200 m²
Het toestaan van activiteiten die genoemd worden in Bijlage 4 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wél genoemde activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m² - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte - het betreft een activiteit uit of vergelijkbaar met categorie 1 van bijlage 3 Bedrijvenlijst - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben - de activiteit is niet uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten'
Het toestaan van groepsmatige activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m² - de aard, de groepsgrootte en de frequentie leiden niet tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte

Detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan-huis-gebonden activiteit	- de detailhandel is onderdeel van de klantgerichte activiteiten ter plaatse - de detailhandel is van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel van de totale bedrijfsvoering
Het toestaan van paardenbakken voor hobbymatig gebruik	- de paardenbak is gesitueerd direct aansluitend op het bijbehorende agrarisch bouwvlak dan wel het bijbehorende bestemmingsvlak 'Wonen' - de totale oppervlakte bedraagt niet méér dan 1.225 m² per bijbehorend agrarisch bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak 'Wonen' - de paardenbak is gesitueerd op minimaal 20 m van de as van de weg - de paardenbak is voorzien van een goede landschappelijke inpassing - de paardenbak is gesitueerd op minimaal 20 m van woningen van derden
Het bewonen van een bedrijfswoning met aan-, uit- en bijgebouwen en bijbehorend erf anders dan als bedrijfswoning (de plattelandswoning)	- binnen het bouwvlak is een agrarisch bedrijf actief - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren; als milieuhygiënisch bezwaar worden in ieder geval niet beschouwd milieuhygiënische bezwaren als gevolg van de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak - de belangen van omliggende al dan niet agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast
Het halfverharden van onverharde wegen en paden, en het aanleggen van verharde kavelpaden	n.v.t.
Het gebruik van agrarische gronden buiten het bouwvlak voor erfverharding	- de verharding ligt aansluitend aan het bijbehorend bouwvlak - de noodzaak is aangetoond - binnen de zone 'overige zone - beperking veehouderij' is sprake van een grondgebonden veehouderij - er is voorzien in een goede landschappelijke inpassing - de totale oppervlakte van de erfverharding inclusief het bijbehorend bouwvlak is niet groter dan * 2 ha voor een teeltbedrijf/vollegrondsteeltbedrijf * 2 ha voor een veehouderij in de zone 'overige zone - komgebied' * 1,5 ha voor overige situaties
Het gebruik als tuin van agrarische gronden buiten het bestemmingsvlak op een grotere afstand tot het bijbehorende bestemmingsvlak dan 20 m	- de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt, is niet groter dan 1.500 m² - indien sprake is van een burgerwoning: de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt en de oppervlakte van de bijbehorende bestemming 'Wonen' zijn samen niet groter dan 3.000 m² - indien sprake is van een niet-agrarische bedrijfswoning: de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt en de oppervlakte van de betreffende woning met tuin, voor zover gelegen binnen het betreffende bestemmingsvlak, zijn samen niet groter dan 3.000 m²
Toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar) op Natura 2000 gebied	De natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden mogen niet worden aangetast. Deze kenmerken worden niet aangetast als op grond van de Wet natuurbescherming vergunning is verleend.

Het uitbreiden van de oppervlakte bebouwing die in gebruik is als dierenverblijf voor een veehouderij	- maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, een en ander conform de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde regels van de Brabantse Zorgvuldigheidscore Veehouderij zoals die gelden ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning - de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving. Het betreft hier onder andere verkeersafwikkeling, milieuaspecten en volksgezondheid - er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting die ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert - er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling - het uibreiden van de oppervlakte dierenverblijf van een geitenhouderij is pas toegestaan nadat het moratorium voor geitenhouderij in de Interim omgevings Noord-Brabant is opgeheven, waardoor het op provinciaal niveau niet meer verboden is om de oppervlakte stalruimte voor geiten uit te breiden - bij ligging in de zone 'overige zone - beperking veehouderij' mag, als sprake is van een niet-grondgebonden veehouderij, de oppervlakte van de gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang hebben van de gebouwen die: * op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of * gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning - als sprake is van een hokdierhouderij: Gedeputeerde Staten hebben bewijs overlegd dat: * binnen het stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd; * ingeval van sloop de oppervlakte van de sanering ten minste 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen; * ingeval van herbestemming de oppervlakte van de sanering ten minste 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen; * deze sanering plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of ingebruiknemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling * waarbij geldt voor veehouderijen die gebruik maken van de regeling in artikel 2.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (uitzonderingsregeling stoppende veehouderij) dat alleen de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren die nodig is om het aantal dieren te huisvesten overeenkomstig de gedane mededeling, meetelt als inbreng voor een te saneren dierenverblijf
Het houden van een ander veetype dan op basis van artikel 3.1.2 is toegestaan	- er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling - het omschakelen naar een nertsenhouderij is niet toegestaan - er mag geen sprake zijn van een diersoort of bedrijfsvorm die eerder is beëindigd in het kader van de beëindigingsregelingen RBV, VIV, BIV, SUN of de 'uitzonderingsregeling stoppende veehouderij' als bedoeld in artikel 2.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant; - als sprake is van geiten: het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf van een geitenhouderij is pas toegestaan nadat het moratorium voor geitenhouderij in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgeheven, waardoor het op provinciaal niveau niet meer verboden is om de oppervlakte stalruimte voor geiten uit te breiden

Mestvergisting afkomstig van samenwerkende rundveebedrijven	- de capaciteit bedraagt ten hoogste 25.000 ton per jaar - de locatie is goed ontsloten - de op- en overslag en verwerking van producten vinden niet in de openlucht plaats - in het geval dat de mest na vergisting ter plaatse verder wordt bewerkt, wordt ten minste 50% van het volume van de mest omgezet in loosbaar water - de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving; het betreft hier onder andere verkeersafwikkeling, milieuaspecten en volksgezondheid
Mestbewerking of een toename van de gebruiksoppervlakte van bebouwing voor mestbewerking van mest die niet afkomstig is van het bouwvlak waarop de mest bewerkt wordt	- de mest wordt met pijpleidingen aangevoerd vanaf de locatie waar de mest wordt geproduceerd - ten minste 50% van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water - de op- en overslag en de verwerking van producten vinden niet in de open lucht plaats - de mestbewerking is vanuit het oogpunt van een veilige en gezonde leefomgeving en gelet op artikel 3.5 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, inpasbaar in de omgeving - de locatie ligt buiten de aanduiding 'overige zone - beperking veehouderij' - de landschappelijke inpassing bedraagt ten minste15% van de omvang van het bouwperceel - er wordt aangetoond dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling

3.6 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap en natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. (hobbymatig) agrarisch grondgebruik;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping':
    1. de uitoefening van een minicamping;
    2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend parkeren;
c. extensieve dagrecreatie;
d. ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en natuurwaarden, waaronder bakenbomen;
e. ontwikkeling, behoud en herstel van kleine natuur- en landschapselementen;
f. verkeer, uitsluitend in de vorm van
    1. bestaande uitwegen en kunstwerken
    2. onverharde wegen en paden
    3. bestaande halfverharde wegen en paden
g. bestaande nutsvoorzieningen, waaronder antennemasten;
h. (voorzieningen voor) waterkering en waterhuishouding alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van watergangen, sloten en greppels, alsmede voor andere wateren met een grotere oppervlakte dan 200 m²;
i. erf- en randbeplantingen;

met bijbehorende voorzieningen.

4.1.2 Detaillering

In het doel 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' is uitsluitend mede begrepen maximaal 10 plaatsen, met dien verstande dat deze minicamping een onzelfstandig onderdeel uitmaakt van de minicamping gelegen op de aangrenzende bestemming 'Wonen' waarop de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' is gelegen.

4.2 Bouwregels

Er mag geen bebouwing worden opgericht.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

Activiteit	Basisregel	Voorwaarden
Het bouwen van een windmolen ter regulering van de waterstand	artikel 4.2	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m

Het bouwen van ooievaarsnesten	artikel 4.2	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 8 m
Het bouwen van bijenstallen	artikel 4.2	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

Activiteit	Voorwaarden
Het halfverharden van onverharde wegen en paden, en het aanleggen van verharde kavelpaden	-

4.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, met dien verstande dat uitsluitend is toegestaan de bedrijvigheid als omschreven in onderstaande tabel, onverminderd het bepaalde onder b:

Straat	Huisnummer van het bedrijf	Kern	Bestemming	Aard bedrijvigheid	Oppervlakte bedrijfsgebouwen (m^2)
Pastoor van Weerdtstraat	16	Teeffelen	Bedrijf	loon-/aannemersbedrijf	2.655

b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – niet-agrarisch-technisch hulpbedrijf en niet-agrarisch verwant bedrijf': andere niet-agrarisch-technische hulpbedrijven en niet-agrarisch verwante bedrijven dan die ingevolge het bepaalde onder a zijn toegestaan, mits de milieucategorie zoals aangegeven in bijlage 3 Bedrijvenlijst, gelijk is aan dan wel lager is dan die van laatstgenoemde bedrijfsvorm, met dien verstande dat bedrijven met een milieucategorie 4 of hoger niet zijn toegestaan, een en ander met uitzondering van detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning, inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
c. buitenopslag, uitsluitend voor de toegestane bedrijfsvoering;
d. het wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie;
e. activiteiten, genoemd in bijlage 4 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m^2;
f. een bed and breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 slaapkamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
g. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen.

5.1.2 Detaillering

a. Binnen elk bestemmingsvlak is niet meer dan één bedrijf toegestaan.
b. Recreatief nachtverblijf in de vorm van kortdurend, incidenteel overnachten (maximaal 1 nacht) in een camper zonder extra voorzieningen is toegestaan, uitsluitend indien één of meer bedrijfswoningen zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 5.1.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' zijn geen gebouwen toegestaan.
c. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bestemmingsvlak maximaal één.
d. Voor de voorgevel van de bedrijfswoning mogen geen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, balkons en luifels, mits de voorgevel met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel.
e. Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen moeten op minimaal 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
f. Bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning, als deze aanwezig is, worden gebouwd.
g. De bebouwing binnen de zone 'overige zone - oeverwal' moet verder voldoen aan de regels in de onderstaande tabel:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m^2	Maximale inhoud in m^3
Bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie	3	8	-	750
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5	100	-
Bedrijfsgebouwen	3,5	10	de oppervlakte die staat in artikel 5.1.1 onder a	-
Windwokkels	-	12	-	-
Erf- en terreinafscheidingen	-	-voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1,2; -voor het overige: 2	-	-
Keerwanden voor geluidswallen	-	3	-	-
Bouwwerken met een dakconstructie die geen gebouw zijn	-	3	-voor de voorgevel van de bedrijfswoning: 0 -achter de voorgevel van de bedrijfswoning: 30	-
Overige bouwwerken die geen gebouw zijn	-	-lichtmasten: 6 -overige: 3	-	-

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van

a. het bepaalde in artikel 5.2 onder f voor het situeren van een bedrijfsgebouw voor de achtergevel van de bedrijfwoning, mits:
   1. de noodzaak voor deze afwijking is aangetoond;
   2. het bedrijfsgebouw op ten minste 1 m achter de voorgevel van de woning is gesitueerd.
b. het bepaalde in artikel 5.2 onder g voor een grotere goot- respectievelijk bouwhoogte van bedrijfswoningen tot 5 respectievelijk 10 m;
c. het bepaalde in artikel 5.2 onder g voor een grotere goot- respectievelijk bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot 5 respectievelijk 10 m, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.
d. het bepaalde in artikel 5.2 onder g voor een grotere inhoud van een bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:
   1. de inhoud bedraagt maximaal 1.000 m^3;
   2. de woning moet naar aard, schaal en uitstraling passen in de omgeving;
   3. artikel 17 is van toepassing.
e. het bepaalde in artikel 5.2 onder g voor een windturbine met een maximale hoogte van 25 m onder de voorwaarde dat de windturbine de grootschalige opwekking van wind- en zonne-energie niet mag schaden.

5.3.2 Toelaatbaarheid

Afwijking ingevolge artikel 5.3.1 is uitsluitend toegestaan mits de noodzaak hiervan is aangetoond en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in onderstaande tabel:

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen voor bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg - op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn; - de afwijking wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 100 m² - het bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw of bedrijfsgebouw
Het omschakelen van een niet-agrarisch-technisch hulpbedrijf en niet-agrarisch verwant bedrijf naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf	- omschakeling dient voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling aanvaardbaar te zijn - de nieuwe bedrijfsvorm is qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder dan de oude bedrijfsvorm, met dien verstande dat de milieucategorie niet hoger is dan 3
Het in afwijking van artikel 5.1.1 onder b omschakelen naar een niet-agrarisch-technisch of niet-agrarisch verwant bedrijf dat niet genoemd is in bijlage Bijlage 3 Bedrijvenlijst	- de nieuwe bedrijfsvorm is qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder dan de oude bedrijfsvorm, met dien verstande dat de milieucategorie niet hoger is dan 3 - er mag niet worden omgeschakeld naar detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning, inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

Het toestaan van activiteiten die genoemd worden in bijlage 4 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wél genoemde activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m² - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte - het betreft een activiteit uit of vergelijkbaar met categorie 1 van bijlage 3 Bedrijvenlijst - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben - de activiteit is niet uitgesloten in de 'Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten'
Het toestaan van groepsmatige activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m² - de aard, de groepsgrootte en de frequentie leiden niet tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte
Detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan-huis-gebonden activiteit	- de detailhandel is onderdeel van de klantgerichte activiteiten ter plaatse - de detailhandel is van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel van de totale bedrijfsvoering
Kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten	- het betreft uitsluitend kleinschalige activiteiten, zoals het bieden van overnachtingsaccommodatie voor kortdurend toeristisch verblijf voor maximaal 10 personen in maximaal 5 slaapkamers, een theeterras, een minicamping tot maximaal 5 plaatsen, overnachten in een mobiele vakantiewagen ('Pipowagen') en een recreatiewoning voor maximaal 10 personen - buitenopslag is niet toegestaan - er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking - het parkeren dient op eigen terrein binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' plaats te vinden - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren - de nevenactiviteit wordt landschappelijk ingepast - het betreft geen activiteiten die vergunningsplichtig zijn op grond van de Drank- en Horecawet

5.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
e. nutsvoorzieningen;
f. verhardingen anders dan voor de functies genoemd onder b, c, d en e tot een oppervlakte van ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;

met bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 6.1.

6.2.2 Bouwwerken die geen gebouw zijn

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels.

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
b. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 12 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.2.3 Gebouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.2 mogen op deze gronden gebouwen voor nutsvoorzieningen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m;

6.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bijenteeltmuseum':
   1. uitsluitend een bijenmuseum;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend parkeren;
b. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen;

met bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 7.1.
b. Een bedrijfswoning is niet toegestaan;
c. De bebouwing moet verder voldoen aan de regels in onderstaande tabel:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m^2
Bedrijfsgebouwen	3,5	10	-binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4': 130 -buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4': 260
Windwokkels	-	12	-
Erf- en terreinafscheidingen	-	-voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1,2; -voor het overige: 2	-
Overige bouwwerken die geen gebouw zijn	-	-lichtmasten: 6 -overige: 3	-

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 7.2 onder c voor een afwijkende oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits per afzonderlijk bestemmingsvlak de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte zoals per bestemmingsvlak is aangegeven in artikel 7.2 onder c, vermeerderd met 15%, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 1.000 m^2;
b. het bepaalde in artikel 7.2 onder c voor een grotere goothoogte van bedrijfsgebouwen tot 5 m;

7.3.2 Toelaatbaarheid

Afwijking ingevolge artikel 7.3.1 is uitsluitend toegestaan mits de noodzaak hiervan is aangetoond en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;

d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie.

7.4 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van aardkundige, natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, waaronder bakenbomen;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen;
c. behoud, herstel, ontwikkeling en beleving van bos en natuur;
d. ondergeschikt agrarisch medegebruik, gericht op de doelen onder a t/m c;
e. instandhouding van watergangen, sloten en andere waterpartijen, waaronder hun oevers en taluds;
f. bosbouw;
g. wandel- en fietspaden en bestaande wegen;
h. (voorzieningen voor) waterkering, waterhuishouding en watergebonden functies alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;
i. extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 8.1.

8.2.2 Gebouwen

a. Gebouwen zijn niet toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a, is er per 100 ha aansluitend terrein, bestemd voor de in artikel 8.1.1 genoemde doelen, één gebouw toegestaan voor onderhoud en beheer, met een goot- en bouwhoogte van 3,5 respectievelijk 5 meter en met een oppervlakte van ten hoogste 50 m^2.

8.2.3 Bouwwerken die geen gebouw zijn

a. Bouwwerken met een dakconstructie die geen gebouw zijn, zijn niet toegestaan.
b. De hoogte van bouwwerken zonder dakconstructie die geen gebouw zijn, bedraagt niet meer dan 2 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in onderstaande tabel:

Activiteit	Basisregel	Voorwaarden

Het bouwen van een windmolen ter regulering van de waterstand	artikel 8.2	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn, of van werkzaamheden

8.4.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

a. het bebossen of anderszins beplanten met bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden;
b. het rooien en kappen van bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden, behoudens het oogsten van teelten;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
f. het aanleggen, vergraven, verleggen, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen en paden;
h. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

8.4.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 8.4.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden

a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan al legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer van de gronden betreffen.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige, cultuurhistorische en natuur- en landschappelijke waarden van de gronden.

8.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 9 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - poelstraat 3':
   1. Verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie, 25 kampeermiddelen, 6 bed&breakfastkamers, 2 recreatieappartementen en 4 trekkershutten;
   2. dagrecreatie in de vorm van creatieve- en kookworkshops, clinics en sport- en spelactiviteiten, met uitzondering van lawaaisport;
   3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca': zelfstandige horeca die gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van voedsel en dranken aan gasten die geen gebruik maken van de verblijfsrecreatie, zoals een lunchroom, restaurant, pannenkoekenhuis, eetcafé, pizzeria, ijssalon en picknick to go, met uitzondering van de exploitatie van een zaalaccommodatie voor feesten en partijen;
   4. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras': een terras voor uitsluitend horeca genoemd onder a3 en c van dit artikel.
b. het wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie;
c. detailhandel en horeca die aan de verblijfsrecreatieve functie ondergeschikt zijn en deze ondersteunen;
d. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 9.1.
b. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bestemmingsvlak maximaal één.
c. Als er een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend erkers, balkons en luifels zijn toegestaan, mits de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel.
d. Vrijstaande bijgebouwen moeten op minimaal 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
e. De bebouwing binnen de zone 'overige zone - oeverwal', moet verder voldoen aan de regels als genoemd in de volgende tabel:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m^2	Maximale inhoud in m^3	Bijzondere bepalingen
Bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie	3	8	-	750	-
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5	100	-	-
Overige bedrijfsgebouwen (m.u.v. trekkershutten)	3,5	10	832		

Trekkershutten	-	3,25	25 per trekkershut		-ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - poelstraat 3' zijn maximaal 4 trekkershutten toegestaan; -bij een trekkershut zijn bergingen of bouwwerken die geen gebouw zijn niet toegestaan
Erf- en terreinafscheidingen	-	-voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1,2; -voor het overige: 2	-	-	-
Overige bouwwerken die geen gebouw zijn	-	3	-	-	-

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijking

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 9.2 onder e voor een grotere goot- respectievelijk bouwhoogte van bedrijfswoningen tot 5 respectievelijk 10 m;
b. van het bepaalde in artikel 9.2 onder e voor een grotere inhoud van een bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:
    1. de inhoud bedraagt maximaal 1.000 m^3;
    2. de woning moet naar aard, schaal en uitstraling passen in de omgeving;
    3. artikel 17 is van toepassing.

9.3.2 Toelaatbaarheid

Afwijking ingevolge artikel 9.3.1 is uitsluitend toegestaan mits de noodzaak hiervan is aangetoond en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in onderstaande tabel:

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen bij de bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen voor bewoning.	-het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg -op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn -de afwijking wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend -er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden -de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 100 m^2 -het bijgebouw of het bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimtere afstand van de woning een bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw of bedrijfsgebouw.
Het toestaan van activiteiten die genoemd worden in bijlage 4 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 35 m^2 of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wél genoemde activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m^2 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte - het betreft een activiteit uit of vergelijkbaar met categorie 1 van bijlage 3 Bedrijvenlijst - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben - de activiteit is niet uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten'
Het toestaan van groepsmatige activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m^2 - de aard, de groepsgrootte en de frequentie leiden niet tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte
Detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan-huis-gebonden activiteit	- de detailhandel is onderdeel van de klantgerichte activiteiten ter plaatse - de detailhandel is van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel van de totale bedrijfsvoering

9.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in woningen inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
b. activiteiten, genoemd in bijlage 4 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
c. een bed and breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 slaapkamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
d. uitsluitend ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping': de uitoefening van een minicamping;
e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend parkeren;
f. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen.

10.1.2 Detaillering

In het doel 'Wonen':

a. zijn kleinschalige nevenactiviteiten uitsluitend mede begrepen als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   1. het gebruik voor de nevenactiviteit vindt plaats binnen het bestemmingsvlak
   2. de vorm, omvang en locatie van de nevenactiviteit is beperkt tot de vorm, omvang en locatie van bedrijvigheid zoals die is vermeld in de volgende tabel:

	Aard van de activiteit	Oppervlakte (in m²) dan wel specifieke locatie dan wel nadere voorwaarden
Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg	Ingenieurs-, tuin- en landschapsbureau, met dien verstande dat een kantoor met baliefunctie is uitgesloten.	400

   3. er vindt geen buitenopslag voor de nevenactiviteiten plaats
   4. het parkeren vindt op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak, plaats
b. is recreatief nachtverblijf in de vorm van kortdurend, incidenteel overnachten (maximaal 1 nacht) in een camper zonder extra voorzieningen toegestaan, uitsluitend indien één of meer woningen zijn toegestaan.

In het doel 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' is uitsluitend mede begrepen:

1. maximaal 5 plaatsen,
2. voorzieningen ten behoeve van de minicamping binnen bestaande bebouwing, met een maximale oppervlakte van 50 m^2.
3. een theeterras met een beperkte omvang (twee tafels).

10.2 Bouwregels

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 10.1.
b. Het aantal woningen bedraagt per bestemmingsvlak niet meer dan één.
c. Algehele herbouw van een woning mag, eventueel in afwijking van het bepaalde in artikel 18.4, uitsluitend plaatsvinden op de oorspronkelijke locatie binnen het bestemmingsvlak.
d. Voor de voorgevel van de woning mogen geen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, balkons en luifels, mits de voorgevel met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer

bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel.

e. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen.

f. Vrijstaande bijgebouwen moeten op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning worden gebouwd.

g. De bebouwing binnen de zones 'overige zone - uiterwaarden', 'overige zone - oeverwal' en 'overige zone - dekzandrug' moet verder voldoen aan de regels in de onderstaande tabel:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m^2	Maximale inhoud in m^3
Woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	3	8	-	750
Vrijstaande bijgebouwen	3	5	100	-
Erf- en terreinafscheidingen	-	-voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1,2; -voor het overige: 2	-	-
Bouwwerken met een dakconstructie die geen gebouw zijn	-	3	-voor de voorgevel van de woning: 0 -achter de voorgevel van de woning: 30	-
Overige bouwwerken die geen gebouw zijn	-	-lichtmasten voor paardenbakken: 4 -overige: 3	-	-

h. In afwijking van het bepaalde onder g:

1. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen niet meer bedragen dan 383 m^2;
2. mag de maximale inhoud van een woning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - dijkzone woningen' niet meer bedragen dan 600 m^3.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijking

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 10.2 onder g voor het toestaan van een grotere inhoud van de woning, mits:
   1. sprake is van één bestaande hoofdbouwmassa die bestaat uit woning en (voormalig) stalgedeelte;
   2. het ruimtelijke beeld niet wijzigt door het toevoegen van het (voormalige) stalgedeelte aan de woning;

b. het bepaalde in artikel 10.2 onder g voor een grotere inhoud van een woning, onder de volgende voorwaarden:
   1. de inhoud bedraagt maximaal 1.000 m^3;
   2. de woning moet naar aard, schaal en uitstraling passen in de omgeving;
   3. artikel 17 is van toepassing.

c. het bepaalde in artikel 10.2 onder g voor een afwijkende goothoogte van de woning tot 5 m en een afwijkende bouwhoogte van de woning tot 10 m;

d. het bepaalde in artikel 10.2 onder c, voor het algeheel herbouwen van een woning op een andere locatie, mits:
   1. de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
   2. de herbouw vanuit landschappelijk, stedenbouwkundig en/of milieukundig oogpunt een verbeterde situering tot gevolg heeft;
   3. de belangen van omliggende al dan niet agrarische bedrijven en aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast;

4. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
5. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

e. het bepaalde in artikel 10.2 onder e, voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, als de belangen van derden hierdoor niet onevenredig worden aangetast;
f. het bepaalde in artikel 10.2 onder g voor het bouwen van mobiele vakantiewagens waarvoor op grond van artikel 10.4 wordt of is afgeweken van de gebruiksregels;
g. het bepaalde in artikel 10.2 onder g voor het bouwen van windmolens tot een maximale hoogte (inclusief wieken) van 12 m;
h. het bepaalde in artikel 10.2 onder g voor het bouwen van ooievaarsnesten met een hoogte van maximaal 8 m.

10.3.2 Toelaatbaarheid

Afwijking ingevolge artikel 10.3.1 is uitsluitend toegestaan mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de ruimtelijke kwaliteit;
   2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   3. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
   4. de landschappelijke en natuurwaarden;
   5. de verkeersveiligheid;
   6. de woonsituatie.
b. de noodzaak hiervan is aangetoond voorzover het gaat om de afwijkingen ingevolge artikel 10.3.1 onder c.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in onderstaande tabel:

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg - op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn - de afwijking wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 100 m² - het bijgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw

Bedrijfsmatige opslag	- uitsluitend statische opslag/opslag van caravans is toegestaan - afwijking wordt uitsluitend verleend voor gebouwen voor opslagdoeleinden tot een maximum van 500 m² - alle gebouwen dienen te worden gesloopt, met uitzondering van de woning met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, 100 m² vrijstaande bijgebouwen, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en maximaal 500 m² bebouwing voor de opslagfunctie - de opslag dient te voldoen aan de eisen die daaraan uit hoofde van de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid worden gesteld - de opslag mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de lokale verkeersdruk - bedrijfsmatige activiteiten verband houdend met de opslag zijn niet toegestaan - buitenopslag is niet toegestaan - het gebouw waar de opslag plaatsvindt, dient landschappelijk te worden ingepast - er zijn geen milieuhygiënische bezwaren
Kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten	- het betreft uitsluitend kleinschalige activiteiten die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals het bieden van overnachtingsaccommodatie voor kortdurend toeristisch verblijf voor maximaal 10 personen in maximaal 5 slaapkamers, een theeterras, een minicamping tot maximaal 5 plaatsen, overnachten in een mobiele vakantiewagen ('Pipowagen') en een recreatiewoning voor maximaal 10 personen - buitenopslag is niet toegestaan - er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking - het parkeren dient op eigen terrein binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' plaats te vinden - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren - de nevenactiviteit wordt landschappelijk ingepast - het betreft uitsluitend gronden die niet zijn aangeduid als 'overige zone - primair agrarisch gebied' - het betreft geen activiteiten die vergunningsplichtig zijn op grond van de Drank- en Horecawet
Het toestaan van activiteiten die genoemd worden in bijlage 4 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wél genoemde activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m² - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte - het betreft een activiteit uit of vergelijkbaar met categorie 1 van 3 Bedrijvenlijst - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben - de activiteit is niet uitgesloten in de 'Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten'
Het toestaan van groepsmatige activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m² - de aard, de groepsgrootte en de frequentie leiden niet tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte
Detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan-huis-gebonden activiteit	- de detailhandel is onderdeel van de klantgerichte activiteiten ter plaatse - de detailhandel is van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel van de totale bedrijfsvoering
De huisvesting van meer dan één huishouden in een vrijstaande woning	-er worden niet meer dan 8 personen in één woning gehuisvest -er is maximaal één slaapplaats per persoon aanwezig -de grootte van de woning is geschikt. Dit is het geval als er ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte per persoon aanwezig is -er kan worden voldaan aan de geldende gemeentelijke parkeernormen -de privacy van aangrenzende percelen mag niet onevenredig worden aangetast

10.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 11 Waarde - Archeologie historische kern

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie historische kern' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

11.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

11.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 50 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

11.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 11.2.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

11.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. De in artikel 11.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als:
    1. door de betreffende werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
    2. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn

zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport als bedoeld onder a.
c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

11.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 12 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

12.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

12.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

12.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 12.2.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

12.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. De in artikel 12.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als:
    1. door de betreffende werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
    2. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn

zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport als bedoeld onder a.
c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

12.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 13 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

13.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

13.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 1.000 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

13.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 13.2.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' wordt in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

13.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. De in artikel 13.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als:
    1. door de betreffende werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
    2. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn

zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport als bedoeld onder a.
c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

13.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 14 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor uiterwaarden van de rivier en voor de berging, afvoer en doorstroming van water, met bijbehorende voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald over het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op en/of in deze gronden uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m worden opgericht voor uiterwaarden van de rivier en voor de berging, afvoer en doorstroming van water, met bijbehorende voorzieningen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) als de belangen van berging, afvoer en doorstroming van water niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken water- of rivierbeheerder.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

14.4.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
b. het bebossen of anderszins beplanten met bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden;
c. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.

14.4.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 14.4.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan al legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden;
c. die het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden waarvoor op grond van artikel 14.3 een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.

14.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 14.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de berging, afvoer en doorstroming van water.

14.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de water- of rivierbeheerder.

14.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'

- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
b. aanleg, instandhouding en/of bescherming van waterkeringen;
c. bestaande verhardingen;
d. groenvoorzieningen,

met bijbehorende voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald over het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op en/of in deze gronden uitsluitend bouwwerk die geen gebouw zijn, worden opgericht voor het beheer en het onderhoud van de waterkering met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 15.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) als de belangen van de waterkering niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

15.4.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
b. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
c. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen en paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
f. diepploegen (dieper dan 0,3 m of meer) omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
h. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen;
i. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.

15.4.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 15.4.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd

als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,3 m onder maaiveld wordt geroerd;

c. die het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden waarvoor op grond van artikel 15.3 een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.

15.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 15.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

15.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

15.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Landschappelijke tegenprestatie

17.1 Tegenprestatieplicht

a. De ontwikkelingen als bedoeld in artikel 17.2 die worden gerealiseerd op basis van dit bestemmingsplan met toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dan wel met toepassing van een wijzigingsregeling moeten gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuur.
b. Deze fysieke verbetering dient duurzaam in stand te worden gehouden.
c. Als de vereiste fysieke verbetering niet kan worden gerealiseerd, dient deze te worden uitgevoerd als een financiële storting in een gemeentelijk fonds voor financiering van landschappelijke projecten.
d. De omvang van de tegenprestatie is afhankelijk van de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling en moet in een redelijke verhouding hiertoe staan.

17.2 Tegenprestatieplichtige ontwikkelingen

De ontwikkelingen als bedoeld in artikel 17.1 onder a zijn:

a. het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot een omvang van meer dan 1,5 ha
b. het omschakelen met toepassing van de artikelen 22.6 en 22.7
c. het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen met toepassing van de 7.3.1 onder a
d. het vergroten van de inhoud van woningen tot een inhoud tussen 750 en 1.000 m^3 met toepassing van artikel 3.4, artikel 5.3.1 onder d, artikel 9.3.1 onder b of artikel 10.3.1 onder b, tenzij elders in deze regels expliciet anders is bepaald
e. realiseren van telecommunicatiemasten met toepassing van artikel 22.15

Artikel 18 Algemene bouwregels

18.1 Afwijkende bebouwing

Als de bestaande bebouwing afwijkt van hetgeen elders in deze regels is toegestaan, dienen in afwijking van die regels, de bestaande afwijkingen voor wat betreft:

a. goothoogte
b. bouwhoogte
c. oppervlakte
d. inhoud
e. afstand tot de as van de weg
f. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
g. situering ten opzichte van andere bebouwing

ter plaatse van de afwijking als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze tot stand is gekomen.

18.2 Parkeervoorzieningen

18.2.1 Bouwregels voor parkeervoorzieningen

In aanvulling op wat er geregeld is voor de voorkomende bestemmingen gelden de volgende regels:

a. Als de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet het gebouw en moet de andere bebouwing op het betreffende bouwperceel zodanig worden geplaatst of ingericht dat voor het parkeren of stallen van auto's voldoende ruimte aanwezig is in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel.
b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's en op de situatie ter plaatse. De afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een auto van een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - moet minstens 3,50 bij 5,00 m bedragen.
c. Als de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen moet het gebouw zodanig worden geplaatst of ingericht dat in deze behoefte in voldoende mate kan worden voorzien aan, in of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het betreffende bouwperceel.
d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en c, mits op andere wijze in de nodige parkeerruimte respectievelijk ruimte voor het laden en lossen van goederen wordt voorzien.

18.2.2 Beleidsregels voor toepassing normen voldoende parkeervoorzieningen

Van voldoende ruimte voor parkeren of stallen van auto's als bedoeld in artikel 18.2.1 onder a is sprake als wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders op 13 december 2016 vastgestelde 'Parkeernormen 2017 gemeente Oss'. Hierbij geldt dat als deze beleidsregels worden gewijzigd of vervangen, rekening wordt gehouden met deze wijziging of vervanging.

18.3 Ondergronds bouwen

18.3.1 Ondergrondse bouwwerken

a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken die geen gebouw zijn, gelden geen beperkingen behalve voor zover in deze regels anders is bepaald. Ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
b. Voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse gebouwen gelden, behalve voor zover in deze regels anders is bepaald, de volgende regels:
    1. ondergrondse gebouwen die deels zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;

2. ondergrondse gebouwen die onzichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan;
3. in afwijking van het bepaalde onder b1 en b2 zijn ondergrondse gebouwen onder en bij woonhuizen uitsluitend toegestaan als kelder onder het woonhuis en onder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
5. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en de toegestane verkoopoppervlakte;
6. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt uitsluitend meegerekend bij het toegestane bebouwingspercentage voor zover die gebouwen zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
7. de inhoud van ondergrondse gebouwen voor zover gelegen onder het maaiveld wordt niet meegerekend bij de toegestane inhoud van een woning;
8. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

18.3.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 18.3.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties of met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
c. dit niet strijdig is met de belangen verbonden aan de bestemming van de betreffende gronden, en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

18.4 Afstand van bouwwerken tot de weg

De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen. In aanvulling hierop geldt voor rijksweg A50 een afstand van 30 m uit de rand van de weg voor (beperkt) kwetsbare objecten. Het hiervóór bepaalde geldt niet voor bouwwerken die worden opgericht binnen bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen'.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Verboden gebruik

a. Onder het gebruiken van gronden, bouwwerken of onderkomens in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken:
   1. als stort- en/of opslagplaats
   2. voor buitenopslag
   3. voor (detail)handel
   4. voor bedrijfsdoeleinden
   5. voor een kleinschalig kampeerterrein, groepskampeerterrein en/of natuurkampeerterrein
   6. voor motor-, water- en modelvliegtuigsport en andere vormen van lawaaisport
   7. voor een seksinrichting en/of escortbedrijf
   8. voor bewoning
   9. als ligplaats voor woonschepen of woonarken
   10. voor het aanleggen en vergroten van oppervlakteverhardingen (inclusief het verharden en halfverharden van wegen en paden) en het aanleggen van teeltondersteunende voorzieningen binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' en 'Natuur'
   11. als vis- of viskweekvijver binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur'
b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing als de bestemmingsomschrijving (inclusief detaillering) in de overige planregels het betreffende gebruik expliciet toestaat.

19.2 Verboden gebruik geitenhouderij

a. Het is niet toegestaan het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen ten behoeve van het houden van geiten in die zin dat er niet meer geiten mogen worden gehouden dan is toegestaan op grond van een vóór 5 september 2018:
   1. ingediende melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer of de Wet milieubeheer;
   2. verleende vergunning op basis van de Hinderwet;
   3. verleende omgevingsvergunning beperkte milieutoets;
   4. verleende omgevingsvergunning milieu op basis van artikel 2.1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); of
   5. verleende vergunning op basis van de Wet milieubeheer.
b. Het verbod onder a geldt niet voor:
   1. het hobbymatig houden van minder dan 10 geiten op een bedrijf of locatie waar geen geiten worden gehouden; of
   2. geitenlammeren met een leeftijd tot 30 dagen die gehouden worden op de geitenhouderij waar ze geboren zijn.
c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a nadat het moratorium voor geitenhouderij in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgeheven, waardoor het op provinciaal niveau niet meer verboden is om de oppervlakte stalruimte voor geiten uit te breiden.

19.3 Afwijken van inrichtingsplannen

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 20.1 tot en met 20.10 voor het anders uitvoeren van een inrichtingsplan mits die andere uitvoering vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing en/of compensatie en/of ruimtelijke kwaliteit minimaal gelijkwaardig is aan het oorspronkelijke inrichtingsplan, een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders.
b. Met een omgevingsvergunning kan worden bepaald dat het verbod als bedoeld in de artikelen 20.1 tot en met 20.10 pas geldt na een langere periode dan 1 respectievelijk 2 jaar als daar genoemd indien bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 overige zone - inrichtingsplan 1

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 1' (Beemdenweg 2a/2b in Herpen) het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 8, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 8 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 8 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

20.2 overige zone - inrichtingsplan 4

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 4' (Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg) het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 9, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting met uitzondering van de bouwwerken geen gebouw zijnde;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 9 met dien verstande dat de aanduiding van de bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting met uitzondering van de bouwwerken geen gebouw zijnde;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 9 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting met uitzondering van de bouwwerken geen gebouw zijnde en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

20.3 overige zone - inrichtingsplan 6

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 6' (Heikampstraat 15 in Oss) het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 10, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 10 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 10 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

20.4 overige zone - inrichtingsplan 7

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 7' (Hoogoordstraat 3 in Macharen) het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 11, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 11 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 11 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

20.5 overige zone - inrichtingsplan 8

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 8' (Kruiskampweg 26-30 in Geffen) het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 12, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 12 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 12 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

20.6 overige zone - inrichtingsplan 9

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 9' (Leiweg 5c - 7 in Geffen) het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 13, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' dit landschapsplan niet van toepassing is en de elzen op de perceelsgrens aan de noordkant van het perceel gehandhaafd moeten blijven;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 13 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 13 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

20.7 overige zone - inrichtingsplan 10

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 10' (Pastoor van Weerdtstraat 16 in Teeffelen) het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 14, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 14 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in

afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 14 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

20.8 overige zone - inrichtingsplan 11

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 11' (Poelstraat 3 in Dieden) het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 15, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 15 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 15 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

20.9 overige zone - inrichtingsplan 12

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 12' (Rulstraat 3 in Megen) het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 16, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 16 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 16 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

20.10 overige zone - inrichtingsplan 13

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 13' (Weegstraat 3 in Huisseling) het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 17, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 17 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 17 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

20.11 overige zone - uiterwaarden

20.11.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

a Vergunningsplicht uiterwaarden

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in gronden met de aanduiding 'overige zone - uiterwaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

1. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
2. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
3. het rooien en kappen van bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden, behoudens het oogsten van teelten;
4. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van gronden;
5. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
7. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
8. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.

b Uitzonderingen uiterwaarden

Het verbod onder a geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

1. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
2. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlakken 'Bedrijf', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1', en 'Wonen';
5. die de uitvoering betreffen van een bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
6. die de uitvoering betreffen van een voorgeschreven inrichtingsplan.

c Toelaatbaarheid uiterwaarden

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend als tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden op grond van de artikelen 11, 12 respectievelijk 13 wordt verleend.

20.12 overige zone - oeverwal

20.12.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

a Vergunningsplicht oeverwal

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in gronden met de aanduiding 'overige zone - oeverwal' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

1. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
2. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
3. het rooien en kappen van bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden, behoudens het oogsten van teelten;
4. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van gronden;
5. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
7. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
8. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.

b Uitzonderingen oeverwal

Het verbod onder a geldt niet voor die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

1. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
2. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlakken 'Bedrijf', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' en 'Wonen';
5. die de uitvoering betreffen van een bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
6. die de uitvoering betreffen van een voorgeschreven inrichtingsplan.

c Toelaatbaarheid oeverwal

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend als tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden op grond van de artikelen 11, 12 respectievelijk 13 wordt verleend.

20.13 overige zone - komgebied

20.13.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

a Vergunningsplicht komgebied

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in gronden met de aanduiding 'overige zone - komgebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

1. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
2. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
3. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van gronden;
4. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
5. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
6. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

b Uitzonderingen komgebied

Het verbod onder a geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

1. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
2. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlakken 'Bedrijf', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' en 'Wonen' die de uitvoering betreffen van een bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
5. die de uitvoering betreffen van een voorgeschreven inrichtingsplan.

c Toelaatbaarheid komgebied

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend als tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden op grond van de artikelen 11, 12 respectievelijk 13 wordt verleend.

20.14 overige zone - dekzandrug

20.14.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

a Vergunningsplicht dekzandrug

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in gronden met de aanduiding 'overige zone - dekzandrug' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

1. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
2. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
3. het rooien en kappen van bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden, behoudens het oogsten van teelten;
4. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van gronden;
5. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
7. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
8. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.

b Uitzonderingen dekzandrug

Het verbod onder a geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

1. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
2. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlakken 'Bedrijf', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1', "Wonen';
5. die de uitvoering betreffen van een bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
6. die de uitvoering betreffen van een voorgeschreven inrichtingsplan.

c Toelaatbaarheid dekzandrug

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend als tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden op grond van de artikelen 11, 12 respectievelijk 13 wordt verleend.

20.15 overige zone - bebouwingsconcentratie

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

20.16 overige zone - gemengd landelijk gebied

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

20.17 overige zone - overig agrarisch gebied

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

20.18 overige zone - primair agrarisch gebied

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

20.19 overige zone - stads- en dorpsranden

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

20.20 overige zone - beperking veehouderij

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

20.21 overige zone - groenblauwe mantel

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

20.22 overige zone - dijkzone woningen

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

20.23 geluidzone - industrie

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn mede bestemd voor geluidszone vanwege een geluidsgezoneerd industrieterrein. Deze zone is de aanwijzing volgens de Wet geluidhinder van het gebied rond dat terrein, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen, zo nodig in afwijking van de overige regels, geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten worden opgericht of geluidsgevoelige terreinen worden aangelegd of ingericht als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij aangetoond is dat de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting vanwege industrielawaai ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden dan wel op grond van die wet een hogere waarde vanwege industrielawaai is vastgesteld, en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

20.24 vrijwaringszone - dijk

20.24.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden mede bestemd voor het onderhoud, de instandhouding en de versterking van de aangrenzende primaire waterkering.

20.24.2 Bouwregels

Zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald over het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op en/of in deze gronden uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden opgericht voor het beheer en het onderhoud van de waterkering met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m.

20.24.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.24.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) als de belangen van de waterkering niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering.

20.24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

a Vergunningsplicht dijk

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
b. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
c. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen en paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
f. diepploegen (dieper dan 0,3 m of meer) omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
h. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen;
i. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
j. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.

b Uitzonderingen dijk

Het verbod in artikel 20.24.4 onder a geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,3 m onder maaiveld wordt geroerd;
c. waarvan de beheerder van de waterkering heeft meegedeeld dat ze geen onevenredige afbreuk doen aan de functie van de waterkering.

c Toelaatbaarheid dijk

De in artikel 20.24.4 onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

d Advies dijk

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.24.4 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

20.25 vrijwaringszone - molenbiotoop

20.25.1 Bebouwing

a. Op de gronden die zijn aangeduid als 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mogen, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, binnen de in de onderstaande tabellen genoemde afstanden geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte die in meters ten opzichte van NAP meer bedraagt dan de hoogte die in de tabellen bij de desbetreffende afstand wordt genoemd:

Molen Lith, Molenstraat 44 in Lith

Afstand bouwwerk - hart molen in meters	Maximale bouwhoogte in meters ten opzichte van NAP
0-100 m	9,4 m
101-110 m	10,9 m
111-120 m	11,1 m
121-130 m	11,3 m
131-140 m	11,5 m
141-150 m	11,7 m
151-160 m	11,9 m
161-170 m	12,1 m
171-180 m	12,3 m
181-190 m	12,5 m
191-200 m	12,7 m
201-210 m	12,9 m
211-220 m	13,1 m
221-230 m	13,3 m
231-240 m	13,5 m
241-250 m	13,7 m
251-260 m	13,9 m
261-270 m	14,1 m
271-280 m	14,3 m
281-290 m	14,5 m
291-300 m	14,7 m
301-310 m	14,9 m
311-320 m	15,1 m
321-330 m	15,3 m
331-340 m	15,5 m
341-350 m	15,7 m
351-360 m	15,9 m
361-370 m	16,1 m
371-380 m	16,3 m
381-390 m	16,5 m
391-400 m	16,7 m
401-410 m	16,9 m
411-420 m	17,1 m
421-430 m	17,3 m
431-440 m	17,5 m
441-450 m	17,7 m
451-460 m	17,9 m

461-470 m	18,1 m
471-480 m	18,3 m
481-490 m	18,5 m
491-500 m	18,7 m

Molen Dieden, Maasdijk 76 in Dieden

Afstand bouwwerk - hart molen in meters	Maximale bouwhoogte in meters ten opzichte van NAP
0-380	15,4 NAP
381-390	15,5 NAP
391-400	15,7 NAP
401-410	15,8 NAP
411-420	15,9 NAP
421-430	16,1 NAP
431-440	16,2 NAP
441-450	16,3 NAP
451-460	16,5 NAP
461-470	16,6 NAP
471-480	16,7 NAP
481-490	16,9 NAP
491-500	17,0 NAP

Molen Megen, Molenstraat 2 in Megen

Afstand bouwwerk - hart molen in meters	Maximale bouwhoogte in meters ten opzichte van NAP
0-180	13,7 NAP
181-190	13,9 NAP
191-200	14,1 NAP
201-210	14,3 NAP
211-220	14,5 NAP
221-230	14,7 NAP
231-240	14,9 NAP
241-250	15,1 NAP
251-260	15,3 NAP
261-270	15,5 NAP
271-280	15,7 NAP
281-290	15,9 NAP
291-300	16,1 NAP
301-310	16,3 NAP
311-320	16,5 NAP
321-330	16,7 NAP
331-340	16,9 NAP

341-350	17,1 NAP
351-360	17,3 NAP
361-370	17,5 NAP
371-380	17,7 NAP
381-390	17,9 NAP
391-400	18,1 NAP
401-410	18,3 NAP
411-420	18,5 NAP
421-430	18,7 NAP
431-440	18,9 NAP
441-450	19,1 NAP
451-460	19,3 NAP
461-470	19,5 NAP
471-480	19,7 NAP
481-490	19,9 NAP
491-500	20,1 NAP

Molen Ravenstein, Molensingel 6 in Ravenstein

Afstand bouwwerk - hart molen in meters	Maximale bouwhoogte in meters ten opzichte van NAP
0-490	25,0 NAP
491-500	25,2 NAP

Molen Geffen, Elzendreef 5A in Geffen

Afstand bouwwerk - hart molen in meters	Maximale bouwhoogte in meters ten opzichte van NAP
0-100 m	5,0 m
101-110 m	9,0 m
111-120 m	9,1 m
121-130 m	9,2 m
131-140 m	9,4 m
141-150 m	9,5 m
151-160 m	9,6 m
161-170 m	9,8 m
171-180 m	9,9 m
181-190 m	10,0 m
191-200 m	10,2 m
201-210 m	10,3 m
211-220 m	10,4 m
221-230 m	10,6 m
231-240 m	10,7 m
241-250 m	10,8 m

251-260 m	11,0 m
261-270 m	11,1 m
271-280 m	11,2 m
281-290 m	11,4 m
291-300 m	11,5 m
301-310 m	11,6 m
311-320 m	11,8 m
321-330 m	11,9 m
331-340 m	12,0 m
341-350 m	12,2 m
351-360 m	12,3 m
361-370 m	12,4 m
371-380 m	12,6 m
381-390 m	12,7 m
391-400 m	12,8 m
401-410 m	13,0 m
411-420 m	13,1 m
421-430 m	13,2 m
431-440 m	13,4 m
441-450 m	13,5 m
451-460 m	13,6 m
461-470 m	13,8 m
471-480 m	13,9 m
481-490 m	14,0 m
491-500 m	14,2 m

Molen Geffen, Groenstraat 20 in Geffen

Afstand bouwwerk - hart molen in meters	Maximale bouwhoogte in meters ten opzichte van NAP
0-100 m	6,0 m
101-110 m	10,0 m
111-120 m	10,1 m
121-130 m	10,2 m
131-140 m	10,4 m
141-150 m	10,5 m
151-160 m	10,6 m
161-170 m	10,8 m
171-180 m	10,9 m
181-190 m	11,0 m
191-200 m	11,2 m
201-210 m	11,3 m

211-220 m	11,4 m
221-230 m	11,6 m
231-240 m	11,7 m
241-250 m	11,8 m
251-260 m	12,0 m
261-270 m	12,1 m
271-280 m	12,2 m
281-290 m	12,4 m
291-300 m	12,5 m
301-310 m	12,6 m
311-320 m	12,8 m
321-330 m	12,9 m
331-340 m	13,0 m
341-350 m	13,2 m
351-360 m	13,3 m
361-370 m	13,4 m
371-380 m	13,6 m
381-390 m	13,7 m
391-400 m	13,8 m
401-410 m	14,0 m
411-420 m	14,1 m
421-430 m	14,2 m
431-440 m	14,3 m
441-450 m	14,5 m
451-460 m	14,6 m
461-470 m	14,8 m
471-480 m	14,9 m
481-490 m	15,0 m
491-500 m	15,2 m

b. Als de toegestane bouwhoogte ingevolge het bepaalde onder a groter is dan de op grond van de op deze gronden voorkomende bestemmingen toegestane bouwhoogte, dan geldt de laatstgenoemde, lagere bouwhoogte.

20.25.2 Afwijken van de aanduidingsregels

Met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.25.1 mits:

a. de vrije windvang en/of het zicht op de molen al is beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en/of het zicht op de molen niet onevenredig verder wordt beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en/of
b. toepassing van het bepaalde in artikel 20.25.1 de belangen van nieuw op te richten bebouwing onevenredig zou schaden.

20.25.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag advies in bij de molenbeheerder.

20.26 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' dan wel binnen de bestemming 'Wonen' een (andere) aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op te nemen dan wel een bestemmingsvlak 'Wonen' te splitsen in meerdere bestemmingsvlakken 'Wonen', voor de realisering van nieuwe woningen met erf en tuin, anders dan als omzetting van uitsluitend een bedrijfswoning in een burgerwoning, mits:

a. de wijziging betrekking heeft op gronden binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur', 'Wonen' of 'Bedrijf';
b. de eventueel voorkomende agrarische of andere (bedrijfs)activiteiten blijvend worden gestaakt;
c. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
d. alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
e. het aantal te realiseren woningen en/of de economische opbrengst van de woningbouw in een redelijke verhouding staat tot de waarde van het te saneren (agrarische) bedrijf en/of een eventuele landschappelijke en/of cultuurhistorische tegenprestatie, daaronder begrepen natuurontwikkeling; hierbij geldt dat de hoogte van deze tegenprestatie per woning minimaal gelijk moet zijn aan de waarde van een ruimte-voor-ruimterecht;
f. er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
g. het bestemmingsvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
h. de inhoud van de woningen niet meer bedraagt dan 750 m^3;
i. voor het overige voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat de daarvoor opgenomen afwijkingen rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen;
j. de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het gemeentelijke woonbeleid;
k. de stedenbouwkundige/architectonische inpasbaarheid is aangetoond en er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een inrichtingsplan;
l. is bezien of een ruimte-voor-ruimteontwikkeling deel kan uitmaken van de kwaliteitsverbetering.

Artikel 21 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen

21.1 Afwijkingen

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld
d. de landschappelijke en natuurwaarden
e. de verkeersveiligheid
f. de woonsituatie

kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de bouwhoogte op gronden die zijn aangeduid als 'vrijwaringszone - molenbiotoop', tot niet meer dan 25% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat de inhoud van woningen na deze afwijking niet meer mag bedragen dan 1.000 m^3.
b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit of andere verkeerskundige redenen daartoe aanleiding geven; hierbij geldt dat de grens van de weg slechts over een ondergeschikte lengte mag opschuiven, waarbij de maximale overschrijding 15 m bedraagt;
c. de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, als een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes voor de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m^3 mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
e. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, wordt vergroot:
    1. voor kunstwerken die geen gebouw zijn tot niet meer dan 15 m;
    2. voor waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
    3. voor overige bouwwerken die geen gebouw zijn tot niet meer dan 10 m;
f. de regels voor de maximaal toegestane bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd tot maximaal 2 m, mits de ruimtelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden aangetast;
g. de regels voor de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen voor een overschrijding van de toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
h. de regels voor de minimale afstand van gebouwen tot de weg, mits het bepaalde in de Wet geluidhinder in acht wordt genomen.

21.2 Uitzonderingen

Het bevoegd gezag kan niet afwijken als bedoeld in artikel 21.1 voor:

a. bouwwerken in de bestemming 'Natuur'
b. recreatiewoningen
c. verkooppunten voor motorbrandstoffen

Artikel 22 Wijzigingsregels

22.1 Wijziging actualisering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen voor de actualisering van de in het plan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke, als het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden met het oog op de verwijzing leidt en als de actualisering geen inhoudelijke beleidswijziging betreft.

22.2 Wijziging vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' van vorm te veranderen mits:

a. de oppervlakte van het te wijzigen bouwvlak niet wijzigt;
b. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
c. het bouwvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
d. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt.

22.3 Wijziging vergroting agrarisch bouwvlak

22.3.1 Vergroting agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een bouwvlak van een agrarisch bedrijf binnen de bestemming ' Agrarisch met waarden - Landschap' te vergroten tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha mits:

a. de noodzaak ervan is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
b. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
c. het bouwvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
d. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;
e. de uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken; deze voorwaarde geldt uitsluitend indien het uit te breiden bouwvlak en/of de uitbreiding geheel of gedeeltelijk ligt binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
f. voor zover er sprake is van veehouderij:
    1. er geborgd is dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
    2. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving. Het betreft hier onder andere bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden, verkeersafwikkeling, milieuaspecten en volksgezondheid;
    3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting die ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de

achtergrondbelasting compenseert;
4. de landschappelijke inpassing ten minste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
5. de toelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
6. binnen de zone 'overige zone - beperking veehouderij' sprake is van een grondgebonden veehouderij;

g. er geen sprake is van de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en/of een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen.

22.3.2 Vergroting agrarisch bouwvlak tot 2 ha

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om onder de in artikel 22.3.1 genoemde voorwaarden een bouwvlak van een agrarisch bedrijf binnen de bestemming ' Agrarisch met waarden - Landschap' te vergroten tot een maximale oppervlakte van 2 ha onder de volgende aanvullende voorwaarden:

a. er is sprake van een teeltbedrijf/vollegrondsteeltbedrijf, of
b. er is sprake van een veehouderij; in dit geval gelden de volgende voorwaarden:
   1. de veehouderij ligt binnen de zone 'overige zone - komgebied'
   2. het betreft een veehouderij die vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer
   3. het bestemmingsplan borgt dat voor zover het bouwvlak door en na wijziging groter is dan 1,5 ha, de grotere oppervlakte uitsluitend gebruikt wordt voor voorzieningen voor de opslag voor ruwvoer die geen gebouw zijn
   4. binnen het bestaande bouwvlak is geen ruimte aanwezig voor de benodigde opslag van ruwvoer

22.3.3 Vergroting agrarisch bouwvlak tot 2,5 ha

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om onder de in artikel 22.3.1 genoemde voorwaarden een bouwvlak van een agrarisch bedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' te vergroten tot een maximale oppervlakte van 2,5 ha onder de volgende aanvullende voorwaarden:

a. het agrarisch bedrijf is gelegen in de zone 'overige zone - primair agrarisch gebied' en heeft geen aanduiding 'glastuinbouw' of 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch bedrijf';
b. als er sprake is van een veehouderij wordt aan één van de volgende voorwaarden voldaan:
   1. de veehouderij moet blijvend beschikken over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare grond of minder;
   2. er is sprake van de sanering van een overbelaste situatie waarbij er elders feitelijk en juridisch een veehouderij wordt opgeheven en er per saldo geen groei plaatsvindt van het vergunde aantal dieren; er is sprake van een overbelaste situatie als:
      - er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen een aanzienlijke overschrijding bestaat van de in artikel 22.3.1 onder f3 en f4 opgenomen normen, waardoor geen goed woon- en leefklimaat geborgd kan worden; of
      - er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen een aantasting van in de nabijheid gelegen ecologische waarden plaatsvindt;
   3. de uitbreiding is noodzakelijk voor de ontwikkeling van een zorgvuldige veehouderij vanwege een vernieuwend bedrijfsconcept waarvan de noodzaak blijkt uit een advies van door Gedeputeerde Staten benoemde deskundigen, en mits het bestemmingsplan borgt dat het vernieuwende bedrijfsconcept deel uitmaakt van de zorgvuldige veehouderij.

22.4 Wijziging omschakeling naar paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om aan een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' voor de vestiging van een paardenhouderij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' toe te kennen, in combinatie met het opnemen van een veetype in de tabel in Bijlage 5 Tabel 'Diersoorten veehouderijen' mits:

a. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap,

cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
b. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;
c. de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 ha bedraagt, waarvan minimaal 10% moet bestaan uit een goede landschappelijke inpassing met inheemse beplanting;
d. als sprake is van een groter bestaand bouwvlak dan 1,5 ha, het bouwvlak, inclusief de minimaal vereiste 10% landschappelijke inpassing, moet worden teruggebracht tot maximaal 1,5 ha;
e. de omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen of deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken; deze voorwaarde geldt uitsluitend indien het bedrijf en/of de uitbreiding geheel of gedeeltelijk ligt binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.

22.5 Wijziging omschakeling naar overig agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om aan een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch bedrijf' toe te kennen, mits:

a. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
b. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;
c. de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 ha bedraagt, waarvan minimaal 10% moet bestaan uit een goede landschappelijke inpassing met inheemse beplanting;
d. als sprake is van een groter bestaand bouwvlak dan 1,5 ha, het bouwvlak, inclusief de minimaal vereiste 10% landschappelijke inpassing, moet worden teruggebracht tot maximaal 1,5 ha;
e. de omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen of deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken; deze voorwaarde geldt uitsluitend indien het bedrijf en/of de uitbreiding geheel of gedeeltelijk ligt binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.

22.6 Wijziging omschakeling naar bedrijfsmatige activiteiten

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' te wijzigen in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' of 'Maatschappelijk' voor het omschakelen naar een (andersoortige) bedrijvigheid of functie, mits:

a. de in voorkomend geval uitgeoefende agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
b. er wordt voldaan aan het bepaalde in bijlage 1 Mogelijkheden functieverandering agrarische bedrijven;
c. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 3 of hoger, met dien verstande dat bij een agrarisch verwant bedrijf en een agrarisch-technisch hulpbedrijf de milieucategorie maximaal 3 mag zijn;
e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
f. bebouwingspercentage en bouwhoogte passen bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
g. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto- en nettoruimtebeslag bevordert;
h. buitenopslag uitsluitend plaatsvindt voor de toegestane functie;
i. geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het betreft de verkoop van op het bedrijf geproduceerde producten en gewassen tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;
j. het aantal bedrijfswoningen na de wijziging niet meer bedraagt dan het aantal agrarische bedrijfswoningen dat op basis van dit bestemmingsplan is toegestaan vóór de functiewijziging;

k. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 750 m^3 dan wel de bestaande grotere inhoud;
l. alle gebouwen voor de te wijzigen functie worden gesloopt, met uitzondering van
    1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
    2. de eventueel aanwezige bedrijfswoning(en) inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en maximaal 100 m^2 vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning;
    3. maximaal 1.000 m^2 aan al dan niet te herbouwen bedrijfsgebouwen dan wel, uitsluitend als het betreft een agrarisch-technisch hulpbedrijf, 5.000 m^2;
m. het bestemmingsvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
n. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;
o. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;
p. als sprake is van een groter bestaand bouwvlak dan 0,5 ha, het bestemmingsvlak moet worden teruggebracht tot maximaal 0,5 ha dan wel, indien sprake is van een agrarisch-technisch hulpbedrijf buiten de groenblauwe mantel, 1,5 ha.

22.7 Wijziging omschakeling agrarische bedrijven naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor de omschakeling van agrarische bedrijvigheid naar wonen, mits:

a. de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
b. voor zover het agrarische bedrijven betreft die zijn gelegen binnen de zone 'overige zone - primair agrarisch gebied' is aangetoond dat voortgezet agrarisch gebruik van het agrarische bedrijf op de betreffende locatie niet reëel is;
c. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
d. het aantal woningen na de wijziging niet meer bedraagt dan 1, dan wel het aantal agrarische bedrijfswoningen dat op basis van dit bestemmingsplan is toegestaan vóór de functiewijziging;
e. alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met uitzondering van
    1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
    2. de eventueel aanwezige bedrijfswoning(en) inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en maximaal 100 m^2 vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning;
    3. niet-overtollige bebouwing met een maximum van 1.000 m^2 aan al dan niet te herbouwen bedrijfsgebouwen;
f. de inhoud van de woningen niet meer bedraagt dan 750 m^3 dan wel de bestaande grotere inhoud;
g. het bestemmingsvlak dan wel de bestemmingsvlakken 'Wonen' wordt/worden teruggebracht tot een omvang die passend is voor een bestemming 'Wonen';
h. voor het overige voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat de daarvoor opgenomen afwijkingen rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen.

22.8 Wijziging omschakeling bedrijven naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor de omschakeling van bedrijvigheid naar wonen, mits:

a. de bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
b. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
c. het aantal woningen na de wijziging niet meer bedraagt dan 1, dan wel het aantal bedrijfswoningen dat op basis van dit bestemmingsplan is toegestaan vóór de functiewijziging;
d. alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met uitzondering van
    1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
    2. de aanwezige bedrijfswoning(en) inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en maximaal 100 m^2 vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning;
    3. niet-overtollige bebouwing met een maximum van 500 m^2 aan al dan niet te herbouwen

bedrijfsgebouwen;

e. de inhoud van de woningen niet meer bedraagt dan 750 m^3 dan wel de bestaande grotere inhoud, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - dijkzone woningen' de inhoud van de woningen maximaal 600 m^3 mag bedragen;
f. het bestemmingsvlak dan wel de bestemmingsvlakken 'Wonen' wordt/worden teruggebracht tot een omvang die passend is voor een bestemming 'Wonen';
g. voor het overige voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat de daarvoor opgenomen afwijkingen rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen.

22.9 Wijziging omschakeling bedrijven naar agrarisch

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' zonder bouwvlak voor de omschakeling van bedrijvigheid naar agrarisch gebruik voor de verkleining van een bedrijfsbestemming zoals na het omschakelen van een niet-agrarisch-technisch hulpbedrijf en niet-agrarisch verwant bedrijf naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf, mits:

a. de bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
b. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
c. na wijziging de gronden worden ingericht conform de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' zonder bouwvlak; dit betekent onder andere dat alle voormalige bedrijfsgebouwen, voorzieningen en verhardingen moeten worden verwijderd;
d. voor het overige voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap', met dien verstande dat de daarvoor opgenomen afwijkingen rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen.

22.10 Wijziging realisering ruimte-voor-ruimtewoning

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming van gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' en 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' dan wel binnen de bestemming 'Wonen' een (andere) aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op te nemen dan wel een bestemmingsvlak 'Wonen' te splitsen in meerdere bestemmingsvlakken 'Wonen' voor de realisering van meer dan het oorspronkelijke aantal aanwezige woningen, mits:

a. het gronden betreft die zijn gelegen binnen de zone 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
b. per te realiseren woning een ruimte-voor-ruimterecht bij de provinciale Noord-Brabantse 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV' wordt gekocht dan wel voldaan wordt aan het provinciaal beleid met betrekking tot de regeling 'Ruimte voor ruimte' zoals vastgelegd in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij geldt dat als deze regels worden gewijzigd of vervangen, rekening wordt gehouden met deze wijziging of vervanging;
c. er sprake is van een substantiële ruimtelijke kwaliteitswinst door bijvoorbeeld de sanering van een (agrarisch) bedrijf;
d. de eventueel voorkomende agrarische of andere (bedrijfs)activiteiten blijvend worden gestaakt;
e. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
f. er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
g. alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
h. de inhoud van de woningen niet meer bedraagt dan 750 m^3 dan wel de bestaande grotere inhoud;
i. voor het overige voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat de daarvoor opgenomen afwijkingen rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen;
j. de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het gemeentelijke woonbeleid.

22.11 Wijziging uitbreiding wonen

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' te vergroten tot een maximale oppervlakte van 1.500 m² mits:

a. het bestemmingsvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
b. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;
c. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
d. omliggende bedrijfsmatige functies niet onevenredig worden gehinderd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

22.12 Wijziging uitbreiding recreatie

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een bestemmingsvlak met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' te vergroten met maximaal 50% van de bestaande oppervlakte van het bestemmingsvlak mits:

a. de noodzaak van de uitbreiding is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan
b. het bestemmingsvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting
c. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt
d. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren
e. omliggende bedrijfsmatige functies niet onevenredig worden gehinderd in hun ontwikkelingsmogelijkheden

22.13 Wijziging omschakeling naar recreatie

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' voor het omschakelen naar een recreatieve functie, mits:

a. het bestemmingsvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting
b. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt
c. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren
d. omliggende bedrijfsmatige functies niet onevenredig worden gehinderd in hun ontwikkelingsmogelijkheden

22.14 Wijziging omschakeling bedrijf

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' voor het omschakelen naar een maatschappelijke functie, mits:

a. het bestemmingsvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting
b. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt
c. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren
d. omliggende bedrijfsmatige functies niet onevenredig worden gehinderd in hun ontwikkelingsmogelijkheden

22.15 Wijzigingen overig

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen voor de in de onderstaande tabel omschreven activiteiten, zulks met inachtneming van de aangegeven voorwaarden:

Wijziging	Voorwaarden

Toevoegen of laten vervallen van de bescherming van archeologische waarden door het laten vervallen en/of opnemen van de medebestemming 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog'	-de geconstateerde aan- of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van onderzoek en/of opgraving, geeft aanleiding tot wijziging; -alvorens tot wijziging over te gaan, horen burgemeester en wethouders de Rijkdsdienst voor het Cultureel Erfgoed, uitsluitend als de wijziging (mede) betrekking heeft op de medebestemming.
Toevoegen van een nieuwe woning door splitsing van een bestaande vrijstaande woning met de bestemming 'Wonen' (en toevoeging van de aanduiding 'twee-aaneen' dan wel 'aaneengebouwd')	-de te splitsen woning heeft cultuurhistorische waarde en is gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden'; - de splitsing is (mede) gericht op het behoud of het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing; - de te splitsen woning heeft een inhoud van ten minste 700 m^3, en de woningen na splitsing hebben elk een inhoud van ten minste 250 m^3 ; - de verschijningsvorm van het gebouw wordt niet wezenlijk aangetast; - het grondoppervlak wordt niet vergroot en de bestaande situering wordt niet gewijzigd; - het aantal woningen na splitsing bedraagt niet meer dan 3; - de belangen van omliggende al dan niet agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast; - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren; - de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 100 m^2 per woning en de vrijstaande bijgebouwen worden voor het overige gesloopt; deze sloop is niet nodig als de betreffende vrijstaande bijgebouwen zijn aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument dan wel cultuurhistorische waarde hebben en gelegen zijn op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden'.
Toevoegen of laten vervallen van de bescherming van cultuurhistorische waarden door het laten vervallen en/of opnemen van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'	-de geconstateerde aan- of afwezigheid van cultuurhistorische waarden geeft aanleiding tot wijziging; -alvorens tot wijziging over te gaan horen burgemeester en wethouders de Monumentenkamer van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of een andere deskundige op het gebied van monumentenzorg.

Toelaten van telecommunicatiemasten en daarmee vergelijkbare voorzieningen door de bestemming 'Bedrijf' op te nemen	- wijziging is alleen mogelijk van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur''; - de hoogte van bouwwerken mag niet meer zijn dan 50 m; - de omvang van de wijzigingslocatie mag niet meer zijn dan 25 m^2; - uit onderzoek moet gebleken zijn dat plaatsing ter plaatse in het belang van communicatievoorziening noodzakelijk en verantwoord is, waarbij dat onderzoek in ieder geval betrekking moet hebben op: 1. de mogelijkheden van plaatsing van deze voorzieningen op bestaande gebouwen of bouwwerken; 2. de benutting van de mogelijkheden van gemeenschappelijk gebruik door telecommunicatiebedrijven; 3. de inpassing van de mast in landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht - er zijn geen milieuhygiënische bezwaren.
Wijziging naar de bestemming 'Natuur' voor natuurontwikkeling	- wijziging vindt niet plaats op gronden binnen de zone 'overige zone - komgebied'; - de belangen van omliggende al dan niet agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast; - er is sprake van vrijwilligheid van de grondeigenaren; - er dient te zijn zekergesteld dat de inrichting van de nieuwe natuur passend is gelet op de waarden die de betreffende zone beschermt.
Wijziging van bijlage 3 Bedrijvenlijst voor het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie c.q. door het toevoegen dan wel laten vervallen van bedrijfsactiviteiten	- de opgenomen vermelding is niet meer juist of volledig.

Artikel 23 Overige regels

23.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

24.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Mogelijkheden functieverandering agrarische bedrijven

Mogelijkheden functieverandering agrarische bedrijven

	overige zone - bebouwings-concentratie	overige zone - primair agrarisch gebied	overige zone - overig agrarisch gebied	overige zone - gemengd landelijk gebied	overige zone - stads- en dorpsranden
Agrarisch-technische hulpbedrijven	-	+	+	-	-
Agrarisch verwante bedrijven	+	-	+	+	+
Verblijfsrecreatie	+	-	+	+	+
Zorg in de vorm van dagbesteding	+	-	-	+	+
Zorg met wonen	+	-	-	-	+
Caravanopslag/statische opslag tot maximaal 1.000 m^2	+	-	+	+	+

Bijlage 2 Mogelijkheden kleinschalige activiteiten bij agrarische bedrijven

Mogelijkheden kleinschalige activiteiten bij agrarische bedrijven

	overige zone - bebouwings-concentratie	overige zone - primair agrarisch gebied	overige zone - overig agrarisch gebied	overige zone - gemengd landelijk gebied	overige zone - stads- en dorpsranden
Agrarisch-technische hulpbedrijven	-	+	+	-	-
Agrarisch verwante bedrijven	+	-	+	+	+
Verblijfsrecreatie	+	-	+	+	+
Dagrecreatie, inclusief ondersteunende horeca	+	-	+	+	+
Zorg in de vorm van dagbesteding	+	-	-	+	+
Zorg met wonen	+	-	-	-	+
Caravanopslag/statische opslag tot 1.000 m^2	+	-	+	+	+
• Verwerking van producten van het eigen agrarische bedrijf • Verkoop van producten van het eigen agrarische bedrijf • Verkoop van streekproducten	+	-	-	+	+
• Ambachtelijke bedrijvigheid tot maximaal 200 m^2 bvo • Verkoop van zelfgemaakte ambachtelijke producten • Verkoop van streekproducten	+	-	-	-	+

Bijlage 3 Bedrijvenlijst

SBI-2008	nr	OMSCHRIJVING	categorie
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
03	-		
03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen	
032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
032	2	- visteeltbedrijven	3.1
10, 11	-		
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	2	- vetsmelterijen	5.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
102	1	- drogen	5.2
102	2	- conserveren	4.1
102	3	- roken	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1032, 1039	1	- jam	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1061	0	Meelfabrieken:	

1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:	
1091	1	- destructiebedrijven	5.2
1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	5.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:	
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1
1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	5.1
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	3.2
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1083	1	- koffiebranderijen	5.1
1083	2	- theepakkerijen	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1089	2	- met poederdrogen	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1105		Bierbrouwerijen	4.2
1106		Mouterijen	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
12	-		
12	-	VERWERKING VAN TABAK	
120		Tabakverwerkende industrie	4.1
13	-		
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2

132	0	Weven van textiel:	
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-		
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
151,152		Lederfabrieken	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152		Schoenenfabrieken	3.1
	-		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
16101		Houtzagerijen	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
16102	1	- met creosootolie	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
17	-		
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
1711		Vervaardiging van pulp	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:	
17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
58	-		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	2
1814		Overige grafische aktiviteiten	2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
22	-		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1

221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	1	- zonder fenolharsen	4.1
222	2	- met fenolharsen	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	-		
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
231	0	Glasfabrieken:	
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2351	0	Cementfabrieken:	
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	5.1
2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.3
235201	0	Kalkfabrieken:	
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
235202	0	Gipsfabrieken:	
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	5.1
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2

25	-		
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2561, 3311	10	- stralen	4.1
2561, 3311	11	- metaalharden	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1
27, 28, 33	-		
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
26, 28, 33	-		
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-		
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
274		Lampenfabrieken	4.2
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
2790		Koolelektrodenfabrieken	6
26, 33	-		
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	

261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
26, 32, 33	-		
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
29	-		
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
30	-		
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
301, 3315	1	- houten schepen	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3831		Scheepssloperijen	5.2
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
302, 317	1	- algemeen	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	5.3
309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
31	-		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
310	1	Meubelfabrieken	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
35	-		
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)	
35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1
35	A4	- kerncentrales met koeltorens	6
35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:	

35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
35	C5	- >= 1000 MVA	5.1
35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	E1	- stadsverwarming	3.2
35	E2	- blokverwarming	2
35	F0	windmolens:	
35	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
35	F2	- wiekdiameter 30 m	4.1
35	F3	- wiekdiameter 50 m	4.2
36	-		
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
36	A1	- met chloorgas	5.3
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
36	B1	- < 1 MW	2
36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
36	B3	- >= 15 MW	4.2
41, 42, 43	-		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
45, 47	-		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
45204	B	Autobeklederijen	1
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
46	-		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	2
4623		Grth in levende dieren	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
4635		Grth in tabaksprodukten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2

4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
46735	4	zand en grind:	
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
46751		Grth in chemische produkten	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
466	2	- overige	3.1
55	-		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
562		Cateringbedrijven	2
52	-		
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
64	-		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
61	B0	zendinstallaties:	
61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
61	B2	- FM en TV	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
77	-		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62	-		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
58, 63	B	Datacentra	2
72	-		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	4.1
84	-		
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
8422		Defensie-inrichtingen	4.1

8425		Brandweerkazernes	3.1
86	-		
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8891	2	Kinderopvang	2
37, 38, 39	-		
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
3700	A3	- >= 300.000 i.e.	5.1
3700	B	rioolgemalen	2
382	C0	Composteerbedrijven:	
382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	5.2
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
94	-		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
59	-		
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
931	E	Maneges	3.1
931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
931	H	Golfbanen	1
931	0	Schietinrichtingen:	
931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	4.1
931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	5.3
931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
931	2	- binnenbanen: boogbanen	1
931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	4.2
931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	6
931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	6
931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	6
931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	4.1
931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	5.1
931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	6
931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	5.1
931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	5.3
931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	5.2
931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	6
932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
93299		Modelvliegtuig-velden	4.2
93	-		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de tabellen gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter dan
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
G	goederenvervoer
P	personenvervoer

Bijlage 4 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten

Als rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten worden aangemerkt de volgende beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten:

	rubriek	aan-huis-gebonden activiteiten
1	**Individuele praktijk voor medische en paramedische dienstverlening**	- huisartsenij, - psychologie, - psychiatrie, - fysiotherapie en bewegingsleer, - voedingsleer en voedingsadvies, - mondhygiëne, - tandheelkunde, - logopedie, - orthopedagogie, - verloskunde, - alternatieve geneeswijze, - diergeneeskunde
2	**Individuele praktijk voor zakelijke dienstverlening**	- notaris, - advocaat, deurwaarder en juridisch adviseur, - accountant en belastingconsulent, - assurantie- en verzekeringsbemiddeling, - exploitatie en handel in onroerende zaken, - hypotheekadviseur en financieel adviseur - tolk/vertaler
3	**Vervaardiging en kunstnijverheid in de vorm van een eenmansbedrijf**	- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf - hoedenmaker - (muziek)instrumentenmaker - kaarsenmaker - lijstenmaker - vervaardiging munten - vervaardiging sieraden - kunstschilder (met atelier) - fotograaf
4	**Individuele praktijk op gebied van advies, ontwerp en onderzoek**	- reclame ontwerp - grafisch ontwerp - architectonisch ontwerp - stedenbouwkundig ontwerp - tuin- en landschapsontwerp - computerservice en informatietechnologie - maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
5	**Kantoor- en opslagfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend**	- kantoor-, stallings- en opslagfunctie voor schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, klussenbedrijf, bestratingsbedrijf, loodgieter, electriciën, metselaar, glazenwasser (een en en ander zonder bewerking of verwerking van stofffen, voorwerpen of materialen) - kantoor,- stallings- en opslagfunctie voor een groothandelsbedrijf en voor internetverkoop (mits zonder klantcontact aan huis)
6	**Eenmans-reparatie-/ verhuurbedrijf**	- uurwerkreparatiebedrijf - goud- en zilverwerkreparatiebedrijf - reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, radio's/tv's/digitale apparatuur) - reparatie van muziekinstrumenten

7	**Overige dienstverlening in de vorm van eenmansbedrijven**	- kappersbedrijf (met niet meer dan één kappersstoel) - schoonheidsspecialist - manicure - pedicure - hondentrimmer - taxi-/koeriersbedrijf (alleen eigen rijder, ten hoogste één auto) - begrafenisonderneming (niet zijnde een mortuarium) - decorateur - privé-docenten (zoals remedial teachers en individuele muziek-, spraak- en taalllessen).
Uitsluitingen. **Tot de onder punt 1 tot en met 7 bedoelde rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten worden in ieder geval niet gerekend:**		- groepsmatige activiteiten, dat wil zeggen het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer personen tegelijk - buitenopslag, dat wil zeggen opslag van goederen buiten gebouwen - opslag van brandgevaarlijke en explosiegevaarlijke stoffen - reparatiebedrijven voor gemotoriseerde voertuigen - detailhandel

Bijlage 5 Tabel 'Diersoorten veehouderijen'

adres	Paarden	Schapen	Rundvee	Geiten	Varkens	Pluimvee	Nerts of Vos	Konijnen
Beemdenweg 2A-2B			x					
Heikampstraat 15	x				x			
Hoogoordstraat 3			x					
Kruiskampweg 26-30			x		x			

Bijlage 6 Tabel 'Hobbymatig vee'

Tabel ‘Hobbymatig vee’

Als hobbymatig te houden vee wordt aangehouden:

– het houden van minder dan 5 paarden en/of

– het houden van minder dan 10 schapen en/of

– het houden van minder dan 10 geiten en/of

– het houden van minder dan 250 stuks pluimvee en/of

– het houden van minder dan 25 konijnen en/of

– het houden van minder dan 10 varkens en/of

– het houden van minder dan 5 stuks rundvee

Bijlage 7 Tabel 'Stikstofrechten'

Vergunningen Natuurbeschermingswet/Wet natuurbescherming Noord-Brabant

Straat	huisnr	huislt	Woonplaats	Gemeente	Besluit	Verzenddatum besluit
Beemdenweg	2	a	Herpen	Oss	gedeeltelijk verleend; art. 19 verleend; art. 16 geweigerd	05-09-13
Heikampstraat	15		Oss	Oss	verleend	19-05-15
Hoogoordstraat	3		Macharen	Oss		
Kruiskampweg	30		Geffen	Oss	verleend	02-12-14

NB-wetvergunningen gelderland 2013 en ouder

Datum beschikking	Zaaknummer_VV	Aanvrager	Straat	Huisnummer	Toevoeging	Plaats	Datum vergunning
09-07-2012	2012-009347	NH3 Onder drempelwaarde	Beemdenweg	2	a	Herpen	05-11-12
05-11-2012	2012-016938	NH3 onder drempelwaarde	Kruiskampweg	30		Geffen	29-01-13

NB-wet vergunningen gelderland 2014

Zaaknummer_VV	Wet	Product	Adres-Straatnaam	huisnummer	Toevoeging	Postcode	Plaats
2014-000107	Nbw	Nbw agrarisch	Kruiskampweg	30		5386RS	Geffen

Meldingen PAS

Kenmerk PAS	datum binnen-komst	Straat	huisnr	huislt	Postcode	Woonplaats
12Zt3Y3jyU	02-07-15	Hoogoordstraat	3		5367 ND	Macharen

Bijlage 8 Inrichtingsplan 1 Beemdenweg 2a-2b in Herpen

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Beemdenweg 2a – 2b te Herpen

Landschappelijke inpassing Beemdenweg 2a -2b te Herpen – Huidige situatie



Afbeelding 1: aanzicht projectlocatie vanaf noordzijde (bron: google maps)



Afbeelding 2: aanzicht projectlocatie vanaf oostzijde (bron: google maps)

De landschappelijke inpassing van het beoogd initiatief aan de Beemdenweg 2a te Herpen wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving ter plaatsen.

De initiatieflocatie aan de Beemdenweg 2a te Herpen is reeds voorzien van een landschappelijke inpassing.

Aan de noordzijde van de projectlocatie, langs de stallen, is een rij van solitaire bomen aanwezig.
De rij solitaire bomen bestaan uit 18 knotwilgen die verspreid zijn geplant over een lengte van ongeveer 180 meter. Afstand tussen de bomen bedraagt ongeveer 10 meter (hart-op-hart). Op afbeelding 1 is de noordzijde van de projectlocatie weergegeven.

Landschappelijke inpassing Beemdenweg 2a – 2b te Herpen – Huidige situatie



Afbeelding 3: aanzicht projectlocatie vanaf oostzijde (bron: google maps)



Afbeelding 4: aanzicht projectlocatie vanaf oostzijde (bron: google maps)

Aan de oostzijde van de projectlocatie zijn twee opritten gesitueerd, behorende bij de bedrijfwoningen. Op afbeelding 2 is de bedrijfswoning op Beemdenweg 2a weergegeven met bijbehorende siertuin. Op afbeelding 3 wordt siertuin verder weergegeven vanuit de oostzijde.

De projectlocatie is voorzien van twee opritten vanaf de Beemdenweg (zie afbeelding 4). De linker oprit wordt gebruikt voor het bereiken van de bedrijfswoning aan de Beemdenweg 2a en voor het bedrijf. De rechteroprit is ten behoeve van de 2de bedrijfswoning, de Beemdenweg 2b.

Op afbeelding 5 is aanzicht van de projectlocatie weergeven vanaf de zuidzijde. Aan deze zijde van het erf is geen erfbeplanting aanwezig.

Landschappelijke inpassing Beemdenweg 2a – 2bte Herpen – Huidige situatie



Afbeelding 5: aanzicht projectlocatie vanaf zuidzijde (bron: google maps)

Tabel 1: aanwezige beplanting

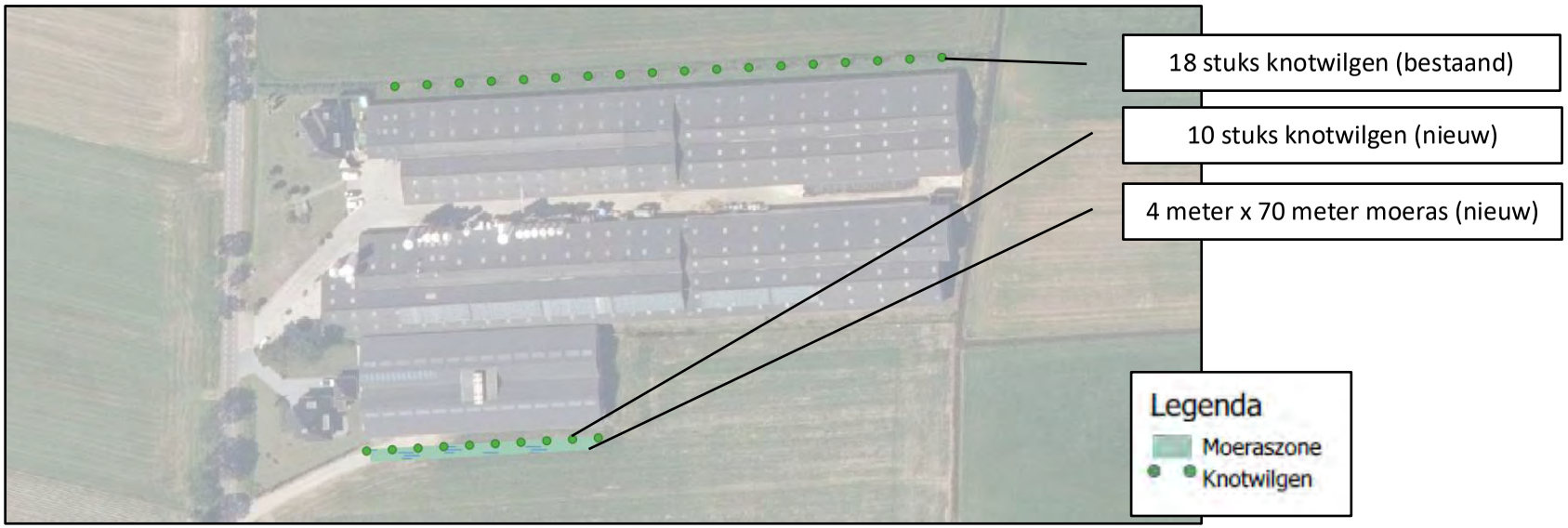
Beplanting	Doorsnede	Stuks	Plantafstand	Locatie
Knotwilg (Salix alba)	5-8 cm	18	10 meter	Noordzijde stal
Diverse sierbeplantng	divers	divers	divers	Siertuin, voorzijde erf

Landschappelijke inpassing Beemdenweg 2a te Herpen – Voorstel beplanting

De beoogde ontwikkeling betreft een vormverandering van het bouwvlak waarbij de omvang van het bouwvlak gelijk blijft. Bij deze ontwikkeling blijven de kwaliteiten/kenmerken van de directe omgeving behouden. Ruimtelijke ontwikkelingen gaan vaak gepaard met goede landschappelijke inpassing.

De projectlocatie is gelegen in het komgebied van de gemeente Oss. De belangrijkste kwaliteit van het komgebied is het open karakter. In het komgebied wordt gestreefd naar het versterken van een rechtlijnige opbouw. Vaak er sprake van een rechthoekig bouwblok met voorop het erf met een woonhuis met siertuin en daarachter grote stallen en schuren. Ook zijn er vaak grote silo's en kuilplaten aanwezig. De erven in het komgebied vormen vaak een eiland ven bebouwing in een open en modern landschap. Als landschappelijke inpassing kan er vanuit gegaan worden dat het erf omzoomd wordt met transparante bomenrij(en) van bijvoorbeeld (knot)wilgen, gruwe abeel, zwarte els of es. Hierdoor zijn stallen en loodsen (gedeeltelijk) in het zicht gelegen. Het agrarisch gebruik mag gezien worden. In het weidevogelgebied is toepassing van erfbeplanting over het algemeen ongewenst omdat roofdieren zoals roofvogels, vossen, hermelijnen, kraaien en roeken die eieren en kuikens van de weidevogels eten zich kunnen verschuilen in de opgaande beplanting.

In het voorgestelde ontwerp wordt terughoudend omgegaan met erfbeplanting om zo het belangrijkste kenmerk van het komgebied te behouden, namelijk het open karakter. In het voorgestelde ontwerp wordt een bomenrij van ongeveer 70 meter toegevoegd, bestaande uit 10 solitaire bomen. De bomenrij zal ongeveer 8 meter uit elkaar geplant worden (hart-op-hart). Dit sluit geheel aan bij het bestaande aanzicht van de noordzijde van de projectlocatie. Aan de voet van de bomenrij wordt een moeraszone gerealiseerd van 4 meter breed bij 70 meter lang (280 m^2). Deze moeraszone wordt extensief beheerd waardoor het geheel een wat robustere uitstraling krijgt. In onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.



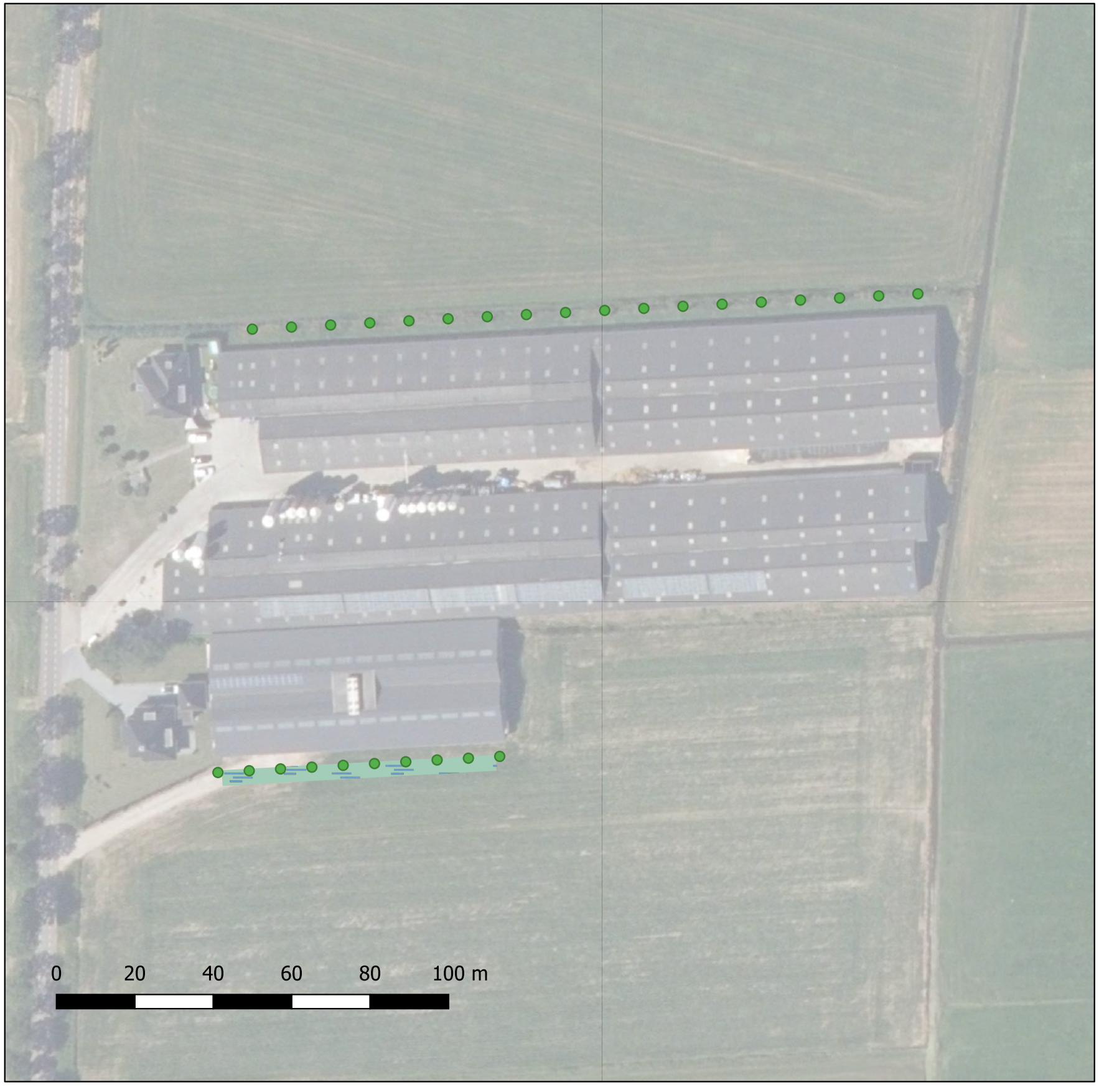
Afbeelding 6: beoogde situatie

In onderstaande tabbel is de beplanting en moeraszone weergegeven in de beoogde situatie

Tabel 2: Landschappelijke inpassing beoogde situatie

Solitaire bomen	Doorsnede	Stuks	Plant afstand	Afmeting	Locatie	Situatie
Knotwilg (Salix alba)	5-8 cm	18	10 meter	n.v.t.	Noordzijde stal	Bestaand
Diverse sierbeplantng	divers	divers	divers	n.v.t.	Siertuin	Bestaand
Knotwilg (Salix alba)	5-8 cm	10	8 meter	n.v.t	Zuidzijde stal	Nieuw
Moeraszone	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4 meter bij 70 meter	Zuidzijde stal	Nieuw

Landschappelijke inpassing Beemdenweg 2a/2b te Herpen





Legenda

- Beoogd bouwvlak
- Moeraszone
- Knotwilgen



van DUN & van GERWEN

Bijlage 9 Inrichtingsplan 4 Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg

Landschappelijk inpassingsplan

Colofon

Opdrachtgever:

Elleboogstraat 3
5352 LP Deursen

Opdrachtnemer: **TBH Tuin en Landschapinrichting BV**

Elleboogstraat 3
5352 LP
Ravenstein

www.tuinentbh.nl
T 0486-436607
F 084-7445284
KVK 50100556

Auteur
R. Hoefnagel

Datum vrijgave
Februari 2021

CONCEPT

2021 TBH Tuinenlandschapinrichting BV, Ravenstein.
Dit document is intellectueel eigendom van de opdrachtgever

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Luchtfoto plangebied en omgeving	4
3. Totstandkoming landschappelijk inpassingsplan	6
4. Ontwerp	7
5. Landschappelijk inpassingsplan	9
6. Landschapsplan met onderhoudsmaatregelen	12
7. Conclusie	13
Bijlage 1	14

1. Inleiding

Het landschappelijk inpassingplan is opgesteld in het kader van bestemmingsplanwijziging, met als doel om te komen tot een landschappelijke inpassing van de ingreep, zodat deze voldoet aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering. De oorspronkelijke agrarische functie van de initiatieflocatie en de ligging ervan, nabij een karakteristieke kloosterterrein (Soeterbeeck) en tegen een ruimtelijk weidevlakte gebied, zorgen voor een divers palet aan mogelijkheden tot inpassing in dat landschap. Het agrarische karakter van het gebied is op de onderstaande kaart goed te zien.



Om de nieuwe ontwikkelingen in combinatie met de bestaande situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken dient in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (basiskwaliteit (plus) en aanvullende kwaliteit) een kwaliteitsbijdrage met het planvoornemen te worden geleverd en dient het geheel landschappelijk ingepast te worden.

Om de beoogde landschappelijke inpassing inzichtelijk te maken is onderhavig landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan maakt inzichtelijk op welke wijze invulling wordt gegeven en voldaan wordt aan het gemeentelijke kwaliteitsmenu.

2. Luchtfoto plangebied en omgeving

Op onderstaande luchtfoto is een overzicht te zien van het plangebied en de directe omgeving. Hierop is duidelijk het agrarische karakter van de omgeving terug te zien maar ook de recreatieve elementen die in de directe omgeving aanwezig zijn en dus ook hun invloed op het plangebied hebben. Het plangebied is op onderstaande kaart rood omkaderd.



Op de onderstaande afbeelding is op te maken dat het plangebied in het komgebied valt volgens het Landschapsbeleid van de gemeente Oss. De uitgangspunten voor deze landschappelijke inpassing zal hier zoveel mogelijk op aansluiten.



In het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Oss is duidelijk dat men veel waarde hecht aan struweel beplanting gevarieerd met volwassen bomen van grote orde.
Zeker het beeld van landbouwhuisdieren past zeker in de voor ogen hebbende landschappelijk geheel. Ons voornemen is dan ook om hier aan de wens de gemeente te kunnen voldoen.



3. Totstandkoming landschappelijk inpassingsplan en ontwerp

Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld in het kader van bestemmingsplanwijziging, met als doel om te komen tot een landschappelijke inpassing van de ingreep, zodat deze voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering.
Ten behoeve hiervan is middels een veldbezoek de huidige situatie in beeld gebracht.
Bij het veldbezoek zijn de huidige landschappelijke kenmerken van de omgeving beoordeeld en zijn de groeiplaats omstandigheden op de locatie ingeschat.

De gemeente Oss streeft kwaliteit voor de omgeving én voor de eigenaar/locatie na. Dit landschappelijk inpassingsplan is dan ook tot stand gekomen door nauw overleg met de diverse partijen, waarbij opdrachtgever aangegeven heeft het belangrijk te vinden dat het zijn intentie is om zijn locatie in te passen in de omgeving met respect voor natuur en milieu. Hierdoor zal het huidige landschap een duidelijke impuls krijgen, zowel optisch als ook zeker als toegevoegde waarde voor de natuur. Met behulp van de verzamelde informatie, is het inpassingsplan verder uitgewerkt, wat geresulteerd heeft in bijgevoegd ontwerp.

4. Ontwerp

Op de ontwerptekening zijn de landschapselementen te zien die er voor zorgen dat de initiatieflocatie in het bestaande landschap zal passen. Aan de linkerzijde van de tekening is de bestaande dierenweide geprojecteerd waar een diversiteit aan parkdieren verblijven. In deze dierenweide zijn ook recent een negental fruitbomen geplant, die in de lente een fraai beeld opleveren met de bloesem en geven hierna schaduw aan de aanwezige dieren. Daarnaast zijn ook recent al vanaf de straatzijde de waterpartij om de dierenweide van een meidoornhaag met knotwilgen voorzien, dit zorgt voor de aansluiting van het aanwezig groen zoals aan de overzijde bij terrein Soeterbeeck te zien is.



Hierop aansluitend ligt een waterpartij die als buffer voor het op te vangen regenwater dient en aansluit op de waterleiding die naast het stationspaadje ligt, Naast de functie van waterbuffering levert deze ook een grote bijdrage aan de natuurwaarde van het plangebied. Het onderhoudspad dat naast de dierenweide is aangebracht, is van gebroken puin voorzien, waardoor deze bij zonnig weer snel opwarmt, hierdoor wordt deze aantrekkelijk voor diverse insecten, maar ook voor de zo bij paardenstallen gewenste zwaluwen.

Rondom de dierenweide is een hekwerk aanwezig met een maximale hoogte van 2,0 meter. Dit hekwerk zorgt ervoor dat de aanwezige dieren, waaronder de wallaby's, niet kunnen ontsnappen. De positie van het hekwerk is aangegeven op de ontwerptekening in bijlage 1. In de dierenweide en weiland aan de rechterzijde staan 2 grote eiken, deze zorgen voor een aangenaam klimaat voor het werken met dieren in de buitenlucht. Daarnaast geven ze het robuuste karakter van de omgeving goed weer en kleden de omgeving aan. De tuin en parkeerplaatsen zijn omringd door een haag van groene beuk, deze is karakteristiek voor de omgeving (de gemeente heeft deze ook als wens in hun landschappelijk beleidsplan opgenomen) geeft een landelijke uitstraling en biedt voor veel

vogelsoorten uitstekende schuilgelegenheid. Ook de paardenbak zal worden afgezet met deze beukenhagen.

Verder is het voornemen om in de strook weiland tussen het stationspaadje en de waterleiding nog een aantal meerstammige boomvormers en of knotwilgen te planten. Deze zullen enigszins de overgang naar het achterliggende weidegebied gaan vormen. Hiermee is er tevens een zichtbare barrière te vormen om het station te camoufleren.

Onderstaande foto geeft het gezelschap van de aanwezige parkdieren weer, die veel bekijks trekken vanaf het door de gemeente geplaatste bankje voor deze dierenweide.





Hiernaast het schattige beeld van een Wallaby met jong in de buidel. Ook deze trekt veel bekijks en geeft voor de omgeving een toegevoegde waarde aan de wandelroute vanuit het stationspaadje over terrein Soeterbeeck richting Ravenstein.

5. Landschappelijk inpassingplan

Investeringen op de initiatieflocatie zelf. Deze inpassing bestaat uit 2 delen van een aantal recent aangebrachte groenelementen en nog aan te brengen groenvoorzieningen.

- **Aanplant van een meidoornhaag met knotwilgen die aansluit aan omliggend groen.**

Er zijn langs de waterpartij aan de onderzijde van de waterkant meidoornhagen geplant en een 8 tal knotwilgen met een esdoorn en een zomereik welke een fors exemplaar die er enkele jaren is gesneuveld moet gaan vervangen. Zie onderstaande foto.



- **Aanleg van waterpartij met een natuurlijk karakter.**

Rondom de waterpartij ligt een zoom met kruiden die insecten aantrekken. Deze zoom gaat geleidelijk over in een deel bosplantsoen en de dienweide. Door met verschillen in diepte te werken is de kans groot dat ook in drogere perioden de vijver niet droogvalt. Rondom de waterpartij is een verhoogd onderhoudspad aangelegd die hierdoor droger en warmer is dan de omgeving, wat voor veel insecten aantrekkelijk is. Doordat een deel van het talud flauwer is kan het wild dat in de omgeving leeft, van de vijver gebruik maken als drinkplaats. Door de vijver ook kikkervriendelijk te maken, hierdoor kunnen de kikkers de larven van diverse insecten (muggen, paardendaas) bestrijden. Het samenspel van al deze factoren hebben tot gevolg dat een natuurlijke waterpartij/ sloot ontstaat die in een natuurlijk evenwicht zal geraken en daardoor een hoge waarde heeft voor de omgeving.

- **Aanplanten van hagen met daarin solitaire bomen die dienen als afscheiding van de paardenbak**.

Hiervoor worden voor de omgeving karakteristieke hagen van beuk (Fagus) geplant. Deze keuze is mede ingegeven door het feit dat deze soort ook in de winter lang het blad vast houd. Dit biedt voor veel vogelsoorten ook in deze periode beschutting. Op de onderstaande foto is de beukenhaag van de voorkant van de tuin te zien. Deze is grens tussen looppad en gazon geplant. Op de initiatieflocatie is gekozen om de haag langs de paardenbak te zetten om zo de gelegenheid te hebben een meer natuurlijke overgang te maken met o.a. bottelrozen (Rosa rugosa).



Solitaire bomen
Voor de solitaire bomen op de initiatieflocatie is bewust gekozen voor bomen die vruchten dragen, tamme kastanje, walnoot, eik. Deze bomen leveren veel voedsel voor in de omgeving levende knaagdieren en vogels. Daarnaast is er gekozen om ook fruitdragende bomen te gebruiken. Enerzijds passen deze gecultiveerde, vaak kleinere bomen niet in de wat robuustere omgeving. Dit om de boomgaard die er dertig jaar geleden heeft gestaan weer een beetje te herstellen.

Investeringen in de omgeving.

- **De bestaande structuur aan houtopschot aan het stationspaadje uitbreiden en of herstellen.**

Hierbij zullen de 3 populieren die de gemeente 1,5 jaar geleden heeft omgezaagd worden terug geplant om dit beeld te herstellen. Daarnaast zullen een aantal knotwilgen geplant worden in de voet van het dijkje waar het stationspad op gesitueerd is. Hiermee zal ook het beeld van struikgewas weer hersteld worden zoals dit voorheen ook was. De vogels verblijven hier maar al te graag.

6. Inrichting en onderhoudsplan met soortaanduiding uit ontwerptekening

Op de tekening op de voorgaande is het landschapsplan te zien waarbij de planten- en boomsoorten zijn aangegeven die in onderstaand overzicht terug zijn te vinden met de bijbehorende onderhoudsmaatregelen.

Onderhoudsplan met soortenaanduiding uit ontwerptekening als bijlage 1

Nr	Type beplanting	Naam beplanting	Maat	Aantal
A	Haag	Fagus sylvatica	80/100	120 m
B	Gemengde haag		80/100	50 m
C	Eenstijlige Meijdoorn 5 st per m1	crataegus monogyna	60/80	60 m
D	Zomereik	Quercus robur	10/12	3
E	Hoogstamfruit	Appel Peer Pruim Kers	8/10	3 3 2 3
F	Knotwilg	Salix	10/12	10
G	Es	Fraxinus excelsior	10/12	1
H	Lijsterbes	Sorbus aucuparia	10/12	1
I	Elst	Alnus glutinosa	10/12	1
J	Populieren	Populus alba	10/12	3

7. Conclusie

Door samenwerking, zorgvuldig overleg en deskundig advies met respect voor natuur, milieu en omgeving, kan hier door transformatie van een verouderde voormalige agrarische locatie een schitterend complex gerealiseerd worden op een hoog kwaliteitsniveau, waarbij kosten nog moeite gespaard zijn, zowel in investeringen in het landschap als in beeldkwaliteit.

Door de zorgvuldig gemaakte keuze van materialen en groenvoorzieningen is een aanzienlijke verbetering van de, in agrarisch staat verkerende, planlocatie te realiseren. Vooral de overgang naar het aanwezige stationspaadje als ook naar de locatie Soeterbeeck, hebben een grote invloed op de uiteindelijke plannen om de inpassing in het landschap te realiseren. Door hiermee als uitgangspunten aan de slag te gaan is een realistisch plan met een breed draagvlak ontstaan; voor de initiatiefnemer een prachtige locatie om als woonruimte met een kantoorfunctie te ontwikkelen waarbij omgeving, natuur en recreant de uiteindelijke winnaars zijn.

BIJLAGE 1


Legenda
Hekwerk 1 m
Hekwerk 1,75 m
Hekwerk 2 m
Bomen
Bebouwing
Bosplantsoen
Dierenweide
Gras
Grindverharding
Haag
Paardenbak
Sloot
Tuin
Verharding klinkers
Weiland
Zwembad

Bijlage 10 Inrichtingsplan 6 Heikampstraat 15 in Oss

Landschappelijke inpassing

Heikampstraat 15, Oss



Bijlage 11 Inrichtingsplan 7 Hoogoordstraat 3 in Macharen

Bijlage IV BEPLANTINGSPLAN

Motivatie beplanting

Naar aanleiding van het realiseren uitbreiding van het rundveebedrijf aan de Hoogoordstraat te Macharen, is de bestaande beplanting geïnventariseerd en een beplantingsplan opgesteld.

Op 2 november 2017 is Marieke Rekswinkel landschapsarchitect van de gemeente Oss ter plaatse wezen kijken. We hebben een rondgang over het bedrijf gemaakt en gekeken waar de voeropslagen gerealiseerd zijn en gaan worden. Verder hebben we besproken wat de plannen voor de erfbeplanting zijn en hoe de voeropslagen het beste in het landschap ingepast kunnen worden.

Het bedrijf is gelegen in een agrarisch gebied in het reconstructiegebied aangegeven als een verwevingsgebied. Het is dus een agrarisch gebied zonder beperkingen voor de ontwikkeling van grondgebonden veehouderij. Het is een gebied waarbij voor agrarische ontwikkeling de eis geldt dat het landschappelijk inpasbaar moeten zijn.

Bij het inventariseren van de locatie en de bestaande beplanting worden de volgende zaken voorgesteld:

- Er wordt gekozen voor cluster- en rijbeplanting rondom de inrichting en de nieuwe voeropslagen.
- De clusterbeplanting zal bestaan uit in totaal 2 clusters á 150 m^2 .(20 bij 7,5 meter).
- De clusters bestaan in totaal uit;
    - Gelderse Roos (Viburnum opulus L.) 75 st.
    - Hazelaar (Corylus Avellana L.) 75 st.
    - Eenstijlige Meidoorn (Crataegus monogyna) 150 st.
    - Gewone Els (Alnus (L.) 150 st.
    - Lijsterbes (Sorbus aucuparia) 75 st.
    - Hondsroos (Rosa canina) 75 st.
    - Kornoelje (Cornus sanguinea) 75 st.

  Een derde (bestaande) cluster is ca. 250 m^2 groot en bevat een gelijk aantal planten. De beplanting is gekozen, rekening houdend met de ligging op een oeverwal, een relatief vochtige grond in het gebied.
- De rijbeplanting aan de noordzijde bestaat uit Gewone Els (Alnus), over een afstand van ± 100 mtr. zijn de bomen om de 5 meter geplant.
- De rij aan de achterzijde van de bebouwing zal ± 120 mtr lang worden (bomen om de 10 meter) en zal bestaan uit knotwilgen of geknotte els.
- De rij aan de zuidzijde zal ± 150 mtr lang worden (bomen om de 10 meter) en zal bestaan uit knotwilgen of geknotte els.
- Sleufsilo wanden aan oost en zuidzijde zullen worden aangeaard met grond waardoor deze opgaan in het landschap.

Onderbouwing oppervlakte landschappelijk inpassing Hoogoordstraat 3 Macharen

Conform artikel 40.3.1 van het bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020 moet ten minste 10 % van de omvang van het bouwperceel bestaan uit landschappelijke inpassing. Het beoogde bouwperceel bedraagt 2 ha. Derhalve dient 0,2 ha te bestaan uit landschappelijke inpassing. In onderstaande afbeeldingen zijn uitsneden te zien van de percelenkaart van RVO.

<u>Bomenrij 1 Noordzijde erf</u>
Breedte: 3 m
Lengte: 100 m
Oppervlakte: 300 m^2



Bomenrij 2 Oostzijde erf

Breedte: 2 m

Lengte: 120 m

Oppervlakte: 240 m^2



Bomenrij 3 Zuidzijde erf

Breedte: 2 m
Lengte: 150 m
Oppervlakte: 300 m^2



Cluster 1 Noordoostzijde erf

Breedte: 7,5 m
Lengte: 20 m
Oppervlakte: 150 m^2



Cluster 2 Zuidoostzijde erf
Breedte: 7,5 m
Lengte: 20 m
Oppervlakte: 150 m^2



Cluster 3 Bestaand struikgewas en bomen
Oppervlakte: 250 m^2



Retentievijver en fruitbomen
Oppervlakte: 1.000 m^2



In onderstaande afbeelding is het bovenaanzicht van het bedrijf weergegeven met de beschrijvingen per landschapsonderdeel.



Landschapsonderdeel:	Oppervlakte (m^2)
Bomenrij 1 Noordzijde erf	*300*
Bomenrij 2 Oostzijde erf	*240*
Bomenrij 3 Zuidzijde erf	*300*
Cluster 1 Noordoostzijde erf	*150*
Cluster 2 Zuidoostzijde erf	*150*
Cluster 3 Bestaand struikgewas en bomen	*150*
Retentievijver en fruitbomen	*1.000*
Totale oppervlakte:	***2.290***

Conclusie:
De vereiste oppervlakte aan landschappelijke inpassing bedraagt 2.000 m^2. De oppervlakte landschappelijke inpassing bedraagt 2.290 m^2. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de eisen uit artikel 40.3.1 van het Bestemmingplan Buitengebied Oss – 2020.

Bijlage 12 Inrichtingsplan 8 Kruiskampweg 26-30 in Geffen

Landschappelijke inpassing Kruiskampweg 26-30 te Geffen – Huidige situatie



Afbeelding 1: aanzicht projectlocatie vanaf noordzijde (bron: google maps)



Afbeelding 2: aanzicht projectlocatie vanaf oostzijde (bron: google maps)

De landschappelijke inpassing van het beoogd initiatief aan de Kruiskampweg 26-30 te Geffen wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving ter plaatsen.

De initiatieflocatie aan de Kruiskampweg 26-30 te Geffen is reeds voorzien van een landschappelijke inpassing.

Op afbeelding 1 is het aanzicht van de projectlocatie vanaf de noordzijde weergegeven. Deze zijde is vrij van beplanting en de stallen liggen vrij in het zicht. De projectlocatie is hier ontsloten via de naastgelegen kavelpad.

Aan de oostzijde van de projectlocatie is de project locatie voorzien van één inrit. Aan de straatzijde is de projectlcoatie voorzien van een weide. Het erf is omzoomd doormiddel van een groenstrook van leilinden (zie afbeelding 2). Hierdoor ligt het erf en de stallen uit het zicht.

Landschappelijke inpassing Kruiskampweg 26-30 te Geffen – Huidige situatie



Afbeelding 3: aanzicht projectlocatie vanaf oostzijde (bron: google maps)



Afbeelding 4: aanzicht projectlocatie vanaf zuidzijde (bron: google maps)

Op afbeelding 3 is de bedrijfswoning op Kruiskampweg 26 te Geffen weergegeven met bijbehorende siertuin. Tussen de siertuin en het bedrijf bevindt zich een groene afscheiding van diverse beplanting. Deze zorgt ervoor dat het erf en de bebouwing uit het zicht ontrokken wordt.

Op afbeelding 4 is de projectlocatie vanaf de zuidzijde weergegeven. Aan de zuidezijde is het erf omzoomd door diverse hoge en lage beplanting.

Landschappelijke inpassing Kruiskampweg 26-30 te Geffen – Bouwvlak



Afbeelding 5: weergave bestaand bouwvlak (bron: Qgis)



Afbeelding 6: weergave beoogd bouwvlak (bron: Qgis)

Op afbeelding 5 is het bestaande bouwvlak weergegeven, deze is blauw omkaderd. Het bouwvlak is ongeveer 2,5 hectare groot.

Op afbeelding 6 is de beoogde situatie weergegeven. Hierin is het bouwvlak gewijzigd. Het beoogde bouwvlak is groen omkaderd. Het bouwvlak is ongeveer 2,5 hectare groot. De omvang van het bouwvlak blijft gelijk ten opzichte van de huidige situatie, deze wijzigt niet.

Landschappelijke inpassing Kruiskampweg 26-30 te Geffen – Voorstel beplanting

De beoogde ontwikkeling betreft een vormverandering van het bouwvlak waarbij de omvang van het bouwvlak gelijk blijft. Bij deze ontwikkeling blijven de kwaliteiten/kenmerken van de directe omgeving behouden. Ruimtelijke ontwikkelingen gaan vaak gepaard met goede landschappelijke inpassing.

De projectlocatie is gelegen in het komgebied van de gemeente Oss. De belangrijkste kwaliteit van het komgebied is het open karakter. In het komgebied wordt gestreefd naar het versterken van een rechtlijnige opbouw. Vaak is er sprake van een rechthoekig bouwblok met voorop het erf met een woonhuis met siertuin en daarachter grote stallen en schuren. Ook zijn er vaak grote silo's en kuilplaten aanwezig. De erven in het komgebied vormen vaak een eiland van bebouwing in een open en modern landschap. Als landschappelijke inpassing kan er vanuit gegaan worden dat het erf omzoomd wordt met transparante bomenrij(en) van bijvoorbeeld (knot)wilgen, gruwe abeel, zwarte els of es. Hierdoor zijn stallen en loodsen (gedeeltelijk) in het zicht gelegen. Het agrarisch gebruik mag gezien worden. In het weidevogelgebied is toepassing van erfbeplanting over het algemeen ongewenst omdat roofdieren zoals roofvogels, vossen, hermelijnen, kraaien en roeken die eieren en kuikens van de weidevogels eten zich kunnen verschuilen in de opgaande beplanting.

In het voorgestelde ontwerp wordt de locatie omzoomd met gebiedseigen beplanting. In afbeelding 7 is de projectlocatie in vlakken weergegeven. Per vlak wordt uitgelegd wat de uitgangspunten zijn van beplanting. In 2012 is er een beplantingsplan waarin 5.000 m2 aan beplanting is opgenomen. In het voorliggend beplantingsplan wordt zo veel mogelijk aangesloten bij het bestaande beplantingsplan om zo de 5.000 m2 aan beplanting te borgen.

Vlak 1: In het voorgestelde ontwerp blijft de weide aan de oostzijde behouden. Deze weide is omzoomd door een rij leilinden. Aan de oostzijde wordt de weide van de weg afscheiden door een beukenhaag. Binnen deze weide is een bosplantsoen gesitueerd van 750 m2 zoals in het eerdere beplantingsplan. De weide wordt ingezaaid met een mengsel voor bloemrijkgrasland en wordt extensief beheerd. De weide wordt niet bemest, bespoten en wordt maximaal 2 keer per jaar gemaaid. Binnen deze weide bevinden zich ook een aantal solitaire bomen.
Vlak 2: Aan de zuidzijde komt de beplanting buiten het bouwvlak te liggen. Er wordt een bomenrij voorgesteld aan de voet van de sloot met daarnaast een bosplantsoen van diverse bomen en struikvormers. De beplantingsstrook loopt onafgebroken door tot aan de zuidzijde van de projectlocatie zodat de locatie grotendeels uit het zicht is.
Vlak 3: Dit vlak is nieuw in het beplantingsplan. Hierin wordt het vlak tussen de sleufsilo's en de groene beplantingsstrook opgevuld door de aanleg van een vogelbosje, tevens infiltratiebosje. Het vogelbosje is een zeer dicht geplant bosje met vooral struikvormers. Dit bosje vormt een ondoordringbaar geheel waar veel vogels maar ook kleine zoogdieren gebruik van zullen maken. Hiervoor is het nodig dat dit bosje dicht wordt ingeplant en dat er geen andere vormen van grondgebruik plaatsvinden.
Vlak 4: De noordgrens is beplant met een rij knotwilgen, deze rij is ongeveer 240 meter lang.
Vlak 5: Aan de oostzijde van de projectlocatie zijn diverse struikvormers aanwezig. Deze blijven in de beoogde situatie gehandhaafd en vormen een afscheiding tussen het kavelpad en de projectlocatie.

In afbeelding 8 is het landschappelijke inpassingsplan weergegeven zoals hierboven is beschreven.



Afbeelding 7: weergave beplantingsvlakken

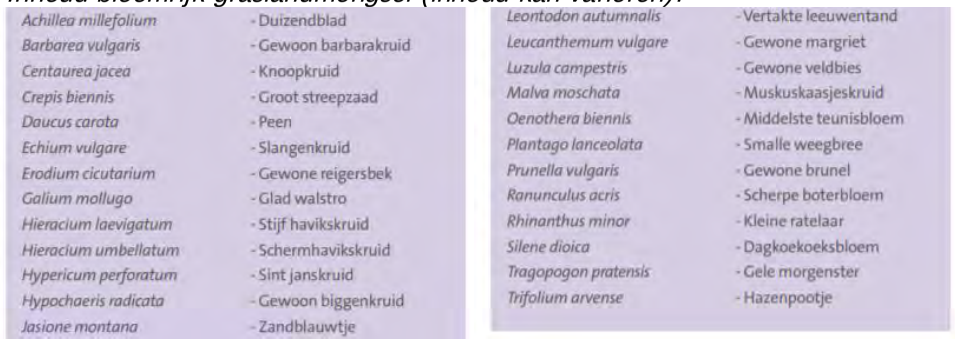


Afbeelding 8: weergave landschappelijke inpassing projectlocatie

Tabel 1: aan te planten beplanting projectlocatie

Landschapselement	Omschrijving	Locatie
Leilinden	Aantal: 10 stuks	Vlak 1
Beukenhaag	30 meter lang, 0,5 meter breed	Vlak 1
Bloemrijkgrasland*	Oppervlakte 1.400 m^2	Vlak 1
Bosplantsoen	Oppervlakte 750 m^2	Vlak 1
Solitaire bomen	Keuze uit: Populier, grauwe abeel, zwarte els, wilg, hazelaar, kornoeltje, meidoorn, sleedoorn. Aantal: 13 stuks	Vlak 1
Bomenrij	Knotwilgen. Aantal: 30 stuks	Vlak 2
Bosplantsoen	Populier, grauwe abeel, zwarte els, wilg, hazelaar, kornoeltje, meidoorn, sleedoorn. Afmeting: 290 meter x 4 meter.	Vlak 2
Vogelbosje	Populier, grauwe abeel, zwarte els, wilg, hazelaar, kornoeltje, meidoorn, sleedoorn.	Vlak 3
Bestaande knotwilgen	Bestaand, ongeveer 7 meter uit elkaar	Vlak 4
Bestaande struiken	Divers	Vlak 5

**Inhoud bloemrijk graslandmengsel (inhoud kan variëren):*

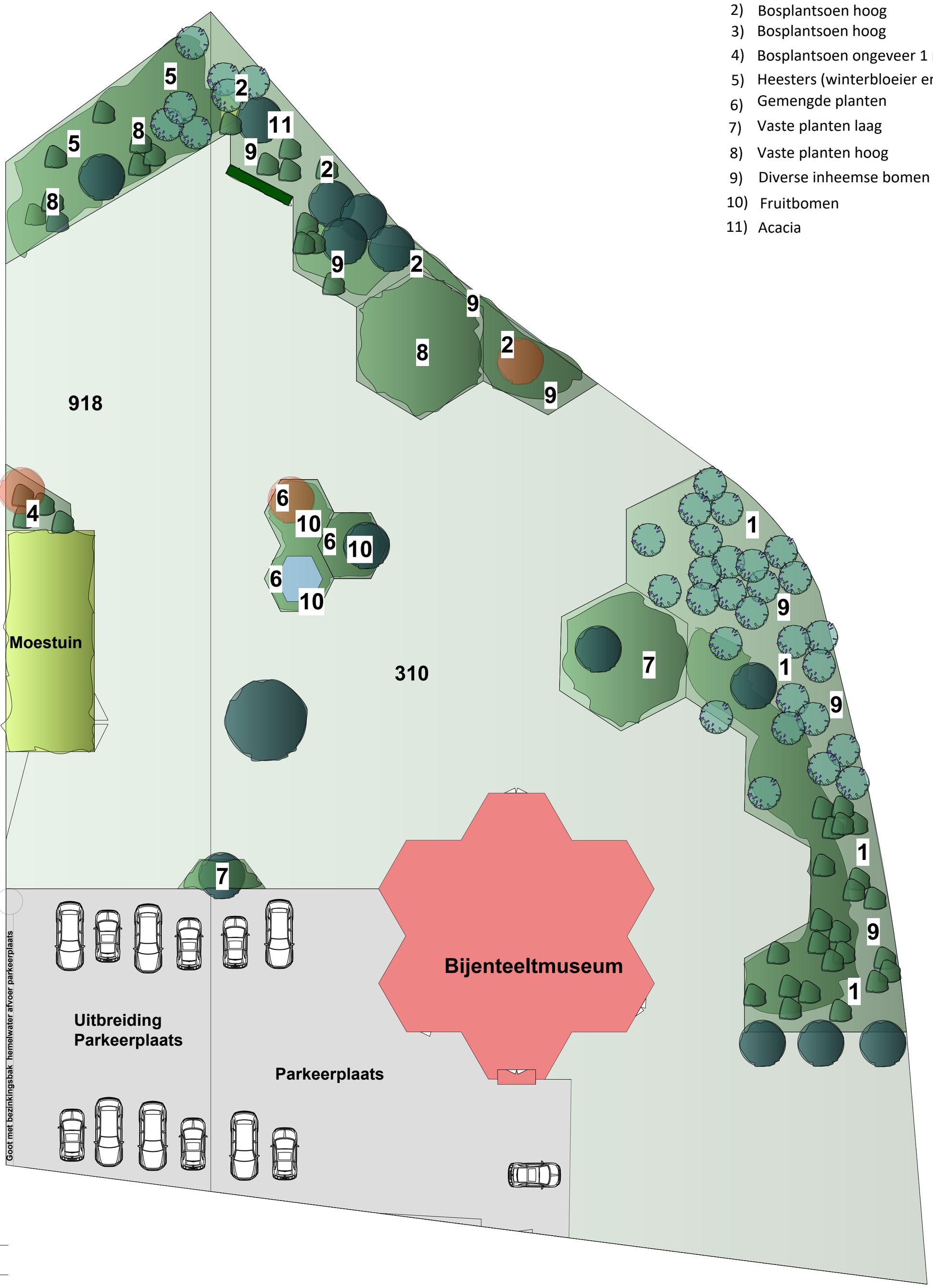


Achillea millefolium	- Duizendblad
Barbarea vulgaris	- Gewoon barbarakruid
Centaurea jacea	- Knoopkruid
Crepis biennis	- Groot streepzaad
Daucus carota	- Peen
Echium vulgare	- Slangenkruid
Erodium cicutarium	- Gewone reigersbek
Galium mollugo	- Glad walstro
Hieracium laevigatum	- Stijf havikskruid
Hieracium umbellatum	- Schermhavikskruid
Hypericum perforatum	- Sint janskruid
Hypochaeris radicata	- Gewoon biggenkruid
Jasione montana	- Zandblauwtje
Leontodon autumnalis	- Vertakte leeuwentand
Leucanthemum vulgare	- Gewone margriet
Luzula campestris	- Gewone veldbies
Malva moschata	- Muskuskaasjeskruid
Oenothera biennis	- Middelste teunisbloem
Plantago lanceolata	- Smalle weegbree
Prunella vulgaris	- Gewone brunel
Ranunculus acris	- Scherpe boterbloem
Rhinanthus minor	- Kleine ratelaar
Silene dioica	- Dagkoekoeksbloem
Tragopogon pratensis	- Gele morgenster
Trifolium arvense	- Hazenpootje

Tabel 2 overzicht oppervlakte landschappelijke inpassing

Vlak	Oppervlakte in m^2
Vlak 1	2.150 m^2
Vlak 2	1.580 m^2
Vlak 3	1.900 m^2
Vlak 4	600 m^2
Vlak 5	350 m^2
Totaal oppervlakte landschappelijke inpassing	6.580 m^2

Bijlage 13 Inrichtingsplan 9 Leiweg 5c -7 in Geffen



Beplanting:

1) Bosplantsoen ongeveer 2 meter
2) Bosplantsoen hoog
3) Bosplantsoen hoog
4) Bosplantsoen ongeveer 1 meter
5) Heesters (winterbloeier en voorjaar)
6) Gemengde planten
7) Vaste planten laag
8) Vaste planten hoog
9) Diverse inheemse bomen
10) Fruitbomen
11) Acacia

PROJECT

Ontwerp

OPDRACHTGEVER
J.G.M. / I.T.M. / J.L.M. Schuurmans
Leiweg 5c
5386 KR Geffen

ONDERWERP

Beplantingsplan

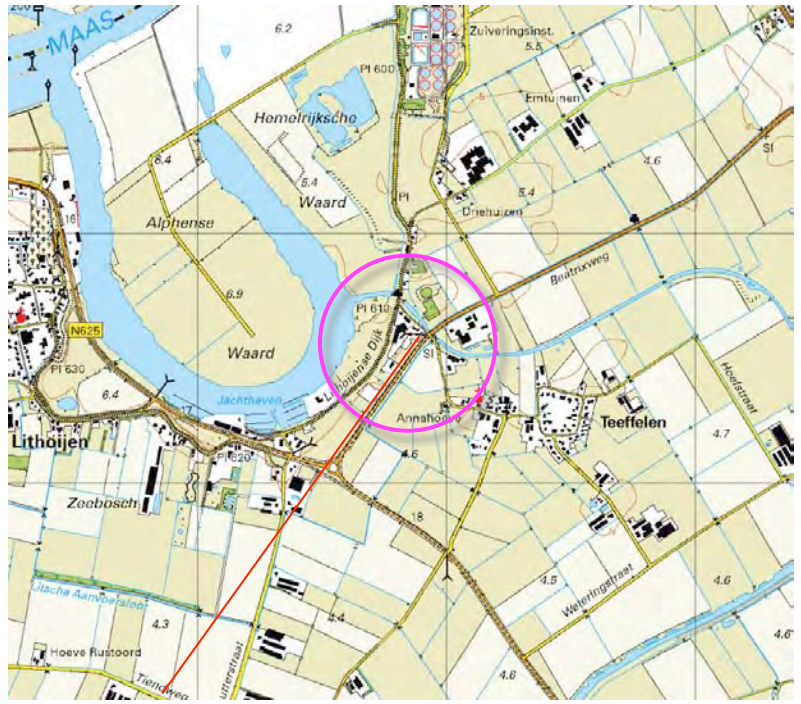
SCHAAL 1 : 200
DATUM - 2 oktober 2021

noord

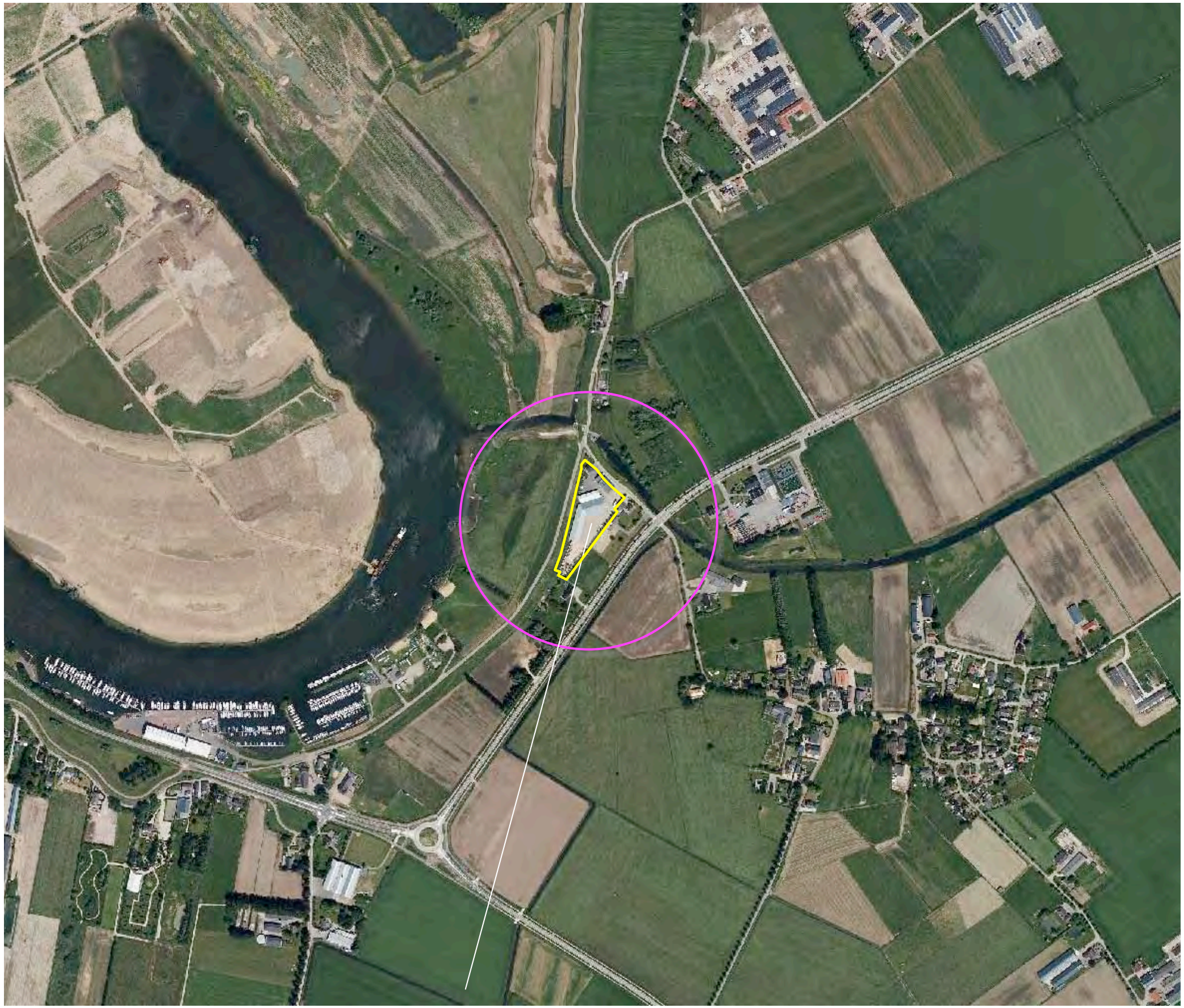
Bijlage 14 Inrichtingsplan 10 Pastoor van Weerdtstraat 16 in Teeffelen

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd in de gemeente Oss, ten noordwesten van de kern Teeffelen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

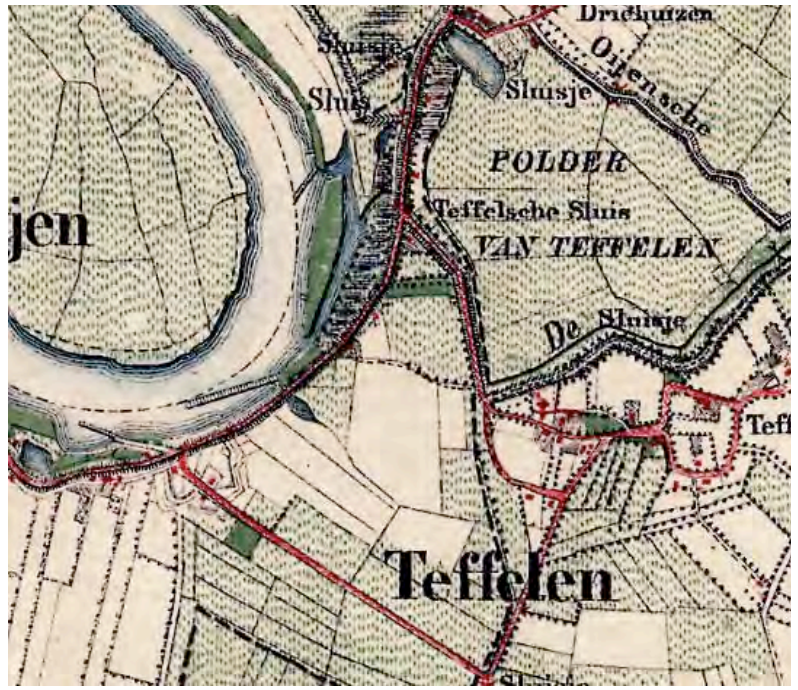


het plangebied

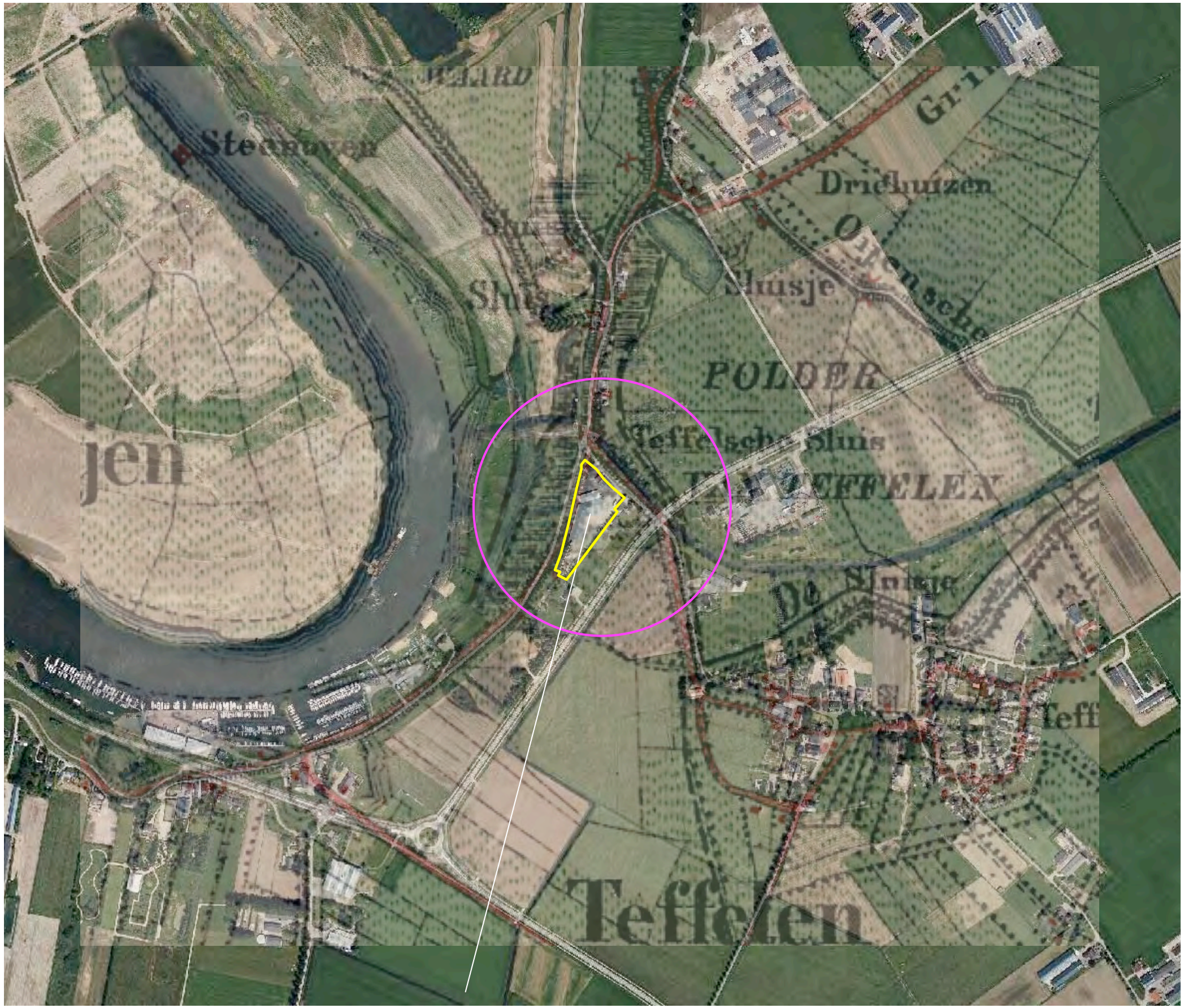
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HISTORIE & CONTEXT

In 1870 werden bebouwing, grasland en een bosje ter hoogte van het plangebied en de 'Teffelse sluis' gekarteerd. Ten noordoosten van de sluis bevond zich de Polder van Teffelen, ten zuidwesten van het plangebied en ten westen van 'Teffelen' werd akkerland op de hoger gelegen gronden nabij de rivier gekarteerd. De landschappelijke context is te kenschetsen als de oeverwal.



uitsnede topografische kaart 1870

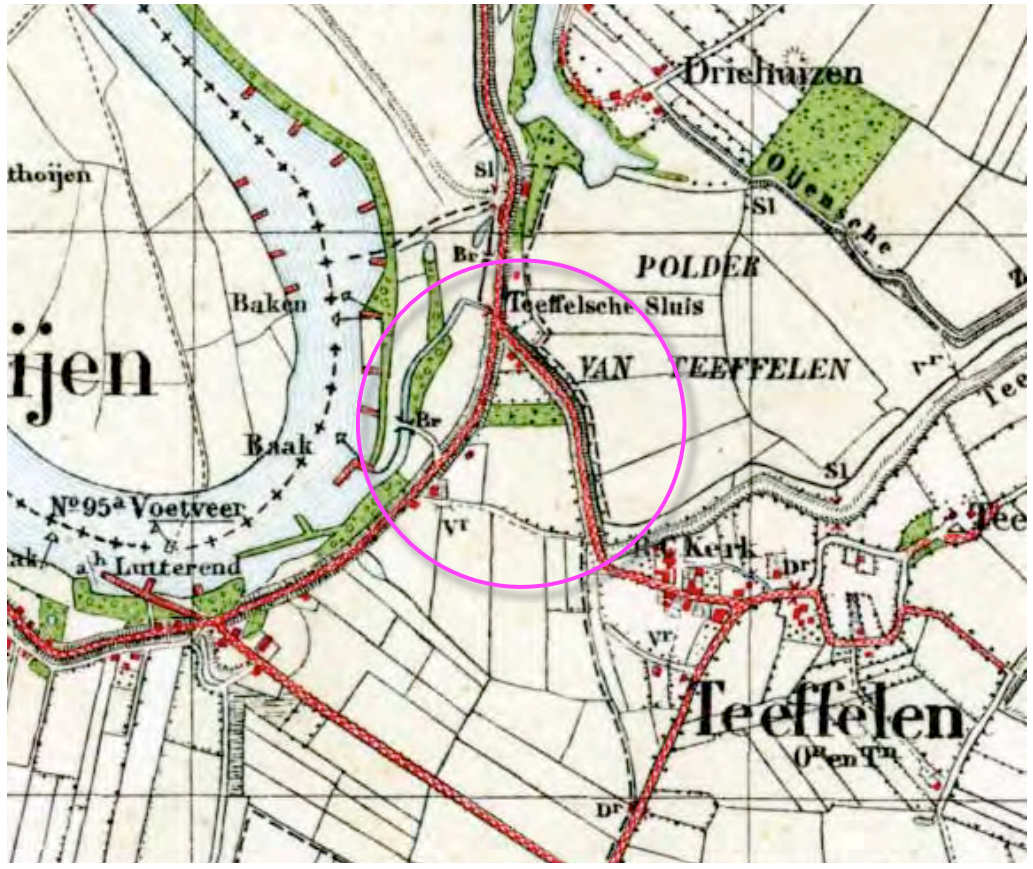


In 1870 werden bebouwing, grasland en een bosje ter hoogte van het plangebied gekarteerd

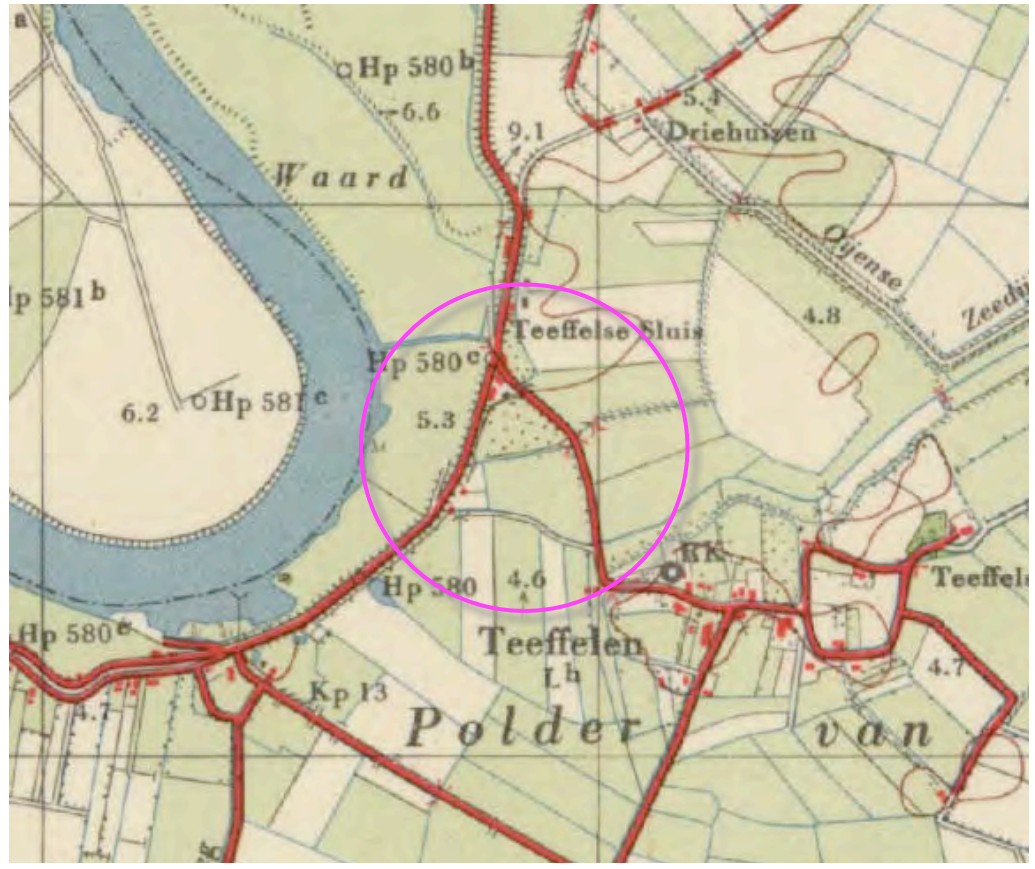
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HISTORISCHE ONTWIKKELING

De in 1870 gekarteerde situatie onderging langere tijd relatief weinig veranderingen. De opname uit 1952 toont een bescheiden uitbreiding van de bebouwing in het plangebied en de context.
In de periode na de tweede wereldoorlog werden de ontwatering en de ontsluiting van het rivierengebied sterk verbeterd. In 1967 wordt de ten zuidoosten van het plangebied gelegen Provinciale weg (de Beatrixweg) voor het eerst gekarteerd. In de daarop volgende jaren wordt de bebouwing in het plangebied uitgebreid en worden bebouwing op buurerven ten zuiden en oosten van het plangebied gerealiseerd. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten rechts.



1952 bosje



1961 boomgaard



1967 Beatrixweg



1998 bebouwing op buurerven

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

a de Lithoijense Dijk aan de noordwestkant van het plangebied,
b de opgaande beplanting op de percelen ten noordoosten en ten zuidwesten van het plangebied,
c de bebouwing en opgaande beplanting op de ten oosten en zuiden gesitueerde erven,
d de bomenrij langs de ten zuidoosten gelegen Beatrixweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a de Lithoijense Dijk aan de westkant

b opgaande beplanting



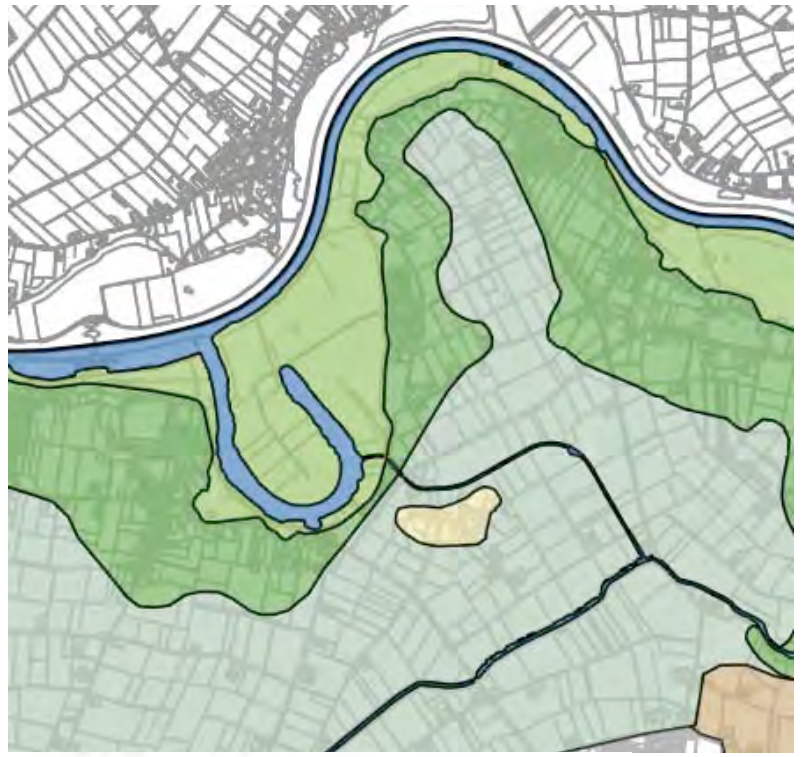
c bebouwing en beplanting op buurerven

d bomenrijen langs de Beatrixweg

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

NOTA LANDSCHAPSBELEID

De gemeente Oss rangschikt het plangebied in de nota Landschapsbeleid in de zone 'Oeverwal'. Betreffende deze zone wordt nagestreefd het kleinschalig karakter en een afwisseling tussen open en dicht door behoud en aanleg van landschapselementen als houtwallen, singels, bosjes en boomgaardjes te versterken. Zie de uitsnedes van het plan hieronder en rechts.



Uitsnedes nota landschapsbeleid





8.2 oeverwal

de dijk

Het behoud van de huidige Maasdijk is uiteraard uitgangspunt. Het fraaie uitzicht vanaf de dijk op de uiterwaarden dient behouden te blijven. Ook moeten tussen de kernen zichtlijnen op het komgebied behouden blijven.

Om het omringende landschap goed te ervaren is een langzaamverkeersroute op de dijk aantrekkelijk. Het autoluw maken van de dijk- op delen waar geen vrijliggend fiets/ wandelpad gerealiseerd kan worden- is vanuit landschappelijk oogpunt wenselijk.

Op de dijk kan natuurontwikkeling tot stand komen met specifieke dijkvegetaties die houden van droge omstandigheden.

oeverwal

Ruimtelijk gezien is het wenselijk om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien.

Daarnaast is het wenselijk om de kleinschaligheid en het groene karakter van de oeverwal te versterken. Met name in en rond de kernen wordt gestreefd naar een verdichting met beplanting. In de kernen worden de kleinschalige groenelementen als hagen, boomgaarden en grote tuinen gehandhaafd en versterkt.

Op grotere afstand van de kernen verschuift het beeld geleidelijk van besloten naar halfopen. Verder van de kernen af zal het zicht op het open komgebied gehandhaafd blijven. Bomenrijen staan vooral loodrecht op de dijk.

Streven naar kleinschaligheid en een groen karakter kan op verschillende manieren: door het weren van grootschalige bebouwing en grote percelen, maar ook door de schaal te verkleinen, door de aanleg van houtwallen, houtsingels, bosjes, laanbeplanting en (hoogstam)boomgaardjes en door de behoud (en versterking) van bestaande landschapselementen (zoals grienden, wielen, houtwallen en hakhoutbosjes). Hierdoor ontstaat een afwisseling tussen open en besloten gebieden.

Het onregelmatige, kleinschalige verkavelingspatroon moet versterkt te worden. Door de aanleg van kavelgrens- en erfbeplantingen wordt het kleinschalige verkavelingspatroon benadrukt en kunnen droge ecologische verbindingszones ontstaan. Door het versterken van verkavelingspatronen wordt het oorspronkelijke karakter van het landschap op de oeverwal verduidelijkt.

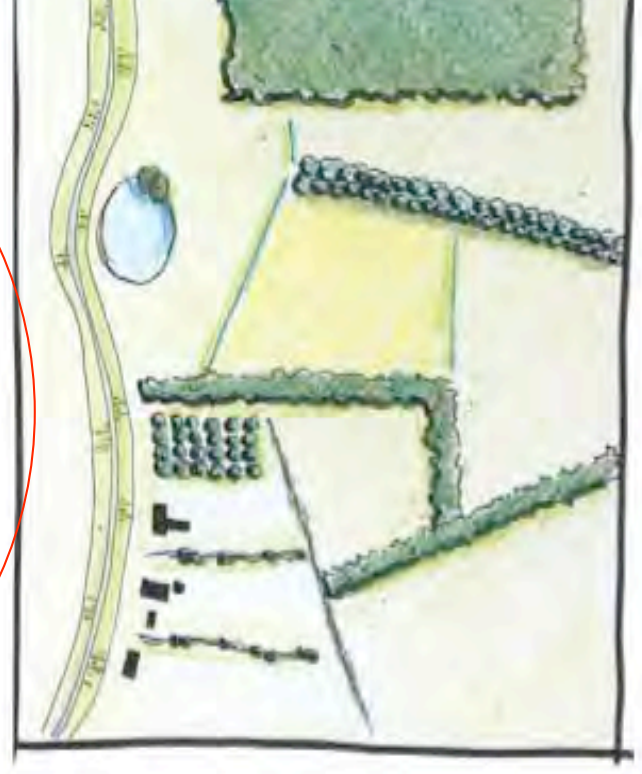
Het aanleggen van hoogstamboomgaarden zal bijdragen aan een afwisselend beeld op de oeverwal.

Herstel van oude padenstructuren (bijvoorbeeld kerkpaden) draagt daar ook aan bij. Dit laatste heeft tevens recreatieve waarde.

Uit historisch -, maar ook vanuit ecologisch en esthetisch oogpunt, willen we de grienden behouden. Ze vormen een groene oase.

Ook de wielen, vroegere dijkdoorbraken, zijn historisch, ecologisch en esthetisch waardevolle gebieden.

De oeverwallen zijn door hun groene en kleinschalige



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen van de Beatrixweg, de Lithoijense Dijk en de Pastoor van de Weerdtstraat zelf:

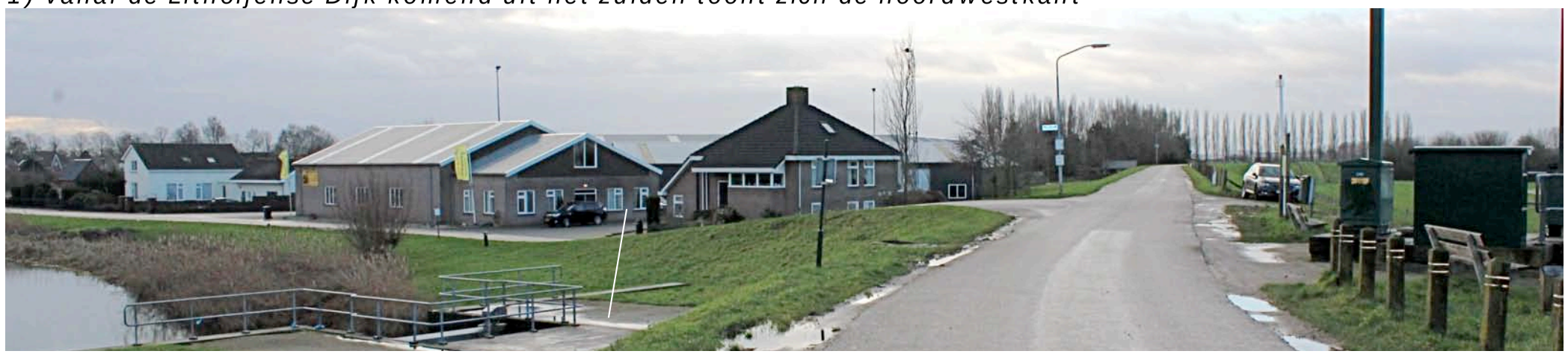
1) Vanaf de Lithoijense Dijk komend uit het zuidwesten toont zich de noordwestkant van het plangebied langere tijd aan het verkeer op de dijk.
2) Vanaf de Lithoijense Dijk komend uit het noordwesten toont zich de noordwestkant en de noordoostkant gedurende langere tijd aan het verkeer.
3) Vanaf de Beatrixweg toont zich de zuidoostkant in een doorkijk enige tijd aan het verkeer.
4) Vanaf de Pastoor van Weerdtstraat zelf toont zich de noordoostkant van het plangebied aan het lokale verkeer.

Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf


1) vanaf de Lithoijense Dijk komend uit het zuiden toont zich de noordwestkant


2) vanaf de Lithoijense Dijk komend uit het noordwesten tonen zich de noordwestkant en de noordoost


3) vanaf de Beatrixweg toont zich de zuidoostkant enige tijd in een doorkijk


4) vanaf de Pastoor van Weerdtstraat zelf toont zich met name de noordoostkant

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

KADASTRALE SITUATIE – 1:1250

Het plangebied omvat perceel 67, 348, 351, 356 357 en 360 gelegen in de sectie E van de kadastrale gemeente Oijen. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



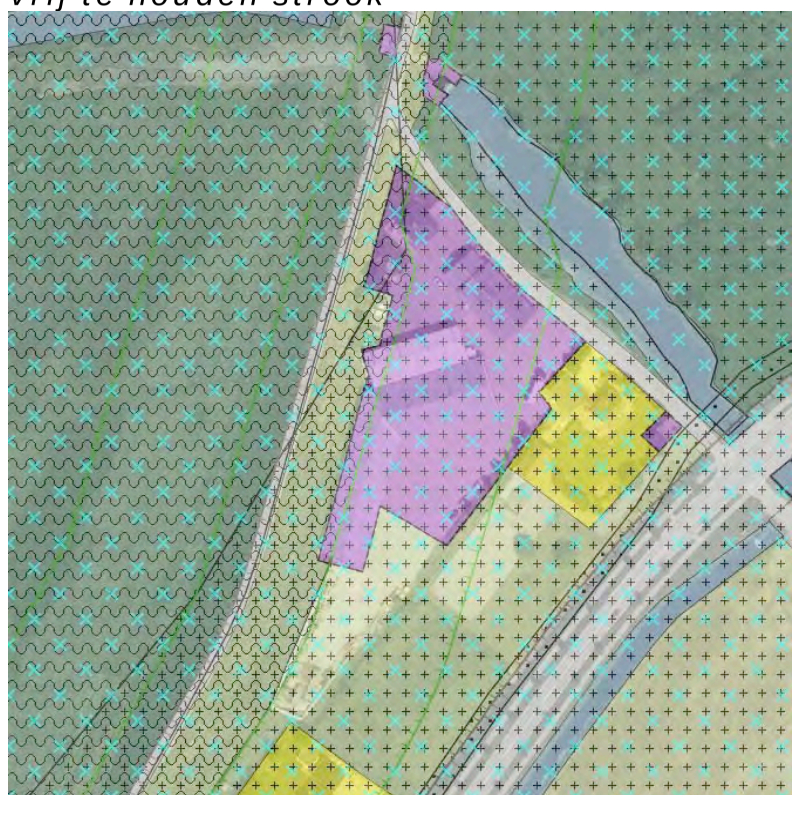
contouren van het plangebied

PLANOLOGISCHE KADER

Het gebied tussen de dijk en de bebouwing aan de noordwestkant van het plangebied maakt deel uit van een als agrarisch en waterstaat (dubbelbestemde) zone. Op grond van de waterkerende betekenis van de dijk, mag geen opgaande beplanting in dit gebied worden gerealiseerd. Zie de foto en de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder.



vrij te houden strook





van beplanting vrij te houden strook

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

SITUATIE: BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied is als volgt te rangschikken;

a) twee geschakelde loodsen en een open berging in het centrum van het plangebied,
b) de bedrijfswoning en een ten oosten hiervan gelegen berging met aangrenzend gelegen kantoor aan de noordoostkant,
c) een deels door stapelmuren omzoomd terrein voor de opslag van substraten ten zuiden hiervan.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



a) een open berging twee geschakelde loodsen *b) bedrijfswoning, kantoor en berging*



c) door stapelmuren omzoomd terrein voor de opslag van substraten

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

ZONERING EN ONTSLUITING

De ruimte ten noorden en noordwesten van de woning is te kenschetsen als tuin. De ruimte ten zuiden hiervan (tussen de bebouwing en de dijk) is in gebruik als grasland.

ontsluiting
De bedrijfsgebouwen en de woning worden ontsloten via twee inritten aan de Pastoor van Weerdtstraat. De ruimte ten noorden en oosten van de bebouwing is verhard.

grind en leidingen
De ruimte tussen de bebouwing aan de noordoostkant de de Pastoor van Weerdtstraat is beperkt van omvang. De ruimte is voorzien van grind; in de ondergrond zijn diverse leidingen gesitueerd.



beperkte ruimte tussen loods en weg

grasland en tuin

inritten



verharding

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

SITUATIE – BEPLANTING

De aanwezige beplanting is als volgt te kenschetsen;

- wat siersortiment in de tuin,
- een drietal kersenbomen en enkele als boom opgekroonde struik aan de noordwestkant,
- een recenter gerooide coniferenhaag en enkele zuilvormige haagbeuken aan de zuidoostkant.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Enkele kersen *siersortiment in de tuin* *zuilvormige haagbeuken coniferenhaag*



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

ONTWIKKELING

De bestemming van het terrein voor de opslag van substraten aan de zuidkant van het plangebied sluit niet aan bij het gebruik. In overleg met de gemeente Oss is overeengekomen de bestemming van het noordelijk deel van het terrein aan te passen. Het zuidelijk deel van het terrein zal niet meer voor de opslag van substraten worden gebruikt. De verharding en de stapelmuren zullen hier worden verwijderd. Het terrein zal worden benut voor de realisatie van landschappelijk groen. Zie het door Van Gerwen Advies opgestelde overzicht hieronder en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



overzicht van Gerwen Advies

bestemming aanpassen



muren en verharding verwijderen; realiseren van beplanting

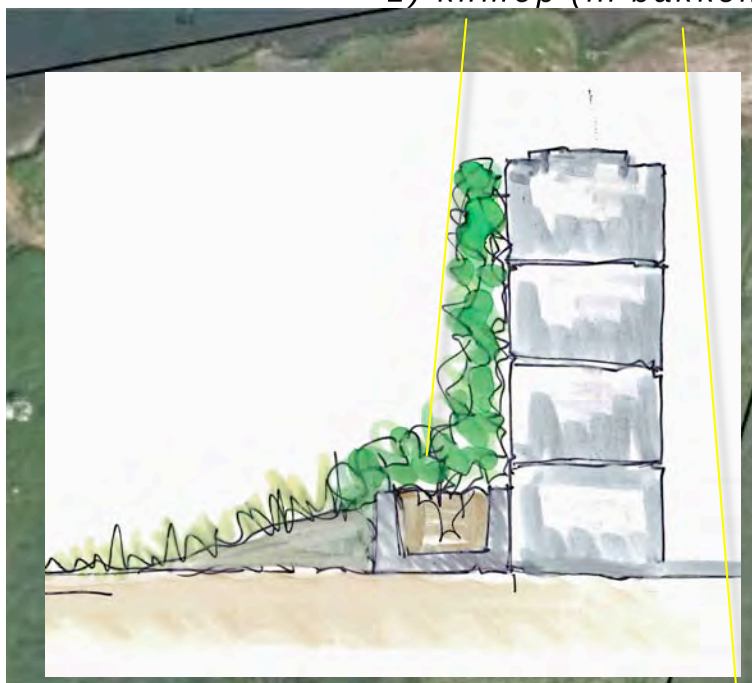
INPASSING & COMPENSATIE DEEL 1

In het kader van het voorliggende plan zal de inpassing van het plangebied worden versterkt door de navolgende maatregelen:

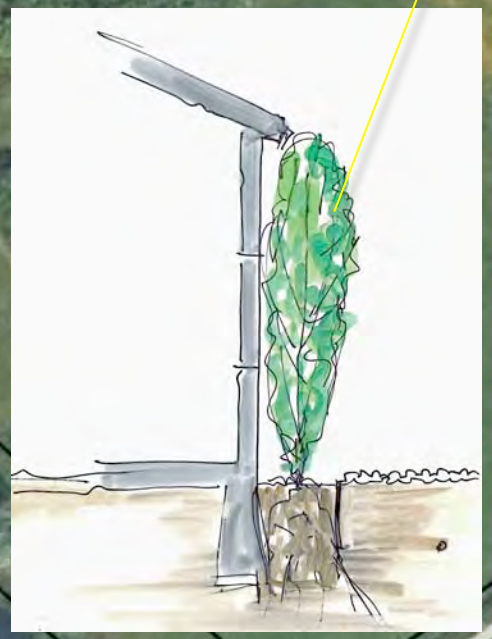
1) De stapelmuur zal worden begroeid met klimop. De klimop zal in bakken worden aangeplant, de bakken zullen worden aangeaard; zie de aanduiding en verbeelding in de luchtfoto rechts.
2) Ter hoogte van de noordoostgevel van de loods aan de Pastoor de Weertstraat zullen een viertal zuilvormige bomen als gevel-accent worden aangeplant. Tijdens de aanplant zijn wortelschotten rond de kluit aan te brengen in verband met de ligging van leidingen in het gebied tussen het gebouw en de openbare weg. Zie de aanduiding en verbeelding in de luchtfoto rechts.
3) Aan de zuidwestkant zal een grasveld met enkele fruitbomen en een strook struikgewas (krent, hazelaar, sleedorn en vlier) worden gerealiseerd; de doorkijk op de kerk van Teeffelen vanaf de dijk is zal open worden gehouden. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.
4) Aan de zuidoostkant van het plangebied zal een (bij landschappelijke context oeverwal aansluitende) haag (beuken) en bomenrij (veldesdoorn) worden aangeplant; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

De realisatie van de hierboven beschreven elementen maakt deel uit van de in het kader van de bestemmingswijziging te leveren compensatie.

1) klimop (in bakken)



2) zuilvormige bomen aan de gevel



3) struikgewas, gras met fruitbomen *4) geschoren haag en bomenrij*

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BEPLANTINGSPLAN DEEL 1

In het plangebied zullen navolgende elementen worden gerealiseerd:

K1 klimop (in bakken),
B1 een rij zuilvormige Prunussen,
V1 een groep hoogstamfruitbomen,
S1 een bosje bestaande uit krent, hazelaar, sleedoorn en vlier.
H1 een geschoren haag bestaande uit beuk,
B2 een bomenrij bestaande uit veldesdoorn,

soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de lokale groeiplaatsfactoren en de in het bomenstructuurplan aangetroffen handreikingen hiervoor. Betreffende de klimop en de zuilvormige prunussen stoelt de keuze op bijzondere groeiplaatsfactoren (beperkingen waterstaatgebied, beperkte ruimte en leidingen tussen gevel en weg).

K1 klimop *B1 zuilvormige prunussen*



V1 hoogstamfruitbomen *S1 struikgewas* *H1 beukenhaag en B2 veldesdoorn*

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

COMPENSATIE DEEL 2 - 1:1000

In aanvulling op de aanplant van het vogelbosje, de haag en de bomenrij zal de kwaliteit van de opgaande beplanting op het ten zuidwesten van het plangebied gelegen perceel 46 worden verbeterd. Aan de noordoostkant van dit perceel is een deels overwoekerde poel gesitueerd. Zie de beschrijving van de uitgangssituatie en het beplantingsplan op de navolgende pagina's.



perceel 46 en het plangebied

deels overwoekerde poel



compensatie deel 2 op perceel 46

UITGANGSSITUATIE PERCEEL 46

De beplanting op perceel 46 is als volgt te kenschetsen:

- een rij Italiaanse populieren aan de zuidwestkant en zuidoostkant,
- een rij coniferen (kerstdennen en taxus) aan de zuidoostkant van het plangebied,
- groepen coniferen en laurierkersen, enkele treurwilgen bij de poel aan de noordoostkant van het plangebied,
- enkele wilgen aan de zuidoostkant van het plangebied.

De italiaanse populieren sluiten aan bij de landschappelijke context. Het siersortiment is als wezensvreemd te rangschikken. De aanwezige wilgen zijn grotendeels kaprijp. Zie de vanaf de dijk genomen fotos hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts



kerstdennen, coniferen, laurierkers en treurwilgen



italiaanse populieren en enkele kaprijpe schietwilgen

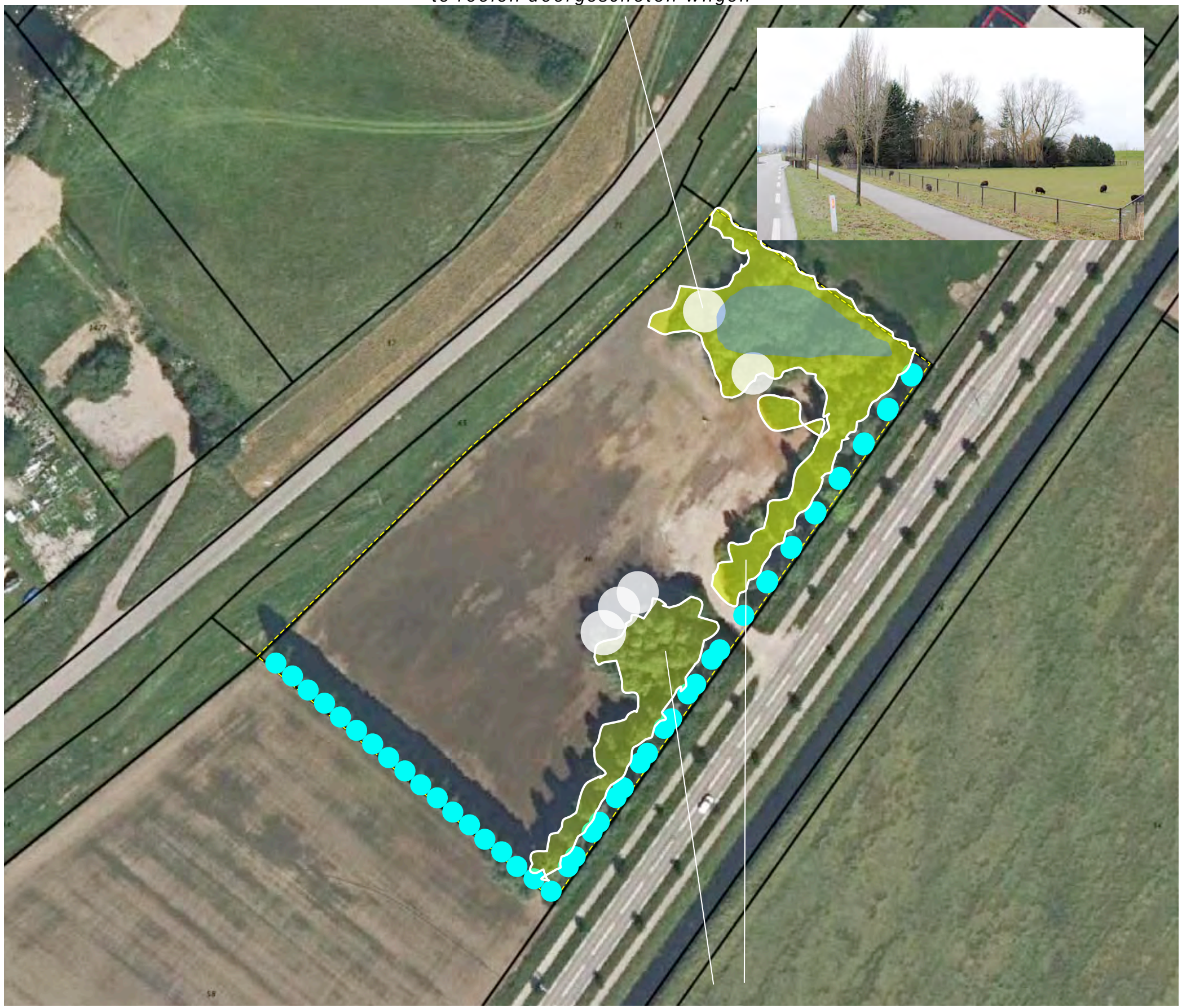
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

ROOIEN & HERPLANTEN

In het kader van het voorliggende plan zullen het siersortiment (bestaande uit de coniferen, dennen, laurierkers en treurwilgen) en de kaprijpe schietwilgen worden gerooid. De italiaanse populieren zullen worden behouden.

Nieuwe aanplant
Ter hoogte van het vrijkomende gebied rond de poel en aan de zuidoostkant van het plangebied zal een bij de landschappelijke context beplanting worden gerealiseerd bestaande uit soorten als hazelaar, krent, sleedoorn, vlier, kardinaalsmuts, els, esdoorn en eik. De beplanting is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80-100 cm.

te rooien doorgeschoten wilgen



te rooien / aanplant gebiedseigen struik- en boomvormers

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BEPLANTINGSPLAN - DEEL 2

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van S2 struweel bestaande uit struik- en boomvormers; hazelaar, krent, sleedoorn, vlier, kardinaalsmuts, els, esdoorn en eik.
Zie de plantlijst op de volgende pagina.



S2 struik en boomvormers

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

richtlijnen aanleg
De haag H1 is te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter.
De bomenrij B1 is aan te planten in de maat 12/14 cm.
De bomenrij B2 is aan te planten in de maat 16/18 cm.
De fruitbomen V1 zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm
Het struikgewas S1 en het struweel S2 is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm.

richtlijnen beheer
De hagen H1 zijn in stand te houden op een hoogte van 120-130 cm.
De bomen B1 mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.
Het struikgewas S1 en het struweel S2 mag 1x per 5-7 jaar, voor 50% worden afgezet.

Code		**K1**	**B1**	**H1**	**B2**	**S1**	**S2**			**V1**
Omvang bij aanplant		**120/150**	**12/14**	**80/100**	**16/18**	**80/100**	**80/100**			**10/12**
Plantverband		**2 p/m**	**nvt**	**4 p/m**	**nvt**	**125x125**	**150x150**			
Omvang van het element		**30 m**	**4 st**	**120 m**	**15 st**	**125 m2**	**1000 m2**			**4**
Acer campestre	veldesdoorn				15		50	HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn								Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje								Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els						50		Keuleman	
Alnus incana	witte els								Schone v. boskoop	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					20	50		Sterappel	
Betula pendula	ruwe berk							HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk								Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk								Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje								Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele								Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode						50		Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar					20	50	HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn								Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts								Koningskers	1
Fagus sylvatica	gewone beuk			480					Merton premier	
Fraxinus excelsior	es								Puther dikke	1
Juglans regia	okkernoot								Sch. späthe knorpelkirsch	1
Ligustrum vulgare	liguster							HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst								Hauszwetsche	
Hedera helix 'hibernica'	klimop	60								
Populus nigra	zwarte populier								Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier								Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier								Opal	
Prunus avium	zoete kers								Reine claude verte	
Prunus subh. 'amanogawa'	zuilvormige kers		4						Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn					20	50	Totaal		4
Quercus petraea	wintereik									
Quercus robur	zomereik						40			
Rhamnus catharticus	wegedoorn									
Rhamnus frangula	vuilboom									
Robinia pseudoacacia	acacia									
Rosa canina	hondsroos									
Rosa rubiginosa	egelantier roos									
Sambucus nigra	gewone vlier					20	50			
Salix alba	schietwilg									
Salix aurita	geoorde wilg									
Salix caprea	boswilg									
Salix cinerea	grauwe wilg									
Salix fragilis	kraakwilg									
Sorbus aucuparia	lijsterbes									
Tilia cordata	winterlinde									
Tilia platyphyllos	zomerlinde									
Viburnum opulus	gelderse roos						50			
Totaal		60	4	480	15	80	440			

RAMING

In het kader van de bestemmingswijziging is een bedrag van 9500,00 euro in verbeteringen of aanleg van landschappelijke beplanting te investeren. De kosten van de aanleg zijn op basis van de stikanormen 2016 geraamd op 9824,00 euro. Zie de raming aan de rechterzijde van de pagina.

	Eenheid	*Prijs/eenheid*	*Hoeveelheid*	*Subtotaal*	*Totaal*
PLANTWERK					
Leveren en planten van de klimop K1	st	2,07	60	124,20	
Leveren en planten van H1	st	1,37	480	65,76	
Leveren en planten van de bomenrij B1 (inclusief palen en aanbinden)	st	53,94	4	215,76	
Leveren en planten van de bomenrij B2 (inclusief palen en aanbinden)	st	53,94	15	809,10	
Leveren en planten van de hoogstamfruitbomen V1 (inclusief schapenkorf)	st	53,94+16,21	4	280,60	
Leveren en planten van het struweel S1	st	1,37	80	109,60	
Leveren en planten van het bosplantoen S2	st	1,37	440	602,80	
Herstel / aanleg poel	m3	5,51	225	1.239,75	
				3.447,57	€3.448
BEHEER t/m JAAR 10					
Snoeien en leiden van de klimop K1	m1	11,7	30	351,00	
Snoei van de haag H1	m1	11,7	120	1.404,00	
Snoeien van de bomen B1	st	33,4	4	267,20	
Snoeien van de bomen B2	st	33,4	15	300,00	
Snoeien van de fruitbomen V1	st	53,4	4	501,00	
Snoeien van het struweel S1	are	115,9	1,25	144,87	
Snoeien van het struweel S2	are	115,9	10	1.159,00	
Beheer amfibienpoel	st	611,9	1	611,90	
				4.738,97	€4.739
PLANKOSTEN 20%					€1.637
TOTAAL EXCLUSIEF BTW					€9.824

Bijlage 15 Inrichtingsplan 11 Poelstraat 3 in Dieden

Landschappelijk inpassingsplan Poelstraat 3, Dieden
20 februari 2021

Het landschappelijk inpassingsplan voor Poelstraat 3 in Dieden bestaat uit het behoud/ de instandhouding van de groene structuurdrager die in het plangebied aanwezig is. Deze structuur is op de afbeelding hieronder aangegeven met een blauwe omlijning/ arcering. Uitgangspunt van deze structuurdrager is:

- breedte van 6 meter;
- behoud van de groene kroonbedekking (geen afname);
- behoud huidige type beplanting, bestaande uit onder andere broodboom (aucuba japonica), sering, forsythia, krulwilg, knotwilg, boerenjasmijn (philadelpus virgium), weigelia, spirea, kardinaalsmuts (euonymus);
- bij uitval te vervangen door dezelfde soorten of inheemse gelijkwaardige beplanting;
- verbod om andere functies die afbreuk doen aan het groene beeld van buitenaf hier uit te oefenen.



Bijlage 16 Inrichtingsplan 12 Rulstraat 3 in Megen


Prive
P
10
9
11
P
8
12
13
15
7
P
6
5
14
4
3
2
1



Schaal 1:500

Landschapsinrichting:
Camping de Maasakker
Getekend : 29-08-2016
Door E.J. Steiger

Aangepast: 13-03-2020

Verklaring bij het landschapsinrichting plan.

De randen:

- Aan de oostzijde wordt het campingland begrenst door beukenhaag en een stukje Meidoorn/sleedoorn.
- Aan de noordzijde wordt het campingland begrenst door bramenstruiken.
- Aan de westzijde is een Maasheg gecreëerd bestaande uit meidoorn en sleedoorn. In de haag staan 10 wilgenbomen die geknot zijn.
- Aan de zuidzijde is een lage heg van Acer planten. Deze schermen de parkeerplaatsen af.

De perken:

1. Pluk niet gemaaid gras met struiken: meidoorn, beuk, acer en wilg.
2. Pluk niet gemaaid gras met wilgen boom en notenboom.
3. Meidoornstruik, notenboom en wilgenboom
4. Wilgenbomen en hondsroos
5. Enkel niet gemaaid gras met meidoorn/sleedoorn
6. Wilgenboom, perenboom en meidoorn/sleedoorn
7. Wilgenbomen, krulwilg, struiken meidoorn en struiken wilg.
8. Wilgenboom, beuk en hondsroos.

Bijlage 17 Inrichtingsplan 13 Weegstraat 3 in Huisseling



TUINONTWERP	
Voor	Marianne en Antoine v.d. Broek
Adres	De Hammen 13, Ravenstein
Datum	Februari 2020
Schaal	1 : 100
Van	Tine Giesbers

T O E L I C H T I N G T U I N O N T W E R P

Voor	:	Marianne en Antoine van den Broek
Adres	:	De Hammen 13, Ravenstein
Van	:	Tine Giesbers
Datum	:	februari 2020



Op het perceel aan de Weegstraat 3 in Huisseling wordt een schuur omgebouwd tot woonhuis. Toegevoegd worden een kapschuur en een overkapping. Het geheel ligt in een prachtige groene omgeving. De bedoeling is dat dit groen gehandhaafd blijft.

De tuin ligt noord-noordwest en ligt aan de voor, zij- en achterkant van het huis. Links achter bestaat het perceel uit weiland.

De grens met de buren wordt aan de rechterkant gevormd door een schutting, aan de achterkant door de schuur van de buren en aan de linkerkant door een weiland. Het weiland links achterin wordt omzoomd door een bomenrij, een hekwerk met de achterburen en een beukenhaag met de buren rechts.

Toen ik bij jullie op bezoek was heb ik het volgende gehoord:

- Symmetrie
- Zicht op groen en achterland houden vanaf terras

- Plaats voor zwembad en buitendouche
- Gebruik van metalen bakken met roestvorming
- Paden klinkers in de kleur rood, zo ook de tegels terras (vierkant)
- De bestaande bomen aan de westkant van de woning en aan de zuid- en westkant van de tuin blijven behouden
- Geen verharding in het weiland

Als je naar het ontwerp kijkt, zien jullie dat ik strakke vormen heb toegepast.

Beplanting heb ik ingetekend waarbij ik onderscheid maak tussen bomen, struiken en vaste planten. De beplanting is nog niet gedefinieerd.

Het regelmatig terug laten komen van elementen zorgt voor rust, eenheid en herkenning.



In de voor-, zij- en achtertuin heb ik dezelfde materialen qua betrating terug laten komen, te weten tegels, klinkers, halfverharding en grind.

De afbeelding rechts is een foto van de buitenmuur.

Het is de bedoeling dat de verhardingen qua kleur bij elkaar passen.



Als klinker (foto boven) heb ik bij Jansen Sierbestrating uit Wijchen het gebakken dikformaat 'Boskoop' gevonden.



De tegel die hier goed bij past is de keramische tegel 'Colorado Moka'(60x60). Het terras en de ruimte onder de overkapping worden voorzien van deze tegel. Keramische tegels hebben voordelen ten opzichte van betonnen tuintegels (ze zijn kleurvast, krasvast en zeer onderhoudsvriendelijk) maar zijn duurder in aanschaf en verwerking.



De halfverharding dolomiet (op tekening aangegeven met kleine stippen) heeft een goede bindende werking, een stijlvolle uitstraling en combineert goed met strakke tegels. De halfverharding is zeer geschikt voor loop-paden. Voor een mooie strakke afwerking kunnen jullie kiezen voor een multi edge afboording. De afwerking gebruik je wanneer de halfverharding over gaat in een

border en voorkomt dat deeltjes halfverharding in de border terecht komen (afbeelding rechts: Graustabiel.nl).
Het voordeel van dit type kant-opsluiting is dat het erg stevig is en dat er geen losse pinnen of paaltjes nodig zijn om de kantopsluiting te bevestigen. Deze zijn namelijk al bevestigd aan de kantopsluiting zelf.





De kantopsluiting is in diverse kleuren te koop, ik adviseer roestbruin. Daarnaast is het gebruik van anti-worteldoek aan te raden.

Het grind is in de tekening aangegeven met kleine rondjes. De variant Schots graniet kleurt prima bij de stenen van het huis, de tegels, de klinkers en de halfverharding.

Alle getekende elementen hebben een maat die op elkaar is afgestemd. Hierdoor ontstaat er rust, herkenning en symmetrie.



Het perceel wordt van de weg gescheiden door een haag van Veldesdoorn van 1.20 m hoog. Ter plaatse van het looppad



en de oprit staan houten poorten. Als je door de smalle poort binnenkomt, ligt aan de rechterkant een vak met grind met daarin twee plantvakken met grassen (groenblijvend). De grote Spar blijft staan. De groenstrook bij de Spar wordt uitgebreid met heesters.



Aan de linkerkant is ook een grindvak met een plantvak getekend.

Het pad na de smalle poort is een klinkerpad dat z’n weg vindt naar de eerste deur aan de zijkant van het pand.

Over een groot deel van de zijkant komt een overkapping met een diepte van 5 meter.

Via de brede poort kom je op de oprit van halfverharding met aan de linkerkant parkeervakken en een groenstrook. Deze groenstrook is nu ook aanwezig en zal gehandhaafd blijven. De parkeervakken (grind) worden van elkaar gescheiden

door een houten constructie van ongeveer 70 cm hoog bestaande uit eiken balken (staanders en liggers).

De parkeervakken grenzen aan de kapschuur.

De ruimte tussen de twee deuren aan de zijkant van de woning wordt opgevuld met klinkers. Er ontstaat zo een klein terras. Dit terras wordt door middel van een vlechtscherm (kastanjehout) van de rest van de zij- en achtertuin gescheiden (circa 1.20m).





Bij de houten staanders (eiken balken) van de overkapping wordt een klimplant gezet zodat het geheel een groen uiterlijk zal krijgen in de loop van de tijd.

Deze klimplant zal ook de staanders en liggers in de achtertuin gaan begroeien, gecombineerd met een groenblijvende klimmer voor een groen uiterlijk in de winter.

De hoek van het huis krijgt een plantvak voor extra privacy. Om tijdens de avonden, wanneer het wat koeler is, toch langer buiten te kunnen zijn heb ik in de hoek van het terras aan huis een stookplaats getekend. Een stookplaats werkt naast verwarmend ook sfeer verhogend.



Vanuit het terras is er een schitterend uitzicht over het weiland en het groen.



De bedoeling is dat de bak gemaakt wordt met dezelfde klinker als de klinker die gebruikt wordt voor de bestrating.

Op het terras is plaats voor het plaatsen van hout. Om ervoor te zorgen dat dit hout goed gestapeld kan worden, heb ik gekozen voor een geraamte van betonnen U-elementen. Deze hebben de kleur grijs. Desgewenst kan er voor de kleur antraciet gekozen worden.

Het terras wordt deels afgescheiden met een Hedera haag. Voor de schutting met de buren komt een bak van metaal (roest-vorming) met bloeiende planten.



Op vijf plekken in de achtertuin komen bakken van 40 cm hoog van metaal (roestvorming) met daarin beplanting. De beplanting in de achtertuin zal bestaand uit grassen, groenblijvenden en heesters (onder andere Sering).

Om de tuin wat geborgenheid te geven en wat schaduw heb ik op drie plaatsen bomen met een dakvorm toegevoegd.

Dit zijn bomen waarvan het bladerdek op ongeveer 1.80 m begint. De bladeren vormen een soort dak.



Al de te plaatsen dakbomen zijn van dezelfde soort, bijvoorbeeld Quercus palustris (moeraseik met prachtige herfstkleur, foto links) of een Morus Alba 'Macrophylla' (een moerbei).



Aan de linkerzijde van de overkapping is een gedeelte voorzien met halfverharding. Dit is de plek waar in de zomer het zwembad geplaatst kan worden.

De buitendouche kan een Splash buitendouche zijn (model WPC* 70x55x9 cm. Dankzij de geïntegreerde tuinslangkoppeling kun je dit systeem eenvoudig aansluiten op je kraan. Om het systeem in werking te laten treden ga je op de vlonder staan waarna er langs beide kanten waterstralen omhoog spuiten die vervolgens als een zomerregen in het midden weer naar beneden komen. Zodra je er weer vanaf stapt stopt het systeem. De hoogte van de sproeistralen is op de vlonder in te stellen en het water kan wel 4 meter hoog spuiten!





Achter de overkapping in de achtertuin is een ruimte van 2 m breed (vrije ruimte erfafscheiding). Op de erfgrens wordt een vlechtscherm van kastanje hout (zie afbeelding op pagina 4) geplaatst van ongeveer 1.80 m hoog.

De tweede brede poort geeft toegang tot het weiland. In de strook beplanting die dient als scheiding met het weiland worden wilden planten gezaaid en is het dus goed toeven voor vlinders en bijen.



In het weiland is ruimte voor een paar mooie grote bomen. Bijvoorbeeld bloesembomen, bomen met rood blad of bomen met een mooie herfstkleur.

Bij het ontwerpen van een tuin is verlichting ook altijd een onderdeel. Qua verlichting kunnen jullie denken aan het aanlichten van de bomen in dakvorm met liggende armaturen.



Het is verstandig om ook te denken aan armaturen bij deuren/poorten, dakschuur en overkapping. Stopcontacten zijn altijd handig.



Een ander onderdeel is de beregening. Gezien de plant vakken kunnen jullie volstaan met een buitenkraan en een tuinslang met sproeier waarmee jullie de gehele tuin kunnen besproeien. Het is handig om twee buitenkranen aan het huis te maken en een aan de overkapping achter in de tuin.

Wil je toch een beregeningsysteem, dan kun je de mogelijkheden en kosten het beste bespreken met een specialist.

Veel plezier en super genieten in jullie tuin!

Tine

Tine Giesbers
Tuinontwerp en advies

Graafseweg 675
6603 CE Wijchen
06-23 64 01 57
info@tinegiesbers.nl
www.tinegiesbers.nl