Bestemmingsplan Meanderende Maas 2022

Planregels



9 februari 2024

Project	Planuitwerking Meanderende Maas
Opdrachtgever	Stuurgroep Meanderende Maas
Document	Bestemmingsplan Meanderende Maas 2022- Planregels
Status	Definitief 4.0
Datum	9 februari 2024
Referentie	WSD.2.9/24-001.949
Referentie (MM)	WSD.2.9-0077
Projectcode	124679
Projectleider	Ir. E.D.P. Eijnthoven
Projectdirecteur	Drs.ing. E.J.N. Rijsdijk
Auteur(s)	Mr. A.R. van Driel, Mr. E. Buwalda
Gecontroleerd door	Mr. E. Buwalda, E. van Rosmalen
Goedgekeurd door	Ir. E.D.P. Eijnthoven
Paraaf	

Adres

Ingenieursteam Meanderende Maas
Leeuwenbrug 8
Postbus 233
7400 AE Deventer
+31 (0)570 69 71 52

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

1	**INLEIDENDE REGELS**	**5**
2	**BESTEMMINGSREGELS**	**8**
3	**ALGEMENE REGELS**	**22**
4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**30**
	Laatste pagina	30

Bijlage(n)

I	Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten
II	Ruimtelijk Kwaliteitsbeeld

1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
Het bestemmingsplan 'Meanderende Maas – 2022' met identificatienummer NL.IMRO.0828.BPmeandrndmaas2022-VG01 van de gemeente Oss.

1.2 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

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

1.4 aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 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.

1.6 agrarisch medegebruik
Agrarisch 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 bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken die geen gebouw zijn.

1.8 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.

1.9 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.

1.10 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.

1.11 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 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.

1.13 bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.14 bouwen
Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.15 bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

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

1.17 bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel.

1.18 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.

1.19 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.

1.20 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.

1.21 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.

1.22 functie
Activiteiten waarvoor gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

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

1.24 landschappelijke waarden/landschapswaarde
De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch- en/of ecologisch opzicht.

1.25 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.

1.26 plan
Het bestemmingsplan 'Meanderende Maas' van de gemeente Oss.

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

1.28 werk
Een constructie die geen bouwwerk is.

Artikel 2 Wijze van meten
Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 De inhoud van een bouwwerk
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De hoogte van een windturbine
Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap en natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1. Algemeen

a uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf, daaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik, met dien verstande dat in dit doel niet-natuurlijke waterretentie, opslag (onder andere van mest en voer), sleufsilo's, kuilvoerplaten, tuinen, paardenbakken en andere permanente voorzieningen niet mede zijn begrepen;

b het wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie;

c activiteiten, genoemd in bijlage I Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m^2;

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, aardkundige en natuurwaarden, waaronder bakenbomen;

g ontwikkeling, behoud en herstel van kleine natuur- en landschapselementen;

h natuurontwikkeling in de vorm van een natuurvriendelijke oever binnen 10 m van de bestemmingen 'Water' of in de vorm van natuurstroken op of bij perceelsranden;

i verkeer, uitsluitend in de vorm van:
   I. bestaande uitwegen en kunstwerken;
   II. onverharde wegen en paden;
   III. bestaande half verharde wegen en paden;

j bestaande nutsvoorzieningen, waaronder antennemasten;

k (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 m^2;

l erf- en randbeplantingen;

m ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen.

met bijbehorende voorzieningen.

3.1.2 Detaillering

In het doel 'verkeer' is mede begrepen de verbreding van wegen voor de aanleg van al dan niet vrij liggende 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

a er mag geen bebouwing worden opgericht;

b in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken worden opgericht voor nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, met inachtneming van 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 m²;
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;

c in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken die geen gebouw zijn worden opgericht voor het doel 'verkeer', 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;

d in afwijking van het bepaalde onder a mogen erf- en terreinafscheidingen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 1,2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

1 met een omgevingsvergunning kan 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.

Tabel 2.1 Omschrijving voorwaarden

Activiteit	Basisregel	Voorwaarden
het bouwen van een windmolen ter regulering van de waterstand	artikel 3.2 onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m
het bouwen van ooievaarsnesten	artikel 3.2 onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 8 m
het bouwen van bijenstallen	artikel 3.2 onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²

De in lid 1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de aanvraag voldoet aan de eisen/voorwaarden van het Ruimtelijk Kwaliteitsbeeld, zoals opgenomen in bijlage II bij deze regels.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan 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 de volgende tabel.

Tabel 2.2 Omschrijving voorwaarden

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 m^2 - 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 half verharden van onverharde wegen en paden, en het aanleggen van verharde kavelpaden	-

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 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 agrarisch medegebruik, gericht op de doelen onder a tot en met c;
e instandhouding van watergangen, sloten, bruggen en andere waterpartijen, waaronder hun oevers en taluds;
f behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
g ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van natuur - natte natuur’: natte natuur, zoals rietmoeras;
h bosbouw;
i wandel- en fietspaden en bestaande wegen;
j (voorzieningen voor) waterkering, waterhuishouding en watergebonden functies alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;
k extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 4.1.

4.2.2 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 4.1.1 genoemde doelen, één gebouw toegestaan voor onderhoud en beheer, met een goot- en bouwhoogte van 3,5 respectievelijk 5 m en met een oppervlakte van ten hoogste 50 m^2.

4.2.3 Bouwwerken die geen gebouw zijn

a de hoogte van een uitkijktoren en van vogelkijkhutten bedraagt niet meer dan 10 m;
b bouwwerken met een dakconstructie die geen gebouw zijn, zijn niet toegestaan;
c de hoogte van bouwwerken zonder dakconstructie die geen gebouw zijn, bedraagt niet meer dan 2 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2 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 natuur- en landschappelijke waarden;
b de ruimtelijke kwaliteit;
c de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
d het straat- en/of bebouwingsbeeld;
e de verkeersveiligheid;
f de woonsituatie.

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

4.4.1 Vergunningsplicht

1 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;
2 de in lid 1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de aanvraag voldoet aan de eisen/voorwaarden van het Ruimtelijk Kwaliteitsbeeld, zoals opgenomen in bijlage II.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 4.4.1, eerste lid, 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.

Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a extensieve dagrecreatie;
b uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': een jachthaven;
c behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
d ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen;
e fiets- en wandelpaden;

met bijbehorende voorzieningen.

5.1.2 detaillering

In het doel 'jachthaven' is in ieder geval begrepen:

a het te water laten en op het land brengen van vaartuigen;
b aanlegsteigers;
c winterstalling van vaartuigen;
d verhuur van vaartuigen;
e onderhouds- en reparatiefaciliteiten van vaartuigen;
f parkeren.

5.2 Bouwregels

a bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 5.1;
b de bebouwing binnen de zone 'overige zone - uiterwaarden' moet verder voldoen aan de regels als genoemd in onderstaande tabel.

Tabel 2.3 Voorwaarden bebouwing binnen 'overige zone - uiterwaarden'

Bouwwerken	Max. goothoogte in m	Max. bouwhoogte in m	Max. opp. in m^2	Max. inhoud in m^3
overige bouwwerken, die geen gebouwen zijn	-	lichtmasten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': 12 palen: 6	-	-

Artikel 6 Verkeer - verblijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a wegen, straten en paden die mede gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b erven, pleinen en paden;
c parkeervoorzieningen;
d nutsvoorzieningen;
e groenvoorzieningen;
f speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
g terreinen voor markten, standplaatsen en evenementen;
h voorzieningen voor afvalinzameling, openbaar vervoer en zend- en ontvangstinstallaties;
i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen, waaronder in ieder geval een autobrug wordt begrepen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Gebouwen

a gebouwen zijn niet toegestaan;
b in afwijking van het bepaalde onder a mogen op deze gronden gebouwen voor nutsvoorzieningen en openbaar vervoer worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:
    1 de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m^2;
    2 de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.3 Bouwwerken die geen gebouw zijn

Voor het bouwen van bouwwerken die geen gebouw zijn, gelden de volgende regels:
a de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
b de bouwhoogte van zend- en ontvangstinstallaties mag niet meer bedragen dan 12 m;
c de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 12 m;
d de bouwhoogte van de autobrug mag niet meer bedragen dan 7,5 m, de breedte niet meer dan 7,1 m;
e de bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, oevers en taluds;
b groenvoorzieningen;
c instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden, waaronder bakenbomen;
d voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen;
e extensief recreatief gebruik in, op en aan het water;
f uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': een jachthaven;
met bijbehorende voorzieningen.

7.1.2 Detaillering

In het doel 'jachthaven' is begrepen:
a het te water laten en op het land brengen van vaartuigen;
b aanlegsteigers;
c winterstalling van vaartuigen;
d verhuur van vaartuigen;
e onderhouds- en reparatiefaciliteiten van vaartuigen;
f ligplaatsfaciliteit voor vaartuigen, waartoe in ieder geval geen arken worden gerekend;
g recreatief nachtverblijf in vaartuigen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 7.1.

7.2.2 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

7.2.3 Bouwwerken die geen gebouw zijn

Voor het bouwen van bouwwerken die geen gebouw zijn, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van aanmeerpalen mag maximaal 10 m +NAP bedragen;

b de bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag maximaal 3 m bedragen.

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

7.3.1 Vergunningsplicht

1 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;
2 de in lid 1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de aanvraag voldoet aan de eisen/voorwaarden van het Ruimtelijk Kwaliteitsbeeld, zoals opgenomen in bijlage II I.

7.3.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 7.3.1, eerste lid, 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.

Artikel 8 Waarde - Archeologie monument / vastgestelde vindplaats

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

8.2.1 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 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.

8.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 8.2.1 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.

8.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a de in artikel 8.2.1 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.

Artikel 9 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

9.1 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.

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

9.2.1 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 m^2 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.

9.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 9.2.1 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.

9.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a de in artikel 8.2.1 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.

Artikel 10 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog

10.1 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.

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

10.2.1 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.

10.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 10.2.1 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.

10.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a de in artikel 10.2.1 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.

Artikel 11 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

11.1 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.

11.2 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.

11.3 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2 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.

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

11.4.1 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.

11.4.2 Uitzonderingen
Het verbod in artikel 11.4.1 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 11.3 een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.

11.4.3 Toelaatbaarheid
De in artikel 11.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de berging, afvoer en doorstroming van water.

11.4.4 Advies
Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de water- of rivierbeheerder.

Artikel 12 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

12.2 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 van water, met bijbehorende voorzieningen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) als de belangen van berging van water niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken water- of rivierbeheerder.

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

12.4.1 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.

12.4.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 11.4.1 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 11.3 een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 11.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de berging van water.

12.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de water- of rivierbeheerder.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 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.

13.2 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.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 13.2 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.

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

13.4.1 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.

13.4.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 13.4.1 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 bestemming' 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 13.3 een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.

13.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 13.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

13.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

3

ALGEMENE REGELS

Artikel 1 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 15 Algemene bouwregels

15.1 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.

15.2 Parkeervoorzieningen

15.2.1 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.

15.2.2 Beleidsregels voor toepassing normen voldoende parkeervoorzieningen

Van voldoende ruimte voor parkeren of stallen van auto's als bedoeld in artikel 14.2.1 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.

15.3 Ondergronds bouwen

15.3.1 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.

15.3.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.3.1 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.

15.4 Afstand van bouwwerken tot de weg

De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

65.1 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 bestemming 'Natuur';

b het bepaalde onder a is niet van toepassing als de bestemmingsomschrijving (inclusief detaillering) in de overige planregels het betreffende gebruik expliciet toestaat.

16.2 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.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Overige zone - uiterwaarden

17.1.1 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;

3 binnen bouwvlakken;
4 binnen bestemmingsvlakken 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Verkeer - Verblijf', 'Water';
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 Monument/vastgestelde vindplaats', '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 8, 9 respectievelijk 10 wordt verleend.

17.2 Overige zone - beperking veehouderij

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

17.3 Overige zone - groenblauwe mantel

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

17.4 Overige zone - dijkzone woningen

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

17.5 Overige zone - bebouwingsconcentratie

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

17.6 Vrijwaringszone - dijk

1.7.1 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.

1.7.2 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.

17..6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.6.2 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.

17.6.4 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 16.6.4 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;
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 16.6.4 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 16.6.4 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

17.7 Vrijwaringszone - molenbiotoop

17.7.1 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.

Tabel 3.1 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

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.

17.7.2 Afwijken van de aanduidingsregels

Met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.7.1 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 16.7.1 de belangen van nieuw op te richten bebouwing onevenredig zou schaden.

17.7.3 Advies

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

17.8 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits sprake is van vrijwilligheid van de grondeigenaren en agrarische belangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Afwijkingen

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a de ruimtelijke kwaliteit;

b het straat- en/of bebouwingsbeeld;

c de landschappelijke en natuurwaarden;

d de verkeersveiligheid;

e 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 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;

d 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;

e 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;

f 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;
g de regels voor de minimale afstand van gebouwen tot de weg, mits het bepaalde in de Wet geluidhinder in acht wordt genomen.

18.2 Uitzonderingen

Het bevoegd gezag kan niet afwijken als bedoeld in artikel 18.1 voor bouwwerken in de bestemming 'Natuur'.

4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

1 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:
   a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b 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;

2 het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %;

3 het eerste lid 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.

19.2 Overgangsrecht gebruik

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

2 het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;

3 indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;

4 het eerste lid 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan ‘Meanderende Maas 2022’.

Bijlage(n)

BIJLAGE: 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, elektricien, metselaar, glazenwasser (een en ander zonder bewerking of verwerking van stoffen, 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

	Rubriek	Aan-huis-gebonden activiteiten
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 taallessen)
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	

II

BIJLAGE: RUIMTELIJK KWALITEITSBEELD (SEPARAAT DOCUMENT)