Bestemmingsplan

Partiële herziening 1 Buitengebied Lith - 2013

Bijlagen bij toelichting

Gemeente Oss



Bestemmingsplan

‘Partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013’

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 : Uitspraak Raad van State 24 december 2014

Bijlage 2 : Waterstanden Lith

Bijlage 3 : Onderbouwing Kesselsedijk 16 Achterstraat

Bijlage 4 : Bouwtekening Vlierstraat 17 Oijen

Bestemmingsplan

‘Partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013’

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 : Uitspraak Raad van State 24 december 2014

Raad van State

Uitspraak 201308170/1/R4

Datum van uitspraak:	woensdag 24 december 2014
Tegen:	de raad van de gemeente Oss
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201308170/1/R4
Datum uitspraak: 24 december 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], beiden wonend te [woonplaats],
4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats],
5. [appellant sub 5], wonend te [woonplaats],
6. [appellant sub 6], wonend te [woonplaats],
7. [appellant sub 7], wonend te [woonplaats],
8. De vereniging Afdeling Oss van de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (hierna: ZLTO), gevestigd te Oss,
9. [appellante sub 9], gevestigd te [plaats],
10. [appellant sub 10], wonend te [woonplaats],
11. [appellant sub 11], wonend te [woonplaats],
12. [appellant sub 12], wonend te [woonplaats],
13. de vereniging Belangen Vereniging De Lithse Ham, gevestigd te Lith, en anderen,
14. [appellant sub 14A] en [appellant sub 14B], beiden wonend te [woonplaats],
15. [appellant sub 15] en anderen, allen wonend te [woonplaats],
16. [appellante sub 16A] en [appellant sub 16B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 16]), beiden wonend te [woonplaats],
17. [appellant sub 17], wonend te [woonplaats],
18. [appellante sub 18] en andere, (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellante sub 18]), gevestigd te [plaats],
19. [appellante sub 19A], handelend onder de naam [dierenhotel], en [appellant sub 19B], beiden wonend te [woonplaats],
20. [appellant sub 20], wonend te [woonplaats],
21. [appellant sub 21A] en [appellante sub 21B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 21]), beiden wonend te [woonplaats],
22. [appellante sub 22], wonend te [woonplaats],

en
de raad van de gemeente Oss,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Lith 2013" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellanten sub 3], het college, [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 7], ZLTO, [appellante sub 9], [appellant sub 10], [appellant sub 11], [appellant sub 12], de Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen, [appellanten sub 14], [appellant sub 15] en anderen, [appellant sub 16], [appellant sub 17], [appellante sub 18], [dierenhotel], [appellante sub 20], [appellant sub 21] en [appellante sub 22] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Er zijn nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 en 13 augustus 2014, waar een aantal partijen ter zitting is verschenen of zich heeft doen vertegenwoordigen. Ook de raad heeft zich doen vertegenwoordigen.

Overwegingen

1. Het plan betreft een integrale herziening van het buitengebied van de voormalige gemeente Lith.

Intrekking

2. Het beroep van [dierenhotel] en [appellant sub 19B] is ter zitting ingetrokken.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 1]

bouwvlak

4. [appellant sub 1] kan zich niet vinden in de omvang van het bouwvlak dat aan zijn perceel [locatie 1] is toegekend, omdat het volgens hem is verkleind ten opzichte van het vorige plan.

4.1. De Afdeling stelt vast dat het bouwvlak op het perceel [locatie 1] in het voorliggende plan niet is verkleind ten opzichte van het bouwvlak dat aan dit perceel was toegekend in het vorige bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2002.

Het betoog van [appellant sub 1] mist in zoverre feitelijke grondslag.

caravanstalling

5. [appellant sub 1] kan zich voorts niet vinden in het plan voor zover zijn bestaande en lange tijd aanwezige caravanstalling en opslag op zijn perceel [locatie 1] slechts tot 1.000 m² is toegestaan. De totale opslag van 1.800 m² is volgens hem ruimtelijk aanvaardbaar en had daarom als zodanig moeten worden bestemd. [appellant sub 1] stelt voorts dat andere caravanstallingen in de buurt wel als zodanig zijn bestemd.

5.1. De raad stelt dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt een caravanstalling te exploiteren als nevenactiviteit bij een actief agrarisch bedrijf. Omdat op het perceel van [appellant sub 1] geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, kan de ter plaatse aanwezige caravanstalling van 1.800 m² volgens de raad niet als nevenactiviteit worden toegestaan. Omschakeling kan alleen indien een concreet en duidelijk verzoek wordt gedaan. De raad stelt een dergelijk verzoek niet te hebben ontvangen. De vergelijking met de andere

caravanstallingen waar [appellant sub 1] naar verwijst, gaat volgens de raad niet op, omdat deze in tegenstelling tot de caravanstalling op het perceel van [appellant sub 1], in overeenstemming waren met het vorige plan.

5.2. Aan het perceel [locatie 1] zijn onder meer de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", de aanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied" en een bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.5, van de planregels kan met een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3, lid 3.1, van de planregels en mogen kleinschalige activiteiten plaatsvinden waarbij de maximale oppervlakte voor opslag 1.000 m² bedraagt, verminderd met de oppervlakte die in gebruik is voor overige nevenactiviteiten.

Ingevolge bijlage 1 bij de planregels is functieverandering op (voormalige) agrarische bedrijfslocaties naar caravanopslag / statische opslag mogelijk tot maximaal 1.000 m².

5.3. In het vorige bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2002 was de caravanstalling niet als zodanig bestemd. Niet in geschil is dat het gebruik van het perceel ten behoeve van een caravanstalling in strijd met het destijds geldende plan is aangevangen en niet door overgangsrechtelijke bepalingen wordt beschermd. Aan gebruik in strijd met de bestemming kan in beginsel niet de gerechtvaardigde verwachting worden ontleend dat dit gebruik als zodanig wordt bestemd.

5.4. De raad heeft onweersproken gesteld dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. De raad heeft zich gelet daarop in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het gebruik van het perceel ten behoeve van een caravanstalling niet kan worden beschouwd als nevenactiviteit bij een actief agrarisch bedrijf. Het voorgaande in aanmerking genomen en nu het gebruik van het perceel ten behoeve van een caravanstalling in strijd met het destijds geldende plan is aangevangen, ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen de caravanstalling niet in zijn geheel als zodanig te bestemmen.

Over de door [appellant sub 1] gemaakte vergelijking met andere caravanstallingen in de omgeving die wel als zodanig zijn bestemd, heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat het gebruik van de desbetreffende caravanstallingen overeenstemde met het vorige plan. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 1] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

woningen en aannemersbedrijf

6. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met het plan voor zover daarin op zijn perceel tussen [locatie 2] en [locatie 3] niet de mogelijkheid is opgenomen tot het bouwen van een nieuwe woning en voor zover op zijn perceel [locatie 1] het bouwen van een nieuwe woning noch het oprichten van een aannemersbedrijf is mogelijk gemaakt. [appellant sub 1] stelt dat voor beide woningen ruimtelijke onderbouwingen zijn opgemaakt waaruit blijkt dat de bouwplannen realiseerbaar en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zijn. [appellant sub 1] voert aan dat de raad in ieder geval ervoor had moeten kiezen om de woningen door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken, eventueel met de kwalitatieve verplichting dat de milieuvergunning moet zijn ingetrokken, voordat de woningen kunnen worden gebouwd. Verder voert [appellant sub 1] aan dat het aannemersbedrijf reeds lange tijd op het perceel [locatie 1] aanwezig is en dat het argument van de raad dat een dergelijk bedrijf niet wenselijk is in het buitengebied niet opgaat aangezien in het buitengebied meer soortgelijke bedrijven zijn gevestigd.

6.1. De raad stelt dat eenieder in de inspraakperiode in de gelegenheid is gesteld een principeverzoek in te dienen. Hiervan heeft [appellant sub 1] geen gebruik gemaakt. Met betrekking tot de wens van [appellant sub 1] om een woning te bouwen op het perceel aan de Batterijstraat, stelt de raad dat hij in 2012 een ruimtelijke onderbouwing heeft ontvangen, waarin ten onrechte was uitgegaan van de ligging van het perceel in de

bebouwde kom en binnen bestaand stedelijk gebied. De raad stelt dat hij nadien geen nieuwe ruimtelijke onderbouwing van [appellant sub 1] heeft ontvangen en dat hij het initiatief om aan de Batterijstraat een woning te bouwen daarom niet heeft kunnen beoordelen.

De raad stelt dat [appellant sub 1] evenmin op tijd kenbaar heeft gemaakt dat hij op het perceel [locatie 1] een woning wil bouwen, aangezien [appellant sub 1] de ruimtelijke onderbouwing hiervoor eerst drie maanden na afloop van de zienswijzentermijn heeft overgelegd. Dit acht de raad te laat om alle relevante aspecten van dat initiatief te kunnen beoordelen.

Het legaliseren van het aannemersbedrijf is volgens de raad voorts alleen mogelijk indien omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een andersoortig bedrijf plaatsvindt. Een concreet verzoek daartoe is niet ontvangen, aldus de raad.

6.2. Aan het perceel [locatie 1] en het perceel tussen [locatie 2] en [locatie 3] is de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" toegekend.

6.3. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

6.4. Vast staat dat [appellant sub 1] de ruimtelijke onderbouwing voor de woning aan de [locatie 1] eerst kenbaar heeft gemaakt ongeveer drie maanden na afloop van de zienswijzentermijn. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat hij een concreet initiatief voor het gewenste aannemersbedrijf tijdig bij de raad heeft kenbaar gemaakt. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat [appellant sub 1] deze initiatieven niet tijdig kenbaar heeft gemaakt, zodat de raad deze initiatieven in redelijkheid niet bij de vaststelling van het plan heeft hoeven te betrekken.

[appellant sub 1] heeft met betrekking tot zijn initiatief tot het bouwen van een woning aan de Batterijstraat niet aannemelijk gemaakt dat hij een nieuwe ruimtelijke onderbouwing heeft overgelegd. De raad heeft zich daarom in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen concreet initiatief voorlag waarmee hij rekening had moeten houden bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

De raad heeft er gelet op het voorgaande in redelijkheid voor kunnen kiezen aan de percelen [locatie 1] en Batterijstraat tussen 1 en 3 een agrarische bestemming toe te kennen.

De betogen falen.

7. Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

Het beroep van het college

8. Het college heeft zijn beroep, voor zover gericht tegen de bedrijfsuitbreiding op het perceel Weisestraat 10 te Lith, ingetrokken.

recreatie - dagrecreatie

9. Het college stelt dat in artikel 32, lid 32.2, onder c, van de planregels ten onrechte een verwijzing naar de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" ontbreekt. Het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen die bestemming dient volgens het college te worden aangemerkt als een tegenprestatieplichtige ontwikkeling. Het niet opnemen hiervan in artikel 32, lid 32.2, onder c, van de planregels is volgens het college in strijd met artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012 (hierna: Verordening ruimte).

9.1. De raad stelt in artikel 32 van de planregels per abuis geen afwijkingsregeling te hebben opgenomen voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte binnen de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie". De raad wenst aan artikel 32, lid 32.2, onder c, ook artikel 11, lid 11.3.1 onder a, van de planregels toe te voegen.

9.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit planonderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

10. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd, voor zover in artikel 32, lid 32.2, onder c, van de planregels niet artikel 11, lid 11.3.1 onder a, is opgenomen.

10.1. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen alsnog een planregeling vast te stellen waarin artikel 11, lid 11.3.1, onder a, in artikel 32, lid 32.2, onder c, van de planregels wordt opgenomen.

De Afdeling zal hiertoe een termijn stellen.

Leijgraafstraat 7

11. Het college voert aan dat het bedrijf dat is gevestigd op het perceel Leijgraafstraat 7 te Lithoijen ten onrechte niet in artikel 37, lid 37.3, onder e, van de planregels is opgenomen als agrarisch bedrijf in de groenblauwe mantel, waarvoor specifieke voorwaarden gelden. Dit is volgens het college in strijd met artikel 6.4, eerste lid, onder c, van de Verordening ruimte.

11.1. De raad stelt dat het bedrijf per abuis niet is opgenomen als bedrijf binnen de groenblauwe mantel.

11.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

12. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover in artikel 37, lid 37.3, onder e, van de planregels het bedrijf Leijgraafstraat 7 te Lithoijen niet is opgenomen als agrarisch bedrijf in de groenblauwe mantel.

12.1. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit in zoverre is vernietigd.

Kesselsedijk 16 / Achterstraat

13. Het college richt zich tegen de in het plan opgenomen mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning op het perceel Kesselsedijk 16 / Achterstraat ongenummerd. Volgens het college is het plan in zoverre in strijd met artikel 11.1, eerste lid, van de Verordening ruimte.

13.1. De raad stelt dat een bedrijfswoning op de desbetreffende locatie binnen een woonlint ruimtelijk gezien beter past bij de omgeving dan een agrarisch bedrijf. Daarnaast vindt kwaliteitswinst plaats door de landschappelijke inpassing van de bedrijfswoning en de sanering van bedrijfsbebouwing, aldus de raad.

[belanghebbende] onderschrijft het standpunt van de raad en voert aan dat afwijking van de Verordening ruimte in dit geval gerechtvaardigd is omdat maatwerk wordt geleverd.

13.2. Ingevolge artikel 11.1, eerste lid, van de Verordening ruimte, stelt een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, regels ter voorkoming van:

a. nieuwbouw van één of meer woningen of solitaire recreatiewoningen;

b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor

bewoning bestemde gebouwen.

Ingevolge het tweede lid, kan een bestemmingsplan in afwijking van het eerste lid, voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwblok of bestemmingsvlak mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;

b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;

c. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.

13.3. In zijn uitspraak van 6 december 2013 in zaak nr. 201308170/2/R6 heeft de voorzitter het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening toegewezen. Daarbij heeft de voorzitter de verwachting uitgesproken dat het beroep van het college in zoverre gegrond zal worden verklaard omdat het plan voorziet in zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen, waarbij de noodzaak daarvan het gevolg is van een eerder aanwezige bedrijfswoning op het perceel Kesselsedijk 16 die door middel van het voorliggende plan wordt afgestoten, waardoor op het perceel Achterstraat ongenummerd de noodzaak tot het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning ontstaat. De voorzitter heeft geoordeeld dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het plan in zoverre niet voldoet aan de eisen uit artikel 11.1, tweede lid, onder b, van de Verordening ruimte om af te wijken van artikel 11.1, eerste lid van de Verordening ruimte.

De Afdeling ziet in hetgeen ter zitting is aangevoerd geen aanleiding anders over de strijdigheid met de Verordening ruimte te oordelen dan de voorzitter in de uitspraak van 6 december 2013 heeft gedaan. Daarbij overweegt de Afdeling dat de raad geen ruimte had om af te wijken van de Verordening ruimte en daarom geen mogelijkheid had om in strijd daarmee het door hem wenselijk geachte maatwerk te leveren.

Het betoog slaagt.

14. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 11.1, eerste lid, van de Verordening ruimte, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen", voor zover betrekking hebbend op het perceel Kesselsedijk 16 te Maren-Kessel.

Wegens de samenhang van de percelen Kesselsedijk 16 en Achterstraat ongenummerd, dient het bestreden besluit eveneens te worden vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", voor zover betrekking hebbend op het perceel Achterstraat ongenummerd te Maren-Kessel, zoals nader aangeduid op kaart 1 bij deze uitspraak.

conclusie

15. Het beroep van het college is gegrond.

Het beroep van [appellanten sub 3]

16. [appellanten sub 3] richten zich tegen het plan, voor zover de op hun perceel [locatie 4] te Oijen aanwezige caravanstalling daarin niet als zodanig is bestemd. Zij stellen dat de caravanstalling van ongeveer 2.500 m² al sinds 2001 ter plaatse aanwezig is en dat het gebruik van de gronden ten behoeve van deze stalling doelmatig en bovendien planologisch aanvaardbaar is. [appellanten sub 3] voeren in dit verband aan dat hun wormenkwekerij en paardenhouderij minder ruimte innemen dan een gemiddeld agrarisch bedrijf en dat om die reden een grotere oppervlakte voor nevenactiviteiten gerechtvaardigd is. Volgens [appellanten sub 3] is de agrarische bestemming die aan hun perceel is toegekend niet uitvoerbaar. Zij wijzen daartoe op het door hen overgelegde rapport "Haalbaarheidsstudie intensieve veehouderij aan de [locatie 4] te Oijen, gemeente Oss" van Kapteijns van 7 juli 2014.

16.1. De raad stelt dat de caravanstalling in gebruik is genomen in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 1e herziening" uit 1987. Het gebruik van de bebouwing ten behoeve van de caravanstalling was eveneens in strijd met het vorige plan "Buitengebied" uit 2002, waarin een vrijstellingsbevoegdheid was opgenomen voor maximaal 400 m² ten behoeve van inpandige opslag van recreatieve vervoermiddelen, agrarische, dan wel semi-agrarische zaken. Bovendien staat het beleid uit de gemeentelijke structuurvisie Buitengebied Lith 2010 (hierna: de structuurvisie) volgens de raad in de weg aan het als zodanig bestemmen van het totale gebruik ten behoeve van de caravanstalling. Dat beleid staat volgens de raad uitsluitend nevenactiviteiten toe bij agrarische bedrijven en de raad acht een caravanstalling groter dan 1.000 m² niet aanvaardbaar als nevenactiviteit. De raad stelt dat niets zich ertegen verzet dat de bestaande bebouwing weer in gebruik wordt genomen ten behoeve van de agrarische bestemming. De belemmeringen die in het rapport van Kapteijns worden genoemd, vloeien voort uit de Verordening ruimte 2014, die op het voorliggende bestemmingsplan niet van toepassing is omdat die verordening ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet in werking was getreden, aldus de raad.

16.2. In paragraaf 5.4.4 van de structuurvisie is onder meer het volgende opgenomen: "Voor de Oijense Polder wordt een grote rol gezien als recreatief uitloopgebied en is daarom met het oog op een grotere functiemenging aangewezen als ‘accentgebied agrarische ontwikkeling met verbreding’. Uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe ontwikkelingen in de Oijense Polder de bestaande agrarische bedrijven niet mogen beperken.

(…)

In tegenstelling tot de Lithse Polder worden in de Oijense Polder veel mogelijkheden geboden voor de ontwikkeling van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Gelet op de functie als recreatief uitloopgebied wordt hierbij vooral gedacht aan recreatieve nevenfuncties".

16.3. [appellanten sub 3] exploiteren naast de caravanstalling een agrarisch bedrijf. Aan hun perceel [locatie 4] te Oijen zijn de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", de aanduidingen "overig - oijense polder", "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" en "intensieve veehouderij" en een bouwvlak toegekend.

Op grond van bijlage 3 bij de planregels is een caravanstalling van 1.000 m² op het perceel [locatie 4], binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" als een bestaande kleinschalige activiteit toegestaan.

16.4. Niet in geschil is dat het gebruik van het perceel ten behoeve van een caravanstalling is aangevangen in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 1e herziening" uit 1987" en niet door overgangsrechtelijke bepalingen wordt beschermd. Aan gebruik in strijd met de bestemming kan in beginsel niet de gerechtvaardigde verwachting worden ontleend dat dit gebruik als zodanig wordt bestemd.

16.5. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het bepalen tot welke omvang hij een caravanstalling bij een agrarisch bedrijf aanvaardbaar acht als nevenactiviteit. In hetgeen [appellanten sub 3] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de keuze van de raad om een caravanstalling met een maximale oppervlakte van 1.000 m² aanvaardbaar te achten als nevenactiviteit, onredelijk is.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen de caravanstalling niet in het geheel, maar tot een maximale oppervlakte van 1.000 m² als zodanig te bestemmen. Daarbij betrekt de Afdeling dat het plan hiermee voorziet in een verruiming ten opzichte van de mogelijkheden uit het vorige plan. De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de aard van de bedrijvigheid op het perceel [locatie 4] geen bijzondere omstandigheid is, die aanleiding geeft om af te wijken van de maximale oppervlakte.

In hetgeen [appellanten sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de desbetreffende gronden binnen de planperiode weer in overeenstemming met de bestemming in gebruik kunnen worden genomen. Daarbij betrekt de Afdeling dat [appellanten sub 3] met het rapport van Kapteijns niet aannemelijk hebben gemaakt dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf kan worden geëxploiteerd. Bovendien is dat rapport gedeeltelijk gebaseerd op de Verordening ruimte 2014, die ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet in werking was getreden.

Het betoog faalt.

17. Het beroep van [appellanten sub 3] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

18. Het beroep van [appellant sub 4] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" dat betrekking heeft op het oostelijke deel van zijn perceel aan de [locatie 5] te Oijen, voor zover het plan op dit deel van het perceel niet bij recht gebouwen mogelijk maakt. [appellant sub 4] exploiteert op het perceel een melkgeitenhouderij. Hij betoogt dat het oprichten van gebouwen ter plaatse vanwege bedrijfseconomische redenen noodzakelijk is. In dit kader wijst hij erop dat de mogelijkheid bestaat dat hij in de toekomst de huidige dierenverblijven moet vergroten vanwege wet- en regelgeving voor dierenwelzijn die mogelijk aangescherpt worden.

Voor het geval gebouwen ter plaatse niet bij recht kunnen worden toegestaan, betoogt [appellant sub 4] dat het plan ten onrechte niet voorziet in een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid voor gebouwen ter plaatse.

18.1. De raad stelt dat de ter plaatse gelegen sleufsilo's met de toekenning van het bouwvlak als zodanig zijn bestemd. De raad wijst er verder op dat op basis van provinciaal beleid de toegestane maximale oppervlakte voor bedrijven als het bedrijf van [appellant sub 4] 1,5 ha is, en dat op basis van gemeentelijk beleid een maximale oppervlakte van 1,5 ha geldt voor percelen die - zoals het perceel van [appellant sub 4] - liggen op een oeverwal. Het aan het perceel van [appellant sub 4] toegekende bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,68 ha, zodat de op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid toegestane oppervlakte reeds is overschreden. Ook daarom acht de raad het toestaan van gebouwen ter plaatse onwenselijk.

18.2. Volgens de verbeelding zijn aan het oostelijke deel van het perceel van [appellant sub 4] de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, onder c, van de planregels mag het bouwvlak, met inachtneming van de overige regels van dit plan, volledig worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" gebouwen niet zijn toegestaan.

18.3. De raad heeft onweersproken gesteld dat de bestaande situatie als zodanig is bestemd. Voorts is niet gebleken dat [appellant sub 4] ten tijde van belang concrete plannen had voor het oprichten van gebouwen ter plaatse. Gelet hierop, alsook op de door de raad gestelde en door [appellant sub 4] niet weersproken omstandigheid dat bebouwing ter plaatse de zichtlijnen vanaf de dijk op de oeverwal en het komgebied aantast, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om geen medewerking te verlenen aan de door [appellant sub 4] gewenste mogelijkheid om ter plaatse gebouwen op te richten en evenmin aan het opnemen van de door [appellant sub 4] gewenste afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid.

Het betoog faalt.

19. Het beroep van [appellant sub 4] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 5]

20. Het beroep van [appellant sub 5] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" dat betrekking heeft op het zuidwestelijk gelegen gedeelte van het perceel aan de [locatie 6] te Teeffelen, voor zover aan dat gedeelte van het perceel geen bedrijfsbestemming is toegekend. [appellant sub 5] exploiteert op het perceel een bedrijf dat is gericht op agrarisch loonwerk, cultuurtechnisch werk, transport, mesthandel en diensten inzake grond-, weg- en waterbouw. Het zuidwestelijk gelegen gedeelte van het perceel gebruikt hij voor logistieke doeleinden, alsook voor de tijdelijke stalling van machines, materiaal en hulp- en grondstoffen. [appellant sub 5] voert aan dat dit gedeelte van zijn perceel al twintig jaar bedrijfsmatig wordt gebruikt. Verder voert hij onder verwijzing naar een verklaring van de verantwoordelijke wethouder aan dat is toegezegd dat het desbetreffende gedeelte van het perceel voor bedrijfsactiviteiten mocht worden gebruikt. Voorts voert hij aan dat een vergunning is verleend door het waterschap voor het ter plaatse oprichten van een erfafscheiding/keerwand.

Voor het geval de raad zich op het standpunt stelt dat het bestemmen van het desbetreffende gedeelte van het perceel voor bedrijfsactiviteiten in strijd is met de Verordening ruimte, voert [appellant sub 5] aan dat de Verordening ruimte niet in de weg staat aan de door hem gewenste planregeling. Hiertoe betoogt hij dat het bestemmen van dat gedeelte van zijn perceel voor bedrijfsactiviteiten geen uitbreiding van de bedrijfsvoering vormt, omdat het gaat om het als zodanig bestemmen van bestaande planologische rechten. De totale oppervlakte van zijn perceel overschrijdt evenmin de op grond van de Verordening ruimte toegestane oppervlakte, zo betoogt [appellant sub 5]. Ten slotte is [appellant sub 5] bereid om nader invulling te geven aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving, als bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening ruimte.

20.1. De raad stelt dat voor zover toezeggingen zijn gedaan door de wethouder van de voormalige gemeente Lith, de raad zich niet aan deze toezeggingen gebonden acht. Ook overigens kan [appellant sub 5] volgens de raad geen aanspraak maken op een bedrijfsbestemming ter plaatse. Hiertoe stelt de raad dat op grond van het voorheen geldende plan ter plaatse evenmin een bedrijfsbestemming gold, en dat geen vergunning is verleend voor de ingebruikname van het desbetreffende gedeelte van het perceel voor bedrijfsactiviteiten. Verder is de landschappelijke inpassing van bebouwing ter plaatse niet onderbouwd. De raad heeft in dit kader ter zitting toegelicht dat hij betwijfelt of een landschappelijke inpassing ter plaatse mogelijk is, nu beplanting op de dijk niet zonder meer is toegestaan.

20.2. Tussen partijen is niet in geschil dat het gebruik van het desbetreffende gedeelte van het perceel voor bedrijfsactiviteiten op grond van het voorheen geldende plan niet was toegestaan. Evenmin is in geschil dat er geen vergunning is verleend voor gebruik van de gronden in strijd met het bestemmingsplan. Het gebruik van het perceel voor bedrijfsactiviteiten vormt dan ook geen bestaand legaal gebruik waar de raad rekening mee had moeten houden.

De omstandigheid dat een vergunning is verleend door het waterschap voor de aanleg van een erfafscheiding/keerwand maakt dat niet anders, omdat uit een dergelijke vergunning niet volgt dat het plan moet voorzien in een bedrijfsbestemming ter plaatse.

20.3. Wat betreft de toezegging van de wethouder van de voormalige gemeente Lith overweegt de Afdeling als volgt. [appellant sub 5] heeft een verklaring overgelegd, waarin de wethouder heeft verklaard dat het gebruik van het desbetreffende gedeelte van het perceel ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten stalling en opslag wordt "[gedoogd] tot het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente". Voor zover uit deze verklaring al kan worden afgeleid dat een regeling voor gebruik van het desbetreffende gedeelte van het perceel voor bedrijfsactiviteiten in het opvolgende bestemmingsplan zou worden opgenomen, overweegt de Afdeling dat de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de raad. De verklaring van de wethouder bindt de raad in beginsel dan ook niet. In de omstandigheden van dit geval ziet de Afdeling geen reden waarom de raad thans wel aan de verklaring zou zijn gebonden.

Ook in hetgeen [appellant sub 5] overigens heeft aangevoerd, heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om het perceel voor bedrijfsactiviteiten te bestemmen. Hierbij betrekt de Afdeling de toelichting van de raad dat een verdere verstening van het perceel ongewenst is vanwege het zicht vanaf de Lithoijense Dijk op het perceel, terwijl het desbetreffende gedeelte van het perceel op last van het waterschap niet zonder meer landschappelijk kan worden ingepast.

20.4. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 5] naar voren heeft gebracht geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het bestemmen van het desbetreffende gedeelte van het perceel voor bedrijfsactiviteiten.

Nu de raad zich niet op het standpunt heeft gesteld dat een bedrijfsbestemming ter plaatse niet mogelijk is vanwege strijd met de Verordening ruimte, leidt hetgeen [appellant sub 5] op dit punt naar voren heeft gebracht niet tot een ander oordeel.

De betogen falen.

21. Het beroep van [appellant sub 5] is voorts gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" dat betrekking heeft op het perceel van [appellant sub 5] met kadastraal nummer E 0046. [appellant sub 5] betoogt dat het feitelijk gebruik van het perceel voor opslag- en bedrijfsdoeleinden ten

onrechte niet als zodanig is bestemd. Hiertoe voert hij aan dat het perceel al meer dan vijftien jaar wordt gebruikt als opslagterrein en dat door de wethouder van de voormalige gemeente Lith is toegezegd dat het perceel mocht worden gebruikt voor opslag- en bedrijfsdoeleinden. Verder voert hij aan dat de verharding ter plaatse met toestemming is aangebracht.

21.1. Tussen partijen is niet in geschil dat het gebruik van het desbetreffende perceel voor opslag- en bedrijfsdoeleinden op grond van het voorheen geldende plan niet was toegestaan. Evenmin is in geschil dat er geen vergunning is verleend voor gebruik van de gronden in strijd met het bestemmingsplan. Het gebruik van het desbetreffende perceel voor opslag- en bedrijfsdoeleinden vormt dan ook geen bestaand legaal gebruik waar de raad rekening mee had moeten houden.

[appellant sub 5] heeft een verklaring overgelegd, waarin de wethouder van de voormalige gemeente Lith heeft verklaard dat het gebruik van het desbetreffende perceel ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten stalling en opslag wordt "[gedoogd] tot het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente". Wat deze verklaring betreft verwijst de Afdeling naar hetgeen hiervoor onder 20.3 is overwogen.

Voor zover toestemming is verleend voor het aanbrengen van de verharding ter plaatse, wat daar ook van zij, kan daaruit voorts niet worden afgeleid dat het desbetreffende perceel moet worden bestemd voor bedrijfsactiviteiten.

Ook in hetgeen [appellant sub 5] overigens heeft aangevoerd, heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om het perceel te bestemmen voor opslag- en bedrijfsdoeleinden. Hierbij betrekt de Afdeling dat door de raad onweersproken is gesteld dat het toekennen van een bouwvlak ter plaatse in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie.

21.2. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het bestemmen van het desbetreffende perceel voor opslag- en bedrijfsdoeleinden.

De betogen falen.

22. Het beroep van [appellant sub 5] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 6]

23. [appellant sub 6] richt zich tegen de aanduiding "specifieke vorm van natuur - steunpunt natuurorganisatie", voor zover toegekend aan het naast zijn perceel gelegen kasteel Oijen. [appellant sub 6] vreest voor hinder ten gevolge van het gebruik van het kasteel ten behoeve van een steunpunt voor een natuurorganisatie.

23.1. De raad heeft toegelicht dat de eigenaar van het kasteel, de vereniging Natuurmonumenten, op zoek is naar een andere passende bestemming voor het perceel en dat de aanduiding als steunpunt voor een natuurorganisatie daarom niet langer passend is.

23.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

24. Het beroep van [appellant sub 6] is gegrond.

24.1. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover dat ziet op het plandeel met de aanduiding "specifieke vorm van natuur - steunpunt natuurorganisatie".

Het beroep van [appellant sub 7]

25. [appellant sub 7] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in een vierde uitrit ten behoeve van zijn agrarisch bedrijf aan de [locatie 7] te Lith. De uitrit is volgens hem om bedrijfseconomische en milieutechnische redenen noodzakelijk. Hij stelt dat in de beantwoording van de zienswijze de handreiking is gedaan het bouwvlak aan de voorzijde van de stal en ten zuiden van de woning met enkele meters te

verruimen. Dit is volgens hem ten onrechte niet op de verbeelding vastgelegd. Volgens [appellant sub 7] dient het bouwvlak te worden uitgebreid met een strook van 12 m breed, te rekenen vanaf de zuidgevel van de woning.

25.1. De raad stelt dat kavelpaden niet binnen het bouwvlak hoeven te liggen. Voorts stelt de raad dat het bouwvlak ten zuiden van de woning en aan de voorzijde van de stal ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met 4 m is verbreed. Dit is volgens de raad ruim voldoende om ter plaatse een inrit te situeren.

25.2. Voor zover [appellant sub 7] een grotere uitbreiding van het bouwvlak wenst, overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, door middel van de uitbreiding van het bouwvlak met 4 m ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, een vierde inrit naar de stal op het zuidelijke deel van het bouwvlak mogelijk maakt. [appellant sub 7] heeft niet aannemelijk gemaakt dat hij een grotere uitbreiding van het bouwvlak nodig heeft ter exploitatie van zijn agrarisch bedrijf.

Het betoog faalt.

26. Het beroep van [appellant sub 7] is ongegrond.

Het beroep van ZLTO

27. ZLTO betoogt dat ten onrechte een afstandsnorm van 250 m geldt die moet worden aangehouden rondom intensieve veehouderijen. ZLTO voert aan dat er geen regelgeving is die noopt tot het opnemen van een dergelijke afstandsnorm. Bovendien ontbreekt een wetenschappelijke basis, aldus ZLTO.

27.1. In paragraaf 5.1.7 van de plantoelichting wordt ingegaan op de 250 m-zone. Voorts is als bijlage 1 bij de plantoelichting een kaart gevoegd waarop de 250 m-zones zijn aangegeven. De afstandsnorm van 250 m waar ZLTO op doelt, is echter niet vastgelegd in de planregels of op de verbeelding.

Uit artikel 3.1.6, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) volgt dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het plan, zodat daaraan geen juridisch bindende betekenis toekomt. Het betoog van ZLTO over de 250 m-zone kan daarom niet leiden tot vernietiging van het plan.

Het betoog faalt.

28. Het beroep van ZLTO is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 9]

Omvang bouwvlak

29. [appellante sub 9] voert primair aan dat de omvang van het bouwvlak op haar perceel [locatie 8] te Maren-Kessel ten onrechte is beperkt tot 1,5 ha. Subsidiair stelt zij dat ten onrechte geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een uitbreiding van het bouwvlak naar 2,2 ha. [appellante sub 9] voert aan dat de uitbreiding niet in strijd is met de Verordening ruimte, omdat de ontheffing die de raad heeft aangevraagd voor de door haar gewenste uitbreiding, ten onrechte is geweigerd. Zij wijst in dit kader naar de uitspraak van de Afdeling van 22 januari 2014 in zaak nr. 201210141/1/R3, waarin de Afdeling de weigering van het college om ontheffing te verlenen, heeft vernietigd.

29.1. De raad stelt dat uit de uitspraak van de Afdeling van 22 januari 2014 volgt dat uitsluitend gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt voor een uitbreiding van het bouwvlak tot een omvang van 1,6 ha. Het plan voorziet in een bouwvlak met een omvang van 1,6 ha, aldus de raad. Een verdere uitbreiding is volgens de raad niet mogelijk, omdat dit in strijd is met de Verordening ruimte.

29.2. Aan het perceel [locatie 8] te Maren-Kessel zijn onder meer de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", de aanduidingen "intensieve veehouderij" en "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" en een bouwvlak toegekend.

29.3. Ingevolge artikel 9.3, eerste lid, aanhef en onder d, van de Verordening ruimte, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in verwevingsgebied voorzien in uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen die kleiner zijn dan 1,5 ha tot een omvang van ten hoogste 1,5 ha op een duurzame locatie in welk geval ten minste 10% van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

29.4. In voorgenoemde uitspraak van 22 januari 2014 heeft de Afdeling, kort gezegd, geoordeeld dat door de raad van de voormalige gemeente Lith gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat planologische medewerking aan een uitbreiding van het bouwblok tot een omvang van 1,6 ha zou worden verleend.

De Afdeling heeft voorts geoordeeld dat geen gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat planologische medewerking zou worden verleend aan een uitbreiding van het bouwblok tot een omvang van 2,2 ha.

29.5. De Afdeling stelt vast dat het in het plan opgenomen bouwvlak een oppervlakte heeft van ongeveer 1,62 ha. Voor zover [appellante sub 9] stelt dat het bouwvlak op haar perceel ten onrechte is beperkt tot 1,5 ha, mist haar betoog gelet daarop feitelijke grondslag.

29.6. Zoals de Afdeling heeft geoordeeld in voorgenoemde uitspraak van 22 januari 2014, is niet het gerechtvaardigd vertrouwen gewekt dat planologische medewerking zou worden verleend aan een uitbreiding van het bouwblok tot 2,2 ha. Onder deze omstandigheden is het mogelijk maken van een bouwvlak van 2,2 ha in strijd met artikel 9.3 eerste lid, aanhef en onder d, van de Verordening ruimte en heeft de raad terecht geen bouwvlak van 2,2 ha bij recht of bij wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Het betoog faalt.

250 m-zone

30. [appellante sub 9] stelt dat de in het plan gehanteerde afstand van 250 m waarbinnen intensieve veehouderijen hun bouwvlak niet mogen uitbreiden, onvoldoende gemotiveerd is.

30.1. Onder verwijzing naar hetgeen is overwogen onder 27.1 kan het betoog van [appellante sub 9] over de 250 m-zone niet leiden tot vernietiging van het plan.

Het betoog faalt.

31. Het beroep van [appellante sub 9] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 10]

32. [appellant sub 10] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in een groter bouwvlak aan de oostzijde van het perceel aan de [locatie 9] te Lithoijen. Hiertoe voert hij aan dat hij op dit gedeelte van het perceel een verharding wil aanbrengen, omdat dit volgens hem noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. [appellant sub 10] wijst er in dit kader op dat verharding volgens de Verordening ruimte alleen is toegestaan binnen een bouwvlak. Verder voert hij aan dat het bouwvlak thans een oppervlakte heeft van 1,3 ha, en dat de Verordening ruimte een bouwvlak met een oppervlakte van 1,5 ha toelaat.

32.1. De raad heeft toegelicht dat tussen de oostelijk gelegen stal en de oostelijke grens van het bouwvlak een strook grond van ongeveer 8 m breed ligt, die gebruikt kan worden voor een verharding. Volgens de raad biedt die strook grond voldoende ruimte om met vrachtwagens de gebouwen die op het zuidelijke deel van het perceel liggen, te bereiken. Een verdere vergroting van het bouwvlak aan de oostzijde is volgens de raad niet mogelijk, omdat de desbetreffende strook grond binnen de groenblauwe mantel en op korte afstand van de Ecologische hoofdstructuur ligt.

32.2. Volgens de verbeelding is aan het perceel aan de [locatie 9] te Lithoijen de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" toegekend. Voorts is een bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en onder a, van de planregels mogen bouwwerken uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd.

32.3. [appellant sub 10] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de mogelijkheden die het plan biedt voor het aanbrengen van verharding aan de oostzijde van het perceel ontoereikend zijn. Hierbij betrekt de Afdeling dat het plan er niet aan in de weg staat dat [appellant sub 10] een tweede inrit aan de oostzijde van zijn perceel realiseert of de huidige inrit naar de oostzijde verplaatst. Reeds hierom ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 10] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om geen medewerking te verlenen aan de door [appellant sub 10] gewenste vergroting van het bouwvlak.

Dat [appellant sub 10] een tweede inrit niet wenselijk acht, omdat dit het houden van toezicht op het terrein bemoeilijkt, maakt het voorgaande niet anders, nu hij niet aannemelijk heeft gemaakt dat het houden van toezicht op het terrein zodanig wordt bemoeilijkt, dat daaraan bij de vaststelling van het plan doorslaggevend gewicht had moeten worden toegekend.

Het betoog faalt.

33. [appellant sub 10] betoogt voorts dat in een handhavingsbeschikking asbestsanering en bodemonderzoek van 20 maart 2012 toestemming is verleend voor het aanbrengen van de door [appellant sub 10] gewenste erfverharding.

33.1. Uit de tekst van de beschikking volgt dat toestemming is verleend voor het aanbrengen van verharding op een strook grond van 5 m breed naast de linker stal. Ter zitting is vast komen te staan dat het plan voorziet in die mogelijkheid, zodat het plan op dit punt niet in strijd met het vertrouwensbeginsel is vastgesteld. De handhavingsbeschikking brengt dan ook niet met zich dat [appellant sub 10] aanspraak kan maken op een groter bouwvlak.

Het betoog faalt.

34. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 11]

35. [appellant sub 11] richt zich tegen het bouwvlak dat is toegekend aan zijn perceel [locatie 10] te Oijen. Hij voert aan dat de raad rekening had moeten houden met de inmiddels op 20 augustus 2013 verleende bouwvergunning voor een stal op zijn perceel. In dat verband wijst [appellant sub 11] op een brief van het college van burgemeester en wethouders van 14 mei 2013, waarin afspraken zijn gemaakt over de op te richten stal en de ligging daarvan ten opzichte van het bouwvlak uit het vorige plan.

Omdat de aanvraag voor het bouwen van de stal paste binnen het bouwvlak uit het vorige plan, had de raad volgens [appellant sub 11] dat bouwvlak moeten overnemen.

[appellant sub 11] voert hiernaast aan dat de raad ook afgezien van de vergunning een groter bouwvlak had moeten toekennen, omdat aansluitend aan het bouwvlak een paardenbak ligt, die aangemerkt dient te worden als bouwwerk.

35.1. De raad stelt dat de behandeling van de door [appellant sub 11] aangevraagde bouwvergunning lange tijd is aangehouden in verband met het destijds geldende reconstructieplan. Nadat dat reconstructieplan is vervallen, verviel ook de aanhoudingsplicht voor de aanvraag en moest een beslissing worden genomen, aldus de raad. De raad stelt dat hij sindsdien geen nieuw standpunt over de wenselijkheid van de grootte van het bouwvlak heeft ingenomen, maar dat bestaande rechten in principe worden gerespecteerd.

De raad stelt dat als de vergunning in stand blijft in bezwaar en beroep, hij deze in een volgende planherziening zal opnemen. Omdat niet zeker is dat de vergunning in stand zal blijven, heeft de raad ervoor gekozen een kleiner bouwvlak op te nemen, in overeenstemming met het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 17 september 2002, waarin goedkeuring is onthouden aan de achterzijde van het bouwvlak.

Wat betreft de paardenbak stelt de raad dat in het bestemmingsplan paardenbakken voor hobbymatig gebruik worden toegestaan buiten het bouwvlak en dat om die reden geen groter bouwvlak hoefde te worden toegekend.

35.2. Aan het perceel [locatie 10] te Oijen zijn onder meer de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", de aanduiding "intensieve veehouderij" en een bouwvlak toegekend.

35.3. Op 20 augustus 2013, na de vaststelling van het plan, is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een varkensstal op het perceel [locatie 10] te Oijen.

35.4. De bouwaanvraag voor de varkensstal diende te worden getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1979, aangezien het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant bij besluit van 17 september 2002 goedkeuring had onthouden aan het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2002, voor zover dat zag op het perceel [locatie 10] te Oijen. Het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1979 voorzag in de bouwmogelijkheden waarvoor [appellant sub 11] een bouwvergunning heeft aangevraagd.

In tegenstelling tot het uitgangspunt van de raad om bestaande rechten te respecteren, heeft de raad door het bouwvlak uit het vorige plan niet over te nemen en de aanvraag om een bouwvergunning, waarvan de raad in redelijkheid op voorhand had kunnen inzien dat deze moest worden verleend, niet in het plan te verwerken, de bestaande rechten van [appellant sub 11] niet gerespecteerd. In hetgeen [appellant sub 11] heeft aangevoerd ziet de Afdeling derhalve aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", voor zover toegekend aan het perceel [locatie 10] te Oijen niet berust op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

35.5. Gelet op het voorgaande wordt niet meer toegekomen aan het betoog van [appellant sub 11] met betrekking tot de paardenbak.

36. Het beroep van [appellant sub 11] is gegrond.

36.1. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", voor zover toegekend aan het perceel [locatie 10] te Oijen.

Het beroep van [appellant sub 12]

37. Het beroep van [appellant sub 12] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Horeca" dat betrekking heeft op het perceel aan de [locatie 11]. Volgens [appellant sub 12] voorziet het plan ten onrechte niet in een burgerwoning ter plaatse. Hij voert in dit kader aan dat de woning vanaf de oprichting ervan in 1993 door hem als burgerwoning is gebruikt, en dat de raad daarvan op de hoogte was. Voorts voert [appellant sub 12] aan dat hem een burgerwoning is verkocht en geleverd, alsook dat hij - anders dan voor dienstwoningen het geval is - gemeentelijke belastingen betaalt en eigen voorzieningen heeft voor het afvoeren van afval. Ten slotte wijst [appellant sub 12] erop dat de woning in het verleden is aangeboden als woning voor de gemeentesecretaris. Ook daaruit leidt [appellant sub 12] af dat de woning een burgerwoning is.

37.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat in het pand aan de [locatie 11] twee wooneenheden zijn gerealiseerd, waarvan één wooneenheid in twee woningen is gesplitst. De raad acht een burgerwoning ter plaatse niet wenselijk, vanwege de beperkingen die een dergelijke woning meebrengt voor de horecagelegenheden die in het pand zijn gevestigd.

37.2. Volgens de verbeelding zijn aan het perceel aan de [locatie 11] de bestemming "Horeca" en de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden = 2" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1.1, aanhef en onder a en b, van de planregels zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden bestemd voor horeca in de categorieën horeca 1, horeca 2, horeca 3 en horeca 4 en horeca in de vorm van zaalaccommodatie en voor wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie.

Ingevolge artikel 7, lid 7.2.2, onder a, bedraagt het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak maximaal één, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan in die aanduiding is aangegeven.

37.3. Vast staat dat het voorheen geldende plan ter plaatse geen burgerwoning mogelijk maakte en dat geen vergunning is verleend voor het gebruik van het perceel voor een burgerwoning. Verder is ter zitting vast komen te staan dat [appellant sub 12] beheerder is van het pand en in die hoedanigheid vanaf 1997 één van de wooneenheden in het pand bewoont, zodat die wooneenheid steeds als bedrijfswoning is gebruikt. In zoverre vormt het gebruik van de woning als burgerwoning dan ook geen bestaand legaal gebruik waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden.

Het betoog dat de woning als burgerwoning is geleverd, maakt dat niet anders, omdat dit de civielrechtelijke verhouding tussen koper en verkoper betreft, waaruit geen aanspraak op een bestemming voor een burgerwoning kan worden afgeleid. Ook de omstandigheden dat gemeentelijke belasting is betaald en dat [appellant sub 12] eigen afvalvoorzieningen heeft, vormen geen bijzondere omstandigheden op grond waarvan een recht op of een gerechtvaardigde verwachting voor een bestemming als burgerwoning kan worden ontleend. Of de woning al dan niet is aangeboden als woning voor de gemeentesecretaris, is in dit kader voorts niet van belang, omdat ter zitting is komen vast te staan dat bewoning door de gemeentesecretaris nooit heeft plaatsgehad.

Gelet op het voorgaande en op de omstandigheid dat een burgerwoning ter plaatse de in datzelfde pand gelegen horecagelegenheden in hun bedrijfsvoering kan beperken, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 12] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten ter plaatse niet te voorzien in een burgerwoning.

Het betoog faalt.

38. Het beroep van [appellant sub 12] is ongegrond.

Het beroep van Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen

intrekking beroepsgronden

39. Ter zitting zijn de beroepsgronden dat onduidelijk is of aan- en uitbouwen zijn toegestaan, alsook dat onduidelijk is of aan- en uitbouwen moeten worden betrokken bij de berekening van de toegestane oppervlakte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf ingetrokken.

legalisering bestaande bebouwing

40. Het beroep van Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" voor de percelen aan De Lithse Ham 3 te Lith, waarop Maaspark De Lithse Ham ligt. Zij betogen dat de legalisering van bestaande bebouwing, in strijd met de bedoeling van de raad zoals die blijkt uit het besluit tot vaststelling van het plan, niet op afdoende wijze in het plan is verankerd. Hiertoe voeren zij aan dat artikel 28, lid 28.2, van de planregels ten onrechte van toepassing is op bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, waardoor ter plaatse een bouwverbod geldt voor alle gebouwen, waaronder bouwwerken voor recreatief nachtverblijf.

40.1. Volgens de verbeelding zijn aan de percelen aan De Lithse Ham 3 te Lith de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" en de dubbelbestemming "Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed" toegekend.

Ingevolge artikel 28, lid 28.1, van de planregels zijn de voor "Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed" aangewezen gronden, 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.

Ingevolge artikel 28, lid 28.2, mogen in voorkomend geval in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen op en/of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m worden opgericht ten behoeve van uiterwaarden van de rivier en voor de berging, afvoer en doorstroming van water, met bijbehorende voorzieningen.

40.2. De raad heeft erkend dat artikel 28, lid 28.2, van de planregels abusievelijk ook van toepassing is op bouwwerken voor recreatief nachtverblijf. De raad heeft de Afdeling in overweging gegeven zelf voorziend aan artikel 28, lid 28.2, toe te voegen: "De vorige volzin is niet van toepassing op bouwwerken voor recreatief nachtverblijf".

40.3. Nu het plan in zoverre niet regelt hetgeen de raad beoogde te regelen, is het besluit in zoverre onvoldoende zorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

40.4. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit in zoverre is vernietigd.

41. Voorts betogen Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom voor vrijstaande bijgebouwen of bergingen een maximale oppervlakte van 10 m² geldt. In dit kader wijzen zij erop dat op 66 percelen de oppervlakte van bestaande vrijstaande bijgebouwen of bergingen meer dan 10 m² bedraagt. Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen zien niet in waarom deze bergingen niet als zodanig zijn bestemd, terwijl de raad ten aanzien van de toegestane oppervlakte voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf wel een royale opstelling heeft gekozen. Voorts stellen zij dat het afbreken van de bergingen - anders dan de raad stelt - wel degelijk ingrijpende gevolgen heeft, namelijk in de vorm van hoge kosten.

41.1. De raad heeft toegelicht dat als uitgangspunt is gehanteerd dat de maximale oppervlakte van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf 70 m² bedraagt en de maximale oppervlakte van vrijstaande bergingen 10 m². De raad heeft voor de oppervlakte van vrijstaande bergingen geen uitzondering op dit uitgangspunt gemaakt. De raad acht een maximale oppervlakte van 10 m² voor vrijstaande bergingen in een redelijke verhouding staan tot de toegestane oppervlakte van de bouwwerken voor recreatief nachtverblijf en vindt 10 m² toereikend voor de functie die een berging bij een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf heeft. Voorts heeft de raad in aanmerking genomen dat het afbreken van bestaande, illegale bergingen met een oppervlakte groter dan 10 m² weliswaar gevolgen heeft, maar dat deze gevolgen - anders dan voor bestaande bouwwerken voor recreatief nachtverblijf - relatief beperkt zijn.

41.2. In hetgeen Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid het uitganspunt heeft kunnen hanteren de oppervlakte van vrijstaande bergingen te beperken tot 10 m². De omstandigheid dat de raad ruimhartig beleid heeft gevoerd ten aanzien van de toegestane oppervlakte van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, brengt niet zonder meer mee dat eenzelfde opstelling ten aanzien van de oppervlakte van vrijstaande bergingen moet worden aangehouden.

Het betoog faalt.

gebruik bebouwing

42. Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen betogen dat het plan ter plaatse van de percelen Lithse Ham 3-263, 3-261, 3-259, 3-257,

3-255, 3-253, 3-251 en 3-249 ten onrechte geen permanente bewoning toestaat. In dit kader voeren zij aan dat het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Lithse Ham 1991" onder meer wat betreft deze percelen door de Kroon bij besluit van 22 april 1994 is vernietigd, waardoor het bestemmingsplan "De Lithse Ham" uit 1975 herleefde. Laatstgenoemd bestemmingsplan bevat geen algemeen gebruiksverbod en evenmin

een specifiek gebruiksverbod op permanente bewoning, zodat het gebruik van de percelen voor permanente bewoning volgens Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen bestaand legaal gebruik betreft. Dit gebruik had de raad mogelijk moeten maken, zo betogen zij.

42.1. De raad wijst erop dat de markering op de kaart die hoort bij dictumonderdeel IA. van het besluit van 22 april 1994 van de Kroon niet erg nauwkeurig is, omdat deze markering met een stift met een brede punt is aangebracht, waardoor de begrenzing van de vernietiging en de onthouding van de goedkeuring onduidelijk zijn. Uit de tekst van het besluit van de Kroon van 22 april 1994 kan volgens hem evenwel worden afgeleid dat uitsluitend is beoogd het plandeel met de bestemming "Verblijfsrecreatieterrein (VR I)" te vernietigen, voor zover dat voorzag in de uitbreiding van de camping en niet voor zover dat betrekking had op de bestaande camping, waar de door Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen bedoelde percelen deel van uitmaken. De raad gaat er dan ook van uit dat het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Lithse Ham 1991" het voorheen geldende plan is, welk bestemmingsplan permanente bewoning niet toestond.

42.2. Gelet op de schaal van de bij dictumonderdeel IA. van het besluit van de Kroon van 22 april 1994 behorende kaart en de in verhouding daarmee grove lijnvoering, valt aan de hand van die kaart niet met zekerheid vast te stellen dat met het besluit van 22 april 1994 goedkeuring is onthouden aan het besluit van het college van gedeputeerde staten van 28 september 1992 wat betreft de door Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen bedoelde percelen. Uit de tekst van het besluit van 22 april 1994 volgt echter dat het dictum zo geduid moet worden dat uitsluitend is beoogd goedkeuring te onthouden aan de voorziene uitbreiding van de camping. Hierbij betrekt de Afdeling dat in die procedure uitsluitend de uitbreiding van de camping onderwerp van geschil was.

Ter zitting is vast komen te staan dat de door de Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen bedoelde percelen niet behoorden tot de uitbreiding. De Afdeling komt daarom tot de conclusie dat uit de bij het dictum behorende plankaart niet kan worden afgeleid dat goedkeuring is onthouden aan het besluit van het college van gedeputeerde staten van 28 september 1992 wat betreft de door Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen bedoelde percelen.

42.3. Bij de vaststelling van de rechten die ten aanzien van deze percelen op grond van het voorheen geldende plan golden, moet gelet op het voorgaande worden uitgegaan van het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Lithse Ham 1991".

42.4. Volgens de plankaart die hoort bij het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Lithse Ham 1991" was aan de desbetreffende percelen de bestemming "Verblijfsrecreatieterrein" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 15, onder b, van de voorschriften van dat plan werd onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruiken van bouwwerken voor permanente bewoning.

42.5. Gezien het bepaalde in artikel 4, lid 15, onder b, van de planvoorschriften stond het voorheen geldende plan permanente bewoning ter plaatse niet toe. In zoverre vormt het gebruik van de percelen voor permanente bewoning dan ook geen bestaand legaal gebruik, waar de raad rekening mee had moeten houden. De Afdeling ziet in hetgeen Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen hebben aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten ter plaatse geen permanente bewoning toe te staan.

Het betoog faalt.

43. Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen betogen ten slotte dat het plan ten onrechte niet voorziet in een uitsterfregeling voor permanente bewoning van het overige deel van de percelen waar dit op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Lithse Ham 1991" niet was toegestaan. Een uitsterfregeling is volgens hen aangewezen, omdat de voormalige gemeente Lith wist van de permanente bewoning van de bouwwerken ter plaatse terwijl zij daartegen nooit handhavend heeft opgetreden. Bovendien was de voormalige gemeente Lith op de hoogte van de omstandigheid dat wurgcontracten werden gesloten met bewoners, maar heeft zij niet ingegrepen, zo hebben Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen ter zitting gesteld. Verder hebben zij er ter zitting op gewezen dat een ongelijke situatie zal ontstaan, indien vanwege bestaande rechten op een ander deel van de percelen

permanente bewoning wel wordt toegestaan, en op het overige deel niet. Deze omstandigheden, alsook de ingrijpende gevolgen van het plan voor de bewoners, zijn thans onvoldoende betrokken in de belangenafweging, zo betogen Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen.

43.1. De raad heeft toegelicht dat het college van burgemeester en wethouders tegemoet is gekomen aan de belangen van de betrokkenen doordat in 2012 aan alle bewoners die de bouwwerken voor recreatief nachtverblijf permanent bewoonden een gedoogbeschikking is afgegeven, die ertoe strekt dat gedurende een termijn variërend van twee tot zeven jaar niet handhavend wordt opgetreden tegen het strijdige gebruik. De raad ziet geen aanleiding voor het opnemen van een uitsterfregeling. De raad acht de permanente bewoning van de bouwwerken voor recreatief nachtverblijf ongewenst. Hiertoe heeft de raad toegelicht dat het niet de bedoeling is dat gronden met een recreatieve bestemming permanent worden bewoond. Bovendien is permanente bewoning ter plaatse in strijd met het gemeentelijk beleid om het buitengebied te vrijwaren van stedelijke functies zoals wonen.

43.2. Tussen partijen is niet in geschil dat het voorheen geldende bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Lithse Ham 1991" het gebruik van de bedoelde percelen voor permanente bewoning niet toestond. Volgens de raad zal na het expireren van de gedoogbeschikkingen handhavend worden opgetreden, zodat aannemelijk is dat het gebruik van de percelen voor permanente bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen hebben aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van een uitsterfregeling voor permanente bewoning ter plaatse.

Het gestelde onheuse gedrag van de verkoper van de percelen maakt het voorgaande niet anders, omdat dit een privaatrechtelijke kwestie is, die geen rol speelt in de planologische afweging. Dat de raad niet handhavend heeft opgetreden, voert evenmin tot een ander oordeel, nu gebruik in strijd met de bestemming - ook als is afgezien van handhavend optreden - in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen doet ontstaan. Ten slotte hebben Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen niet aannemelijk gemaakt dat een ongelijke situatie zal ontstaan indien wordt afgezien van een uitsterfregeling voor permanente bewoning.

Het betoog faalt.

conclusie

44. Het beroep van Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen is gegrond.

De beroepen van [appellanten sub 14], [appellant sub 16] en [appellant sub 15] en anderen

behandeling zienswijzen

45. Voor zover [appellant sub 15] en anderen betogen dat de raad onvoldoende op hun zienswijzen is ingegaan en dat de zienswijzen onvoldoende zijn weerlegd, overweegt de Afdeling als volgt. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

Het betoog faalt.

Verordening ruimte

46. De beroepen van [appellanten sub 14], [appellant sub 16] en [appellant sub 15] en anderen zijn gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" dat betrekking heeft op een deel van het perceel met kadastraal nummer 232. Zij betogen dat het plan ter plaatse ten onrechte voorziet in twee woningen. [appellanten sub 14] voeren hiertoe aan dat het desbetreffende gedeelte van het perceel - in weerwil van hetgeen in de Verordening ruimte is bepaald - niet in een bebouwingsconcentratie ligt. Dit blijkt volgens [appellanten sub 14] uit de kaart die is opgenomen in de structuurvisie waarop de bebouwingsconcentraties in het gebied Boveneind zijn weergegeven, op welke kaart het perceel is aangeduid als gebied voor

openheid/zichtlijn. Verder wijzen [appellanten sub 14] erop dat de bebouwing aan de Peperstraat een bebouwingslint is. Nu de Verordening ruimte uitsluit dat bebouwing zowel een bebouwingslint als een bebouwingscluster vormt, heeft de raad zich volgens [appellanten sub 14] niet op het standpunt kunnen stellen dat de woningen in overeenstemming met de Verordening ruimte zijn voorzien binnen een bebouwingscluster. [appellanten sub 14] betogen bovendien dat het perceel waarop de woningen zijn voorzien, geen onderdeel uitmaakt van het bebouwingslint aan de Peperstraat.

46.1. Ingevolge artikel 11.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Verordening ruimte stelt een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, regels ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen of solitaire recreatiewoningen.

Ingevolge artikel 11.2, eerste lid, kan in afwijking van artikel 11.1, eerste lid, een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen waarbij er geen sprake behoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

Ingevolge artikel 1.1, elfde lid, wordt onder bebouwingscluster verstaan: vlakvormige verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied.

Ingevolge artikel 1.1, elfde lid, wordt onder bebouwingslint verstaan: lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied.

Ingevolge artikel 1.1, twaalfde lid, wordt onder bebouwingsconcentratie verstaan: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

46.2. Volgens de verbeelding zijn aan het perceel twee bestemmingsvlakken met de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen in woningen inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

Ingevolge artikel 18, lid 18.2.1, onder d, bedraagt het aantal woningen per bestemmingsvlak niet meer dan één.

46.3. Volgens de raad vormt het desbetreffende gedeelte van het perceel aan de Peperstraat tezamen met het omliggende gebied een bebouwingscluster. Dit komt overeen met de weergave van de bebouwingsconcentraties in de structuurvisie, aldus de raad.

46.4. Tussen partijen is niet in geschil dat het desbetreffende perceel aan de Peperstraat is gelegen binnen agrarisch gebied.

46.5. In de plantoelichting staat dat de omgeving van de Peperstraat een bebouwingscluster vormt. Ter onderbouwing hiervan wordt er in de plantoelichting op gewezen dat aan de Peperstraat aan de westelijke zijde zeven woonhuizen liggen. Aan de zuidzijde van het gebied tussen de Peperstraat en de Hamstrastraat liggen drie woonhuizen en een woonboerderij. In oostelijke richting van dat gebied liggen nog twee woonhuizen. Gelet op deze passage uit de plantoelichting ziet de Afdeling in hetgeen [appellanten sub 14] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het desbetreffende perceel aan de Peperstraat ligt in een bebouwingscluster. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd met artikel 11.2, eerste lid, van de Verordening ruimte is vastgesteld.

Het betoog van [appellanten sub 14] dat de woningen die aan de Peperstraat liggen een bebouwingslint vormen, en dat de voorziene woningen op het desbetreffende perceel geen onderdeel uitmaken van dat lint, leidt niet tot een ander oordeel. Hiertoe overweegt de Afdeling dat de vraag of gebouwen in een bebouwingscluster liggen op grotere schaal moet worden bekeken. Daarbij is niet uitgesloten dat binnen een bebouwingscluster een aantal woningen in een lijn liggen en op die wijze een bebouwingslint vormen. De

verwijzing naar de kaart die onderdeel uitmaakt van de structuurvisie, leidt evenmin tot een ander oordeel, omdat [appellanten sub 14] niet verwijzen naar de kaart waarop de gewenste situatie is weergegeven, maar naar een kaart waarop de situatie ten tijde van het vaststellen van de structuurvisie is afgebeeld.

Het betoog faalt.

47. [appellant sub 16] betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met de Verordening ruimte, omdat de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen en de inlevering van milieurechten niet zeker zijn gesteld nu een ruimte voor ruimte-titel ten tijde van het vaststelling van het plan ontbrak.

47.1. De raad heeft toegelicht dat in het plan een voorwaardelijke bouwtitel is opgenomen, waarmee wordt gewaarborgd dat de voorziene woningen alleen worden gebouwd als de ruimte voor ruimte-rechten zijn gekocht.

47.2. Volgens de verbeelding is aan het desbetreffende gedeelte van het perceel de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.2.1, onder g, van de planregels mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" alleen worden gebouwd indien hiervoor een recht is aangekocht op grond van de regeling 'Ruimte voor ruimte' als bedoeld in de Verordening ruimte 2012, vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant.

47.3. Gelet op het bepaalde in artikel 18, lid 18.2.1, onder g, van de planregels ziet de Afdeling in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat onvoldoende zeker is gesteld dat realisering van de voorziene woningen plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met inlevering van milieurechten, zoals bedoeld door [appellant sub 16].

Het betoog faalt.

behoefte

48. [appellanten sub 14] voeren verder aan dat de behoefte aan de twee ter plaatse voorziene woningen niet is aangetoond.

48.1. Ingevolge artikel 3.5, eerste lid, van de Verordening ruimte bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording over de wijze waarop:

a. de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 12.4, onder b, zijn gemaakt, worden nagekomen;

b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken genoemd onder a en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

48.2. In de plantoelichting staat dat met dit bestemmingsplan vijf nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt. In het licht van de woningbouwprognoses wordt het mogelijk maken van deze woningen verantwoord geacht, zo staat in de plantoelichting. Het toestaan van vijf woningen, waaronder de twee woningen die met toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling mogelijk worden gemaakt, kan volgens de plantoelichting nooit een verstorend effect hebben op de afspraken die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg of op de woningmarkt. [appellanten sub 14] hebben dit niet gemotiveerd betwist. Gelet daarop ziet de Afdeling in hetgeen zij hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet kan worden gevolgd in zijn standpunt dat behoefte bestaat aan de twee ter plaatse voorziene woningen.

Het betoog faalt.

woon- en leefklimaat

49. [appellant sub 16] betoogt dat de toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling op grond van gemeentelijk beleid moet leiden tot een kwalitatieve verbetering voor het bebouwingscluster waarbinnen de sloop van gebouwen plaatsvindt. Nu op het perceel waar de twee woningen zijn voorzien geen agrarisch bouwblok ligt, vindt die kwaliteitsverbetering niet plaats, aldus [appellant sub 16].

49.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de in het plan voorziene ontwikkelingen op grond van gemeentelijk beleid wel een kwaliteitsverbetering moet meebrengen, maar dat dit geldt voor de herinrichting van het gebied als geheel. Dat staat volgens de raad los van de toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.

49.2. [appellant sub 16] heeft de toelichting van de raad over het gemeentelijk beleid ter zitting niet bestreden. Ook overigens heeft [appellant sub 16] niet aannemelijk gemaakt dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met het gemeentelijk beleid.

Het betoog faalt.

50. [appellanten sub 14] betogen dat de raad, in strijd met zijn bedoeling, de situering en de omvang van de woningen niet in het plan heeft geregeld. Zij achten dit van belang, omdat op deze wijze onvoldoende is verzekerd dat met de bouw van de woningen en de uitvoering van de voorwaardelijke verplichting tot het planten van bomen en andere beplanting vier waardevolle zichtlijnen behouden blijven. Dit is volgens hen in strijd is met het uitgangspunt van de gemeente dat waardevolle open gebieden en zichtlijnen worden gehandhaafd, zoals geformuleerd in de gemeentelijke structuurvisie. Ook [appellant sub 16] voert aan dat de bouw van de in het plan voorziene woningen de zichtlijnen ter plaatse aantast.

50.1. De raad stelt dat ook na de realisering van de woningen ter plaatse voldoende openheid bewaard blijft. Verder stelt de raad dat het plan regelt binnen welk bestemmingsvlak de woningen mogen worden gebouwd en welke omvang deze woningen hebben. Het inrichtingsplan bevat in lijn met de bedoeling van de raad uitsluitend een suggestie voor de situering van de woningen.

50.2. Volgens de verbeelding is aan het desbetreffende gedeelte van het perceel de aanduiding "overig - inrichtingsplan 15" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.2.2, aanhef en onder a, van de planregels geldt voor het bouwen van gebouwen dat de inhoud van een woning inclusief uit- en aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal 600 m³ mag bedragen.

Ingevolge artikel 35, lid 35.14, geldt in aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen ter plaatse van de aanduiding "overig - inrichtingsplan 15" het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 21;

b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 21;

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 21 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

50.3. Gelet op voornoemde planregels is de situering van de voorziene woningen, alsook de omvang ervan, in het bestemmingsplan geregeld. Gelet op de toelichting van de raad ziet de Afdeling in hetgeen [appellanten sub 14] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in strijd met zijn bedoeling beide aspecten niet in het plan heeft geregeld.

Het plan staat verder toe dat de woningen op ieder deel van het bestemmingsvlak kunnen worden gebouwd. Gelet op hetgeen de raad ter zitting heeft toegelicht over de wijze waarop de weergave van de zichtlijnen op de kaart uit de structuurvisie moet worden geïnterpreteerd, hebben [appellanten sub 14] en [appellant sub 16] niet aannemelijk gemaakt dat het plan - uitgaande van de maximale mogelijkheden daarvan - de zichtlijnen zodanig aantast dat het plan in strijd met de gemeentelijke structuurvisie is vastgesteld.

Het betoog faalt.

51. Voorts betogen [appellanten sub 14] dat de raad is uitgegaan van onjuiste feitelijke uitgangspunten. Op het desbetreffende gedeelte van het perceel is nooit een agrarisch bedrijf gevestigd geweest, en het voorheen geldende plan voorzag ter plaatse niet in agrarische bebouwing omdat een bouwverbod gold. De raad heeft het besluit dan ook niet kunnen motiveren door te stellen dat [appellanten sub 14] in zoverre voordeel zullen ondervinden van het plan, omdat ter plaatse woningen mogelijk worden gemaakt, in plaats van hinder veroorzakende agrarische bebouwing, zo betogen zij.

51.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij met de door [appellanten sub 14] aangehaalde passage uit de nota beantwoording zienswijzen uitsluitend heeft willen aangeven dat er geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht. De raad bestrijdt niet dat het door ontwikkelingen van na de datum van de vaststelling van het voorheen geldende plan niet mogelijk was om ter plaatse bebouwing op te richten, zo heeft de raad voorts ter zitting toegelicht.

51.2. Gelet op de toelichting van de raad ter zitting ziet de Afdeling in hetgeen [appellanten sub 14] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit op dit punt ondeugdelijk is gemotiveerd.

Het betoog faalt.

52. Verder betogen [appellanten sub 14] dat voor zover ter plaatse is voorzien in een wandelpad, nut en noodzaak van dat pad niet is aangetoond. Voorts betogen zij dat in de regels ten onrechte niet is vastgelegd dat het pad openbaar is.

52.1. De raad heeft toegelicht dat in het verleden ter plaatse een kerkepad liep, waarvan thans nog restanten aanwezig zijn. Met het voorziene pad wordt dit kerkepad hersteld. Hierbij heeft de raad betrokken dat het voorziene pad slechts een meter breed en halfverhard zal zijn, waardoor het niet nadrukkelijk aanwezig zal zijn en zich kan voegen in de omgeving. Gelet op dit karakter, de aanwezigheid van verharde wegen in de directe omgeving, de beperkte breedte van het pad en het geringe aantal inwoners en bezoekers van de omgeving, heeft de raad een pad ter plaatse wenselijk geacht.

52.2. Volgens de verbeelding is aan een zuidelijk op het perceel gelegen strook de aanduiding "pad" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1.1, aanhef en onder g, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "pad" uitsluitend bestemd voor een halfverhard pad met een maximale breedte van 1 meter.

52.3. Gelet op de toelichting van de raad ziet de Afdeling in hetgeen [appellanten sub 14] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het nut en de noodzaak van het pad onvoldoende heeft onderbouwd. Verder overweegt de Afdeling dat een bestemmingsplan geen betrekking heeft op de openbaarheid van de daarin begrepen gronden. Dit wordt geregeld in de Wegenwet.

Het betoog faalt.

53. [appellant sub 15] en anderen betogen dat niet wordt voldaan aan de opgestelde locatiespecifieke beeldkwaliteitseisen. Dit betoog is niet gemotiveerd en faalt reeds daarom.

uitvoerbaarheid

54. [appellanten sub 14] betwisten de uitvoerbaarheid van het plan, omdat de aanwezigheid van de ruimte voor ruimte-titel niet vaststaat.

54.1. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit, indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen een periode van in beginsel tien jaar.

Niet is uitgesloten dat een partij de ruimte voor ruimte-titels aankoopt, als gevolg waarvan de voorziene woningen kunnen worden gerealiseerd. De Afdeling ziet in hetgeen [appellanten sub 14] hebben aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan in redelijkheid op voorhand had moeten inzien dat het plan in zoverre binnen de planperiode niet uitvoerbaar is.

Het betoog faalt.

verwijzing zienswijze

55. [appellanten sub 14] hebben zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellanten sub 14] hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het betoog faalt.

conclusie

56. De beroepen van [appellanten sub 14], [appellant sub 16] en [appellant sub 15] en anderen zijn ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 17]

intrekking

57. Ter zitting heeft [appellant sub 17] zijn beroep ingetrokken voor zover dat ziet op het indrijven van meerpennen in de bodem.

uitbreidingsmogelijkheden

58. [appellant sub 17] kan zich niet verenigen met het plan, voor zover aan zijn zeilmakerij op het perceel [locatie 12] te Lith, geen uitbreidingsmogelijkheden zijn toegekend. Hij stelt dat de omvang van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf" ten onrechte is beperkt tot 1330 m² en voorts ten onrechte geen ruimte laat voor een steiger met een frontbreedte van 50 m. Deze breedte had [appellant sub 17] weergegeven in een tekening die hij heeft overgelegd na het sluiten van een overeenkomst over de uitbreiding, op 7 januari 2010 met de voormalige gemeente Lith, waarvan de gemeente Oss de rechtsopvolger is. Hij voert aan dat het deel van de door hem gehuurde gronden op land, dat hij niet kan gebruiken door de ligging daarvan op een talud, ten onrechte niet op het water is gecompenseerd door een groter deel van het water voor watersportgerelateerd bedrijf te bestemmen. [appellant sub 17] stelt voorts dat de oppervlakte voor zijn woon- en werkark in artikel 16, lid 16.2.2, onder a, van de planregels, ten onrechte is beperkt tot 240 m². [appellant sub 17] wenst een oppervlakte voor zijn woon- en werkark van 500 m² zodat hij zijn bedrijf kan uitbreiden.

58.1. De raad stelt dat het bestaande gebruik van het perceel van [appellant sub 17] als zodanig is bestemd. De raad stelt voorts op de hoogte te zijn van de overeenkomst tussen de voormalige gemeente Lith en [appellant sub 17], maar deze niet de afspraak over een breedte van de steiger van 50 m inhoudt. De raad stelt dat de omvang van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf" is vastgesteld naar aanleiding van gegevens die de raad van [appellant sub 17] heeft ontvangen. De raad stelt dat [appellant sub 17] ten opzichte van het vorige bestemmingsplan 533 m² aan bedrijfsmatig op het water te benutten oppervlakte erbij heeft gekregen. Ook is volgens de raad voldoende rekening gehouden met de huurovereenkomst. De raad heeft er voor gekozen de aanduiding niet toe te kennen aan een deel van de gronden op een talud, waarop feitelijk geen bedrijfsmatig gebruik plaatsvindt noch plaats zou kunnen vinden. De raad stelt voorts de tekening die [appellant sub 17] heeft overgelegd voor het grootste gedeelte te hebben gevolgd. De raad acht echter slechts een beperkte uitbreiding van de zeilmakerij wenselijk, gelet op de ligging hiervan in het buitengebied en nabij het strand en andere woonboten. Ten aanzien van de woon-/ werkark stelt de raad dat deze als zodanig is bestemd.

58.2. Aan het perceel [locatie 12] zijn onder meer de bestemmingen "Recreatie - Dagrecreatie", "Water", de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf" en "specifieke vorm van water - waterrecreatie" toegekend.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1.1, aanhef en onder f, van de planregels, zijn de voor "Recreatie - Dagrecreatie" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor een watersportgerelateerd bedrijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf".

Ingevolge artikel 16, lid 16.2.2, aanhef en onder a, van de planregels zijn binnen de bestemming "Wonen" gebouwen niet toegestaan, met uitzondering van één woon-/werkark ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf", met een maximale hoogte van 6,35 m en een maximale oppervlakte van 240 m².

58.3. In het bestemmingsplan "Lithse Ham" uit 1991, waren aan de zeilmakerij van [appellant sub 17] de bestemming "Centrale voorzieningen" en de aanduiding "zeilmakerij" toegekend.

In artikel 7, tweede lid van de planvoorschriften van dat plan is weergegeven dat de gronden die op de plankaart als "Centrale voorzieningen" en "zeilmakerij" zijn aangegeven, zijn bestemd voor het gebruik als drijvende zeilmakerij annex woning.

Ingevolge het vierde lid zijn op de voor "Centrale voorzieningen" bestemde gronden in verband met deze bestemming toelaatbaar:

a. gebouwen, waaronder een overdekt zwembad, en andere bouwwerken (steigers) geen gebouwen zijnde;

b. twee dienstwoningen met bijbehorende garageboxen;

c. beplantingen, verhardingen, waterlopen.

58.4. In de considerans van de overeenkomst van 7 januari 2010 staat onder meer het volgende: ‘overwegende dat [appellant sub 17], die moest constateren dat zijn ter plaatse geëxploiteerde zeilmakerij niet in het masterplan is opgenomen, graag de met zijn woonboot verbonden bestemming "Zeilmakerij" in het nieuwe bestemmingsplan verruimd zou zien tot een aan de watersport gerelateerd bedrijf met bijvoorbeeld drie activiteitenclusters als omschreven in diens aan deze overeenkomst gehechte stuk d.d. 2 maart 2009 of eventueel andere tussen partijen nader overeen te komen activiteiten.’

In het eerste lid van de overeenkomst is opgenomen dat de gemeente bereid is om, voor zover dat van haar afhangt en in haar vermogen ligt, ervoor zorg te dragen dat het creëren van de in de considerans bedoelde drie activiteitenclusters, of eventueel andere tussen partijen nader overeen te komen activiteiten, zo min mogelijk belemmeringen ondervindt.

In het tweede lid is opgenomen dat in het kader van het in het eerste lid bepaalde, de gemeente zich jegens [appellant sub 17] verplicht om, passend in de context van het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied "De Lithse Ham", met dat nieuwe bestemminsplan de nu aan diens woonboot verbonden bestemming "Zeilmakerij" te verruimen tot een meer mogelijkheden biedende bestemming.

In de huurovereenkomst tussen de gemeente Lith en de zeilmakerij John [appellant sub 17] staat dat het gehuurde uitsluitend bestemd is voor activiteiten van een zeilmakerij met bewoning.

58.5. Vast staat dat de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik als zodanig zijn bestemd. Voorts stelt de Afdeling vast dat het bestemmingsplan ten opzichte van het vorige plan uitbreiding van bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden op het water mogelijk maakt. Voor zover [appellant sub 17] wijst op de tussen hem en de voormalige gemeente Lith gesloten overeenkomst, overweegt de Afdeling onder verwijzing naar haar uitspraak van 27 juni 2012 in zaak nr. 201109458/1/R1 dat, nog daargelaten dat de overeenkomst blijkens de bewoordingen daarvan voor zover het betreft het verlenen van planologische medewerking een inspanningsverplichting inhoudt, een overeenkomst niet kan leiden tot een verplichting van de raad aan gronden een bestemming te geven die de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening acht. De definitieve beslissing over de vaststelling van het bestemmingsplan kan mede afhankelijk van alle in de loop van de procedure naar voren gekomen feiten en belangen - ook de mogelijke belangen van derden -

anders uitvallen dan bij het sluiten van de overeenkomst is ingeschat. Dat tussen [appellant sub 17] en de voormalige gemeente Lith een overeenkomst is gesloten, is wel een omstandigheid die de raad bij de vaststelling van het plan in zijn overwegingen dient te betrekken. De overeenkomst ziet met name op de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming en niet op de uitbreiding van de oppervlakte waarbinnen die gebruiksmogelijkheden mogen plaatsvinden. De raad heeft toegelicht waarom hij een grotere uitbreiding van de zeilmakerij vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk acht. Gelet daarop en nu de raad ten opzichte van het vorige plan uitbreiding van bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden voor de zeilmakerij op het water in het plan heeft opgenomen, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de overeenkomst van 7 januari 2010 noch de huurovereenkomst onvoldoende bij zijn besluitvorming heeft betrokken.

Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen niet te voorzien in meer uitbreidingsmogelijkheden, dan welke nu in het plan zijn vastgelegd.

Het betoog faalt.

recreatie - dagrecreatie

59. [appellant sub 17] richt zich tegen de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie", voor zover toegekend aan de gronden ten westen van zijn woonark. Hij voert aan dat de bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zodanig groot zijn, dat ze leiden tot overlast en verlies van privacy, omdat deze het mogelijk maken dat vlak voor zijn ark gebouwen worden opgericht.

59.1. De raad stelt dat binnen de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" geen gebouwen kunnen worden opgericht, maar alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde. De mogelijkheden hiertoe zijn beperkt. Ook het vorige bestemmingsplan bood volgens de raad bouwmogelijkheden voor dit terrein. Volgens de raad leiden de bouwmogelijkheden niet tot onevenredige hinder voor [appellant sub 17], noch tot aantasting van zijn privacy.

59.2. Aan de gronden waartegen [appellant sub 17] zich richt is de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" toegekend. Aan deze gronden is voorts geen bouwvlak toegekend.

59.3. Ingevolge artikel 11, lid 11.2.1, onder b, van de planregels mogen, indien een bouwvlak is aangegeven, gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

In lid 11.2.3 zijn regels gesteld met betrekking tot bouwwerken geen gebouw zijnde, waarbij is bepaald dat de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen.

59.4. Anders dan [appellant sub 17] veronderstelt, betekent het bepaalde in artikel 11, lid 11.2.1, onder b, van de planregels niet dat indien geen bouwvlak is aangegeven, gebouwen mogen worden gebouwd op elke willekeurige plek binnen het bestemmingsvlak. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen wel overal binnen het bestemmingsvlak worden opgericht, maar de Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd, gelet op de maximale bouwhoogte van 3 m hiervoor, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bebouwingsmogelijkheden geen onevenredige beperking zullen vormen voor het woon- en leefgenot van [appellant sub 17].

Het betoog faalt.

detailhandel

60. [appellant sub 17] richt zich tegen artikel 16, lid 16.1.2, onder c, van de planregels, waarin is bepaald dat detailhandel bij watersport gerelateerde bedrijven alleen in ondergeschikte mate is toegestaan. Dit is volgens hem in strijd met de overeenkomst van 7 januari 2010 en vormt een onevenredige beperking van zijn bedrijfsvoering. [appellant sub 17] wijst voorts op de mogelijkheid tot botenverhuur op het naastgelegen perceel, welke activiteit volgens hem ook is aan te merken als detailhandel.

60.1. De raad stelt dat detailhandelsmogelijkheden weliswaar in de activiteitencluster waarin in de overeenkomst van 7 januari 2010 wordt verwezen, zijn opgenomen, maar dat uit de overeenkomst volgt dat de concretisering hiervan plaatsvindt in het kader van het bestemmingsplan. De raad stelt dat hij zelfstandige

detailhandel, zoals een watersportwinkel, ter plaatse niet aanvaardbaar vindt omdat dit een stedelijke functie is die hij niet wenselijk acht in het buitengebied. Ondergeschikte en ondersteunende detailhandel, zoals het verkopen van watersportartikelen is volgens de raad toegestaan. Dit is volgens de raad geenszins in strijd met de overeenkomst van 7 januari 2010. De raad stelt dat aan het perceel van de buurman van [appellant sub 17] de specifieke aanduiding "botenverhuur" is toegekend. Dit is volgens de raad qua functie niet vergelijkbaar met een watersportwinkel omdat botenverhuur, anders dan een watersportwinkel, gebonden is aan een locatie aan het water.

60.2. Ingevolge het tweede gedeelte van artikel 16, lid 16.1.2, onder b, van de planregels is in het doel ‘watersportgerelateerd bedrijf’ begrepen bedrijfsmatige activiteiten die zijn gerelateerd aan boten, het onderhoud van boten en/of het ambacht van zeilmaker; het betreft uitsluitend zeilmakerij, stoffeerderij, interieurombouw en renovatie, werkzaamheden met betrekking tot electronica, en administratieve en adviserende activiteiten in de vorm van onder andere taxatie, verzekeringen, financiering, documentatie, schade-expertise, aan- en verkoopadvisering en advisering op het gebied van onderhoud en verbouwingen.

Ingevolge dit deel van artikel 16, lid 16.1.2, onder c, is daaronder voorts begrepen detailhandel die ondergeschikt en ondersteunend is aan de onder b genoemde activiteiten.

60.3. Gelet op de in artikel 16, lid 16.1.2, onder b en c, van de planregels beschreven activiteiten die mogelijk zijn ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf", ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat [appellant sub 17] door de in het plan opgenomen regel dat detailhandel alleen ondergeschikt mag plaatsvinden, niet onevenredig wordt beperkt.

Over de door [appellant sub 17] gemaakte vergelijking met de aan het naastgelegen perceel toegekende mogelijkheid tot botenverhuur heeft de raad gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat een botenverhuurbedrijf qua functie sterk verschilt van zelfstandige detailhandel in de vorm van een winkel in watersportartikelen. In hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 17] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

In hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad door het uitsluitend toelaten van ondergeschikte en ondersteunende detailhandel, de overeenkomst van 7 januari 2010 onvoldoende in zijn besluitvorming heeft betrokken.

Het betoog faalt.

overnachtingen op water

61. [appellant sub 17] stelt dat het plan ten onrechte voorziet in een regulering van het maximale aantal overnachtingen op het water. Volgens hem is een dergelijke regulering niet ruimtelijk relevant en kan het om die reden niet in een bestemmingsplan worden opgenomen. Bovendien betreft deze regeling volgens [appellant sub 17] een beperking ten opzichte van de overnachtingsmogelijkheden op grond van het vorige plan.

61.1. De raad stelt dat de activiteit ‘overnachten’ ruimtelijk relevant is en daarom in het bestemmingsplan wordt geregeld. De raad stelt dat hij overnachten binnen de Lithse Ham bezwaarlijk acht, met uitzondering van maximaal 1 nacht op een pleziervaartuig. In het vorige plan was het innemen van een ligplaats met een vaartuig om dit vaartuig te benutten als nachtverblijf aangemerkt als strijdig gebruik, zodat het plan op dit punt juist een verruiming van de mogelijkheden biedt, aldus de raad.

61.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.1.2, van de planregels, is recreatief nachtverblijf in het doel "waterrecreatie" inbegrepen mits het gaat om kortdurend, incidenteel overnachten (maximaal 1 nacht) op pleziervaartuigen (dus in ieder geval niet op arken en woonschepen en aanmeerpalen).

61.3. In het bestemmingsplan "Lithse Ham" uit 1991, was aan het water rondom de zeilmakerij de bestemming "Water" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 14, aanhef en onder b, van de planvoorschriften van dat plan, is het verboden de als "Water" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bij de bestemming omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de grond als ligplaats voor vaartuigen, al dan niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken, om deze vaartuigen te benutten als nachtverblijf of voor de uitoefening van handel of bedrijf ter plaatse.

61.4. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het reguleren van overnachtingen op het water niet ruimtelijk relevant kan zijn. De raad heeft daarom in redelijkheid een regeling met betrekking tot het overnachten op het water in het plan kunnen opnemen. Anders dan [appellant sub 17] betoogt, voorziet het plan juist in een verruiming ten opzichte van het vorige plan.

Het betoog faalt.

verankering

62. [appellant sub 17] voert aan dat in het plan ten onrechte niet de mogelijkheid tot verankering van zijn woonark, door middel van in de bodem geslagen palen van 9 m, is opgenomen, terwijl dit noodzakelijk is voor het functioneren van de woonark.

62.1. De raad heeft ter zitting erkend dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid tot het verankeren van de woonark van [appellant sub 17].

62.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

63. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover in het plan de mogelijkheid tot verankering van de woonark op het perceel [locatie 12] niet is opgenomen.

63.1. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen alsnog een planregeling vast te stellen waarin de verankering van de woonark op het perceel [locatie 12] is opgenomen.

De Afdeling zal hiertoe een termijn stellen.

nutsvoorziening

64. [appellant sub 17] voert aan dat de nutsvoorziening ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

64.1. De raad stelt dat hij de nutsvoorziening per abuis niet als zodanig heeft bestemd.

64.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

65. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover de nutsvoorziening op het perceel [locatie 12] niet als zodanig is bestemd.

65.1. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen alsnog een planregeling vast te stellen waarin de nutsvoorziening op het perceel [locatie 12] als zodanig wordt bestemd.

De Afdeling zal hiertoe een termijn stellen.

waterrecreatie

66. [appellant sub 17] voert aan dat onduidelijk is of waterskiën is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - waterrecreatie". Hij stelt dat het onderscheid tussen watersport en waterrecreatie onvoldoende duidelijk volgt uit de planregels en dat het plan in zoverre rechtsonzeker is.

66.1. De raad stelt dat een onderscheid is gemaakt tussen waterrecreatie en watersport vanwege het onderscheid in het lawaai. De raad stelt dat bijna alles onder waterrecreatie valt, met uitzondering van beroepsvaart en dat hij in de praktijk geen problemen verwacht. Voorts stelt de raad dat waterskiën een vorm van waterrecreatie is.

66.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.1.1, aanhef en onder e en f, van de planregels, zijn de voor "Water" aangewezen gronden bestemd voor:

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - waterrecreatie": pleziervaart en waterrecreatie, met uitzondering van lawaaisport;

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - watersport": pleziervaart en waterrecreatie, inclusief lawaaisport in de vorm van waterskiën.

66.3. Uit artikel 16, lid 16.1.1, aanhef en onder e en f, van de planregels volgt dat waterskiën is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - watersport". In hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het onderscheid tussen waterrecreatie en watersport onvoldoende duidelijk en daarom rechtsonzeker is.

Het betoog faalt.

artikel 34, lid 34.1, aanhef en onder e

67. [appellant sub 17] richt zich tegen artikel 34, lid 34.1, onder e, van de planregels, voor zover daarin watersport wordt uitgesloten. Dit is volgens hem in strijd met artikel 16 van de planregels, waarin watersport uitdrukkelijk wordt toegestaan.

67.1. De raad stelt dat het algemene gebruiksverbod vanzelfsprekend niet ziet op het gebruik van gronden voor watersport indien de bestemming dat gebruik uitdrukkelijk toelaat. De raad geeft de Afdeling in overweging zelf voorziend aan artikel 34, lid 34.1, onder e, van de planregels de zinsnede ‘anders dan voor watersport met het oog op het in het bestemmingsplan beoogde gebruik’ toe te voegen.

67.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

68. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover in artikel 34, lid 34.1, onder e, van de planregels, de zinsnede ‘anders dan voor watersport met het oog op het in het bestemmingsplan beoogde gebruik’ niet is opgenomen.

68.1. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit in zoverre is vernietigd.

conclusie

69. Het beroep van [appellant sub 17] is gegrond.

Het beroep van [appellante sub 18]

uitbreidingsmogelijkheden

70. [appellante sub 18] richt zich tegen het plan voor zover daarin aan de jachthaven aan de [locatie 13] te Lithoijen geen uitbreidingsmogelijkheden zijn toegekend. [appellante sub 18] voert aan dat de kwaliteit van de jachthaven onder druk staat en dat hij vreest schade te zullen lijden indien hij niet kan uitbreiden.

Hij voert voorts aan dat andere niet-agrarische bedrijven binnen het plangebied, waaronder een waterleidingbedrijf, wel mogen uitbreiden, terwijl ook die bedrijven een grotere oppervlakte bestrijken dan 1.000 m².

70.1. De raad stelt dat hij het buitengebied wenst te reserveren voor functies die aan het buitengebied gebonden zijn, zoals landbouw en natuur. De raad is daarom terughoudend met het toestaan van uitbreidingen voor functies die niet per definitie thuishoren in het buitengebied. Om die reden staat het bestemmingsplan in beginsel geen uitbreiding toe aan niet-agrarische bedrijven die al groter zijn dan 1.000 m². De raad begrijpt dat de jachthaven is gebonden aan de ligging langs het water, maar wil in dit geval geen rechtstreekse uitbreiding toestaan omdat daartoe geen concreet, uitgewerkt en goed onderbouwd verzoek is gedaan.

70.2. Aan een deel van het perceel [locatie 13] zijn onder meer de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch technisch en niet-agrarisch verwant bedrijf" toegekend.

70.3. Niet in geschil is dat de bestaande situatie als zodanig is bestemd.

[appellante sub 18] heeft niet aannemelijk gemaakt dat hij ten tijde van de vaststelling van het plan over concrete voornemens tot uitbreiding van de jachthaven beschikte, waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden.

Gelet op het voorgaande in relatie tot het uitgangspunt van de raad dat in beginsel geen uitbreiding van niet-agrarische bedrijven die groter zijn dan 1.000 m² in het buitengebied wordt toegestaan, heeft de raad er in redelijkheid voor kunnen kiezen de bestaande situatie als zodanig te bestemmen.

Over de door [appellante sub 18] gemaakte vergelijking met andere bedrijven binnen het plangebied, heeft de raad gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat het bedrijf aan de Lithoijensedijk 16 in overeenstemming met de feitelijk aanwezige en vergunde situatie is bestemd. Om die reden was een ruimtelijke onderbouwing niet nodig. De andere situatie gaat om een waterleidingbedrijf, waarvoor in het plan een ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. In hetgeen [appellante sub 18] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellante sub 18] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

afwijkende maatvoering

71. [appellante sub 18] voert aan dat de hoogte van de bestaande bedrijfsgebouwen groter is dan de in de bestemming "Bedrijf" toegestane hoogten. Zijn gebouwen zijn nu uitsluitend toegestaan op grond van een algemene regel in de planregels. Dit is volgens hem in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

71.1. Ingevolge artikel 33, lid 33.1, van de planregels dienen indien de bestaande bebouwing afwijkt van hetgeen elders in deze regels is toegestaan, 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

e. situering ten opzichte van andere bebouwing

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

71.2. In hetgeen [appellante sub 18] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het toestaan van afwijkende hoogtematen en oppervlakten door middel van een algemene regel in dit geval in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Daarbij betrekt de Afdeling dat ter zitting is toegelicht dat tussen partijen geen verschil van mening bestaat over de bestaande hoogten.

Het betoog faalt.

hoogte bedrijfsgebouwen

72. [appellante sub 18] voert aan dat bedrijfsgebouwen op zijn perceel ten onrechte niet plat worden kunnen worden uitgevoerd met een hoogte van 10 m. Hij voert aan dat deze mogelijkheid noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van de Jachthaven

72.1. De raad stelt dat de uiterwaarden, waarin de gronden van [appellante sub 18] liggen, gekenmerkt worden door een open tot halfopen karakter, waar natuurontwikkeling en waterberging de belangrijkste functies zijn. Om die reden heeft de raad ervoor gekozen bebouwing met een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 10 m toe te staan. De bestaande rechten zijn volgens de raad niet ingeperkt.

72.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.2.3, onder e, van de planregels mogen de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw binnen de zone "overig - oeverwal" niet meer bedragen dan 3,5 m respectievelijk 10 m en binnen de zone "overig - uiterwaarden" 3 m respectievelijk 8 m.

72.3. Niet in geschil is dat de bestaande bebouwing als zodanig is bestemd. [appellante sub 18] heeft niet aannemelijk gemaakt dat bedrijfsgebouwen met een plat dak en een hoogte van 10 m noodzakelijk zijn voor de exploitatie van de jachthaven. Voorts heeft [appellante sub 18] geen concreet voornemen tot uitbreiding van de bestaande bebouwing bij de raad kenbaar gemaakt. Gelet op het voorgaande en in aanmerking genomen de ligging van de jachthaven in de uiterwaarden met een open tot halfopen landschap, heeft de raad er naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid voor kunnen kiezen geen bedrijfsgebouwen met een goothoogte van 10 m toe te staan.

Het betoog faalt.

73. Het beroep van [appellante sub 18] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 20]

74. [dierenhotel] heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat het beroep van [appellant sub 20] niet-ontvankelijk is, voor zover hij zich richt tegen de chalets die het plan mogelijk maakt op het perceel aan de [locatie 14] te Lithoijen. Hiertoe voert [dierenhotel] aan dat [appellant sub 20] in zijn zienswijze uitsluitend heeft geklaagd over de ontsluiting van het perceel aan de [locatie 14] te Lithoijen en over de uitloopweide ter plaatse.

74.1. Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

74.2. Binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden, staat geen rechtsregel eraan in de weg dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht.

De zienswijze van [appellant sub 20] heeft betrekking op het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf" voor de percelen aan de [locatie 14] te Lithoijen. Het beroep van [appellant sub 20] is gericht tegen hetzelfde plandeel, zodat in beroep geen besluitonderdelen worden bestreden die niet in de zienswijze aan de orde zijn gesteld. Er bestaat dan ook geen grond voor het oordeel dat het beroep in zoverre niet-ontvankelijk dient te worden verklaard.

Het betoog faalt.

75. [appellant sub 20] betoogt dat het plan in strijd met het gemeentelijk beleid voorziet in een uitbreiding en een intensivering van de bedrijfsactiviteiten van [dierenhotel]. Hij voert hiertoe aan dat in de plantoelichting staat dat terughoudend wordt omgegaan met functies die niet passend zijn in het buitengebied, zoals dierenpensions. Niet is gemotiveerd waarom de uitbreiding en intensivering desondanks zijn toegestaan, zo betoogt [appellant sub 20].

75.1. In de plantoelichting staat dat een dierenpension wordt gerekend tot bedrijven die een zekere binding hebben met het buitengebied, dan wel tot bedrijven die gelet op hun aard passen binnen het buitengebied. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 20] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan op dit punt is vastgesteld in strijd met het gemeentelijk beleid, dan wel dat op dit punt een dragende motivering ontbreekt.

Het betoog faalt.

76. [appellant sub 20] vreest geluidsoverlast als gevolg van de in het plan voorziene chalets, de ontsluiting van het zuidelijk gelegen perceel en met name van de voorziene uitloopweide die hoort bij het ter plaatse gevestigde hondenpension. In dat kader voert hij aan dat bij de berekening van de geluidbelasting ten onrechte is uitgegaan van de aanwezigheid van een groep honden die voor 50% uit kleine honden en voor 50% uit grote honden bestaat. Hij betoogt dat had moeten worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden en derhalve van de aanwezigheid van uitsluitend grote honden. Indien in het dierenpension uitsluitend grote honden verblijven, wordt de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevel van zijn woning overschreden, aldus [appellant sub 20].

76.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bedrijf, zoals voorzien in het plan, past binnen de in de milieuvergunning neergelegde norm van 45 dB.

76.2. Bij een onderzoek naar de geluidbelasting mag van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden worden uitgegaan. De raad heeft er naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid van kunnen uitgaan dat de aanwezigheid van een groep honden die voor 50% uit kleine honden en voor 50% uit grote honden bestaat representatief is voor de maximale invulling van het plan. Derhalve behoefde in het akoestisch onderzoek geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van uitsluitend grote honden.

De vrees voor overlast door chalets en de ontsluiting van het noordelijk gelegen perceel heeft [appellant sub 20] niet onderbouwd.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 20] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op basis van het akoestisch onderzoek op het standpunt heeft kunnen stellen dat de geluidbelasting ter plaatse van de woning van [appellant sub 20] die optreedt als gevolg van het plandeel niet onaanvaardbaar is.

Het betoog faalt.

77. [appellant sub 20] betoogt verder dat het plan leidt tot aantasting van zijn uitzicht, privacy en woongenot, dat de milieugevolgen van de voorziene uitbreiding en intensivering van de bedrijfsactiviteiten niet zijn onderbouwd, alsook dat het plan in zoverre leidt tot omzetverlies, omdat bezoekers van de beeldentuin wegblijven wanneer zij die tuin niet ongestoord kunnen bezoeken. Verder vreest hij dat zijn huis minder waard zal worden.

77.1. [appellant sub 20] heeft - ook desgevraagd ter zitting - niet nader onderbouwd hoe het plan zijn uitzicht, privacy en woongenot aantast. De Afdeling ziet in het aangevoerde dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad daaraan in redelijkheid een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

Verder is in de ruimtelijke onderbouwing voor de [locatie 14] te Lithoijen, die als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd, weergegeven op welke wijze de milieuaspecten bodem, externe veiligheid, geluid, water, geur en luchtkwaliteit zijn beoordeeld. In hetgeen [appellant sub 20] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de uitkomsten van deze beoordelingen onvoldoende in de belangenafweging zijn betrokken.

Voorts overweegt de Afdeling dat niet aannemelijk is gemaakt dat eventuele schade in de vorm van omzetverlies of een verminderde waarde van het huis van [appellant sub 20] als gevolg van dit plandeel zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met het plandeel aan de orde zijn.

De betogen falen.

78. [appellant sub 20] voert ten slotte aan dat het plan niet uitvoerbaar is, omdat de mogelijke ontsluitingsroutes over zijn perceel zijn voorzien.

78.1. De raad heeft ter zitting onbetwist gesteld dat de ontsluiting kan worden voorzien op de gronden van [dierenhotel]. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 20] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een ontsluiting van de percelen binnen de planperiode kan worden gerealiseerd.

Het betoog faalt.

79. Het beroep van [appellant sub 20] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 21]

80. De raad betwist de ontvankelijkheid van het beroep van [appellant sub 21]. De raad voert daartoe aan dat [appellant sub 21] niet direct in zijn beroepschrift gronden heeft aangevoerd, maar deze pas later naar voren heeft gebracht, hetgeen in strijd is met artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw).

80.1. Anders dan de raad veronderstelt, is de Chw niet op het onderhavige besluit van toepassing, zodat artikel 1.6a van die wet evenmin op deze procedure van toepassing is.

De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het beroep van [appellant sub 21] niet-ontvankelijk is.

[locatie 15]

81. [appellant sub 21] kan zich niet verenigen met de omvang van het aan zijn perceel [locatie 15] te Lithoijen toegekende bestemmingsvlak "Wonen". Hij voert aan dat ten onrechte geen uitbreidingsruimte voor de tuin en het gebouw is opgenomen. De tuin aan de oostzijde van het perceel, die hij gebruikt als grasveld en ook geregeld maait, is volgens [appellant sub 21] voorts ten onrechte niet als zodanig bestemd. Verder voert [appellant sub 21] aan dat de aanduiding van het perceel als cultuurhistorisch waardevol tot waardevermindering van zijn perceel leidt.

81.1. De raad stelt dat bij het toekennen van het bestemmingsvlak "Wonen" is aangesloten bij het vorige bestemmingsplan. Uitbreiding hiervan is volgens de raad in strijd met het beleidsuitgangspunt van zuinig ruimtegebruik. Uitbreiding acht de raad voorts niet wenselijk omdat hij verstening en vertuining van het

landschap in het buitengebied wil tegengaan. De raad stelt dat hij uitbreidingsmogelijkheden wil afwegen, indien een concreet voornemen tot uitbreiding voorligt. Daarvan is nu echter geen sprake, aldus de raad. De raad stelt dat de grond aan de oostzijde van het perceel extensief hobbymatig agrarisch gebruikt wordt omdat het in gebruik is als grasveld. Dit is volgens de raad in overeenstemming met de bestemming "Agrarisch" die aan die grond is toegekend. De raad stelt dat de aanduiding "cultuurhistorische waarden" is toegekend omdat het pand cultuurhistorische waarden heeft. Het pand komt voor in het provinciale Monumenten Inventarisatie Project, dat een inventarisatie van historisch bouwkundige objecten binnen de provincie bevat. De aanduiding leidt volgens de raad niet tot waardevermindering van het perceel.

81.2. Gelet op het beleidsuitgangspunt van de raad dat zuinig wordt omgegaan met ruimtegebruik en de wens van de raad om verstening en vertuining in het buitengebied tegen te gaan, heeft de raad er in redelijkheid voor kunnen kiezen het bestemmingsvlak uit het vorige bestemmingsplan over te nemen. Daarbij betrekt de Afdeling dat de bestaande situatie hiermee als zodanig is bestemd en niet is gebleken van concrete voornemens van [appellant sub 21] tot uitbreiding. Voor zover [appellant sub 21] de grond ten oosten van de woning bestemd wenst te zien als tuin, overweegt de Afdeling dat de raad daartoe in redelijkheid geen aanleiding heeft hoeven zien, nu het bestaande extensief hobbymatige gebruik in de vorm van het gebruik van de gronden als grasveld, met de bestemming "Agrarisch" als zodanig is bestemd.

In hetgeen [appellant sub 21] heeft aangevoerd ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijk de aanduiding "cultuurhistorische waarden" aan het perceel heeft kunnen toekennen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat die aanduiding niet leidt tot een onevenredige waardevermindering van het perceel.

Het betoog faalt.

Batterijstraat 23a

82. [appellant sub 21] richt zich voorts tegen het plan voor zover daarin op het perceel Batterijstraat 23a een camping voor kunstenaars wordt mogelijk gemaakt. [appellant sub 21] vreest voor overlast van de camping en stelt dat niet te controleren is of de bezoekers daadwerkelijk een binding hebben met de ter plaatse aanwezige galerie. [appellant sub 21] stelt dat ten onrechte niet is voorzien in een omheining rondom de camping. Voorts stelt hij dat het plan zal leiden tot verkeersoverlast en verkeersonveilige situaties op de Batterijstraat. Voorts heeft [appellant sub 21] twijfels bij de juistheid van het aanmerken van de ten zuiden van Batterijstraat 23 gelegen gronden als behorende tot Batterijstraat 23a.

82.1. De raad stelt dat uit de planregels volgt dat de gebruiksmogelijkheden op het perceel een binding moeten hebben met de galerie. Dit is controleerbaar, aldus de raad. De raad stelt dat het plan de mogelijkheid biedt om een omheining om het terrein op te richten. De raad heeft het niet nodig geacht dit door middel van een voorwaardelijke verplichting in het plan op te nemen. Met betrekking tot het verkeer stelt de raad dat de Batterijstraat voldoende capaciteit heeft voor de extra verkeersbewegingen en dat het plan daarom niet zal leiden tot onevenredige verkeersoverlast noch tot verkeersonveilige situaties. Met betrekking tot de perceelnummering stelt de raad dat dit in planologisch opzicht niet relevant is.

82.2. Aan het perceel Batterijstraat 23a zijn de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch-technisch hulpbedrijf en niet-agrarisch-verwant bedrijf" toegekend. Aan een deel van de gronden is voorts de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - beeldentuin" toegekend. Aan een deel van het perceel is ook de aanduiding "recreatie" toegekend.

82.3. Ingevolge artikel 5, lid 5.1.1, aanhef en onder a, in samenhang gelezen met bijlage 5 van de planregels, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden, ter plaatse van het perceel Batterijstraat 23a bestemd voor een galerie/kunsthandel met een oppervlakte van 2090 m².

Ingevolge lid 5.1.2, aanhef en onder g, zijn in het doel ‘bedrijven’ uitsluitend binnen het bestemmingsvlak aan de Batterijstraat 23a de volgende functies mede begrepen:

1. maximaal 15 kampeermiddelen, uitsluitend

- ter plaatse van de aanduiding "recreatie";

- ten behoeve van verblijf van kunstenaars die een binding hebben met het bedrijf;

- voor zover de kampeermiddelen per keer niet langer dan 6 weken geplaatst blijven.

2. beeldentuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - beeldentuin".

82.4. In artikel 5 van de planregels is de binding van de gebruikers van de toegestane kampeermiddelen met de galerie vastgelegd. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 21] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat dit niet controleerbaar dan wel niet handhaafbaar is.

In paragraaf 5.1 van de ruimtelijke onderbouwing voor het perceel Batterijstraat 23a staat dat de voorgenomen activiteit geen grote verkeersaantrekkende werking zal hebben. Vermeld is dat het kunstdepot hoogstens enkele verkeersbewegingen per etmaal zal voortbrengen en dat de art-shelters verkeersbewegingen zullen veroorzaken die hoogstens vergelijkbaar zijn met een recreatiewoning. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat van de gemeentelijke dienst Beheer Openbare Ruimte bericht is ontvangen dat de verwachte verkeersbewegingen ruim binnen de capaciteit van de weg blijven.

Gelet op deze uiteenzetting die door [appellant sub 21] niet is betwist, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan opgenomen ontwikkeling een beperkte verkeersaantrekkende werking zal hebben. De Afdeling ziet gelet op het voorgaande in hetgeen [appellant sub 21] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet zal leiden tot onaanvaardbare verkeershinder en dat het plan in zoverre niet zal leiden tot onveilige verkeerssituaties.

Ten aanzien van de door [appellant sub 21] gewenste omheining, is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid ervan heeft kunnen afzien het oprichten van een omheining door middel van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan voor te schrijven. Daarbij betrekt de Afdeling dat het oprichten van een omheining mogelijk is binnen de regels van het bestemmingsplan, alsmede de omstandigheid dat [appellant sub 21] niet heeft gespecificeerd op grond van welke planologische motieven het voorschrijven van een omheining noodzakelijk zou zijn.

Voor zover [appellant sub 21] aanvoert dat in het plan ten onrechte aan de gronden ten zuiden van Batterijstraat 23 de bestemming "Bedrijf" is toegekend en daarmee wordt voorzien in een verbinding met de gronden aan de Batterijstraat 23a, overweegt de Afdeling dat aan de kadastrale gegevens in het kader van het planologische regime geen doorslaggevende betekenis toekomt. Het betoog van [appellant sub 21] kan daarom niet leiden tot een vernietiging van het plan.

De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 21] heeft aangevoerd, gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre de belangen van [appellant sub 21] onevenredig schaadt.

Het betoog faalt.

83. Het beroep van [appellant sub 21] is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 22]

84. Het beroep van [appellante sub 22] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" voor het perceel aan de [locatie 16] te Lith wat de situering van het aan het perceel toegekende bouwvlak betreft. [appellante sub 22] wijst erop dat de situering van het bouwvlak is gewijzigd ten opzichte van het voorheen geldende plan, waardoor de ter plaatse gelegen paardenbak binnen het bouwvlak is komen te liggen. Hij wenst echter een bouwvlak dat wat de situering betreft overeenkomt met het vlak dat op grond van het voorheen geldende plan aan het perceel was toegekend, omdat de grond waarop de paardenbak thans ligt, niet langer volledig tot zijn eigendom behoort. [appellante sub 22] is bereid om de huidige paardenbak te saneren en een paardenbak elders binnen het door hem gewenste bouwvlak op te richten.

84.1. De raad stelt dat hij, in overeenstemming met de Verordening ruimte, als uitgangspunt heeft gehanteerd dat een bouwvlak alle bestaande legale voorzieningen bevat. Omdat ten tijde van de vaststelling van het plan onzeker was of de thans aanwezige paardenbak gesaneerd zou worden en een nieuwe paardenbak elders zou worden gerealiseerd, heeft de raad afgezien van het toekennen van een bouwvlak zoals gewenst door [appellante sub 22]. De raad wijst er verder op dat [appellante sub 22] het college van burgemeester en wethouders kan verzoeken om toepassing te geven aan de bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk maken van een paardenbak buiten het bouwvlak.

84.2. Volgens de verbeelding is aan het perceel aan de Hertog Janstraat 38 en 40 de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" toegekend. Voorts is aan het perceel een bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.4, van de planregels kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3, lid 3.1 en 3.2 voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond, en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de onderstaande tabel, 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.

84.3. Niet is gebleken dat [appellante sub 22] ten tijde van het nemen van het bestreden besluit concrete plannen had om de bestaande paardenbak te saneren en elders op zijn eigen perceel een nieuwe paardenbak op te richten. De enkele bereidheid daartoe is onvoldoende. De raad heeft hiermee derhalve geen rekening behoeven te houden. Onder deze omstandigheid en in aanmerking genomen dat artikel 3, lid 3.4, van de planregels voorziet in een afwijkingsbevoegdheid waarmee een paardenbak buiten het bouwvlak kan worden gebouwd, geeft hetgeen [appellante sub 22] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen kiezen voor de situering van het bouwvlak zoals neergelegd in het plan.

Het betoog faalt.

85. Het beroep van [appellante sub 22] is ongegrond.

Opdracht

86. De raad dient een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen onder 10.1, 63.1 en 65.1 van deze uitspraak is overwogen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

87. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

88. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 11], [appellant sub 6], [appellant sub 17] en Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

89. Ten aanzien van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant is niet gebleken van

proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

90. Ten aanzien van [appellanten sub 3], [appellante sub 9], [appellant sub 1], [appellante sub 18], [appellanten sub 14], [appellant sub 7], [appellant sub 21], [appellant sub 12], [appellant sub 10], [appellant sub 5], ZLTO, [appellante sub 22], [appellant sub 20], [appellant sub 15] en anderen, [appellant sub 4] en [appellant sub 16] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant, [appellant sub 6], [appellant sub 11], vereniging Belangen Vereniging De Lithse Ham en anderen en [appellant sub 17] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de gemeente Oss van 20 juni 2013, kenmerk 2013-37, voor zover:

1. in artikel 32, lid 32.2, onder c, van de planregels niet artikel 11, lid 11.3.1 onder a, is opgenomen;

2. in artikel 37, lid 37.3, onder e, van de planregels niet het bedrijf Leijgraafstraat 7 te Lithoijen is opgenomen als agrarisch bedrijf in de groenblauwe mantel;

3. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" voor zover betrekking hebbend op het perceel Kesselsedijk 16 te Maren-Kessel en het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" voor zover betrekking hebbend op het perceel Achterstraat ongenummerd te Maren-Kessel, zoals nader aangeduid op kaart 1 bij deze uitspraak;

4. het betreft de aanduiding "specifieke vorm van natuur - steunpunt natuurorganisatie";

5. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", voor zover betrekking hebbend op het perceel [locatie 10] te Oijen;

6. het betreft artikel 28, lid 28.2, van de planregels;

7. in het plan de mogelijkheid tot verankering van de woonark van [appellant sub 17] op het perceel [locatie 12] te Lith, niet is opgenomen;

8. in het plan de nutsvoorziening op het perceel [locatie 12] te Lith, niet als zodanig is bestemd;

9. in artikel 34, lid 34.1, onder e, van de planregels, de zinsnede ‘anders dan voor watersport met het oog op het in het bestemmingsplan beoogde gebruik’ niet is opgenomen;

III. bepaalt dat:

1. artikel 37, lid 37.3, onder e van de planregels als volgt komt te luiden: "voor wat betreft [locatie 9] en Leijgraafstraat 7, deze uitbreidingen een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken";

2. artikel 28, lid 28.2, van de planregels als volgt komt te luiden:

"in voorkomend geval in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op en/of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m worden opgericht ten behoeve van uiterwaarden van de rivier en voor de berging, afvoer en doorstroming van water, met bijbehorende voorzieningen. De vorige volzin is niet van toepassing op bouwwerken voor recreatief nachtverblijf.";

3. aan artikel 34, lid 34.1, onder e van de planregels de zinsnede ‘anders dan voor watersport met het oog op het in het bestemmingsplan beoogde gebruik’ wordt toegevoegd;

IV. bepaalt dat deze uitspraak, voor zover daarin is besloten omtrent de onder III genoemde planonderdelen, in zoverre in de plaats treedt van het besluit, voor zover vernietigd;

V. draagt de raad van de gemeente Oss op om binnen 24 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen onder 10.1, 63.1 en 65.1 is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit aan toe te zenden;

VI. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 7], vereniging Afdeling Oss van de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, [appellante sub 9], [appellant sub 10], [appellant sub 12], [appellant sub 14A] en [appellant sub 14B], [appellant sub 15] en anderen, [appellant sub 16A] en [appellant sub 16B], [appellante sub 18] en [appellant sub 18A], [appellant sub 20], [appellant sub 21A] en [appellante sub 21B] en [appellante sub 22] ongegrond;

VII. draagt de raad van de gemeente Oss op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II, III en IV worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Oss tot vergoeding van bij [appellant sub 6] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Oss tot vergoeding van bij [appellant sub 11] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.017,54 (zegge: duizendzeventien euro en vierenvijftig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Oss tot vergoeding van bij vereniging Belangen Vereniging De Lithse Ham en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

veroordeelt de raad van de gemeente Oss tot vergoeding van bij [appellant sub 17] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

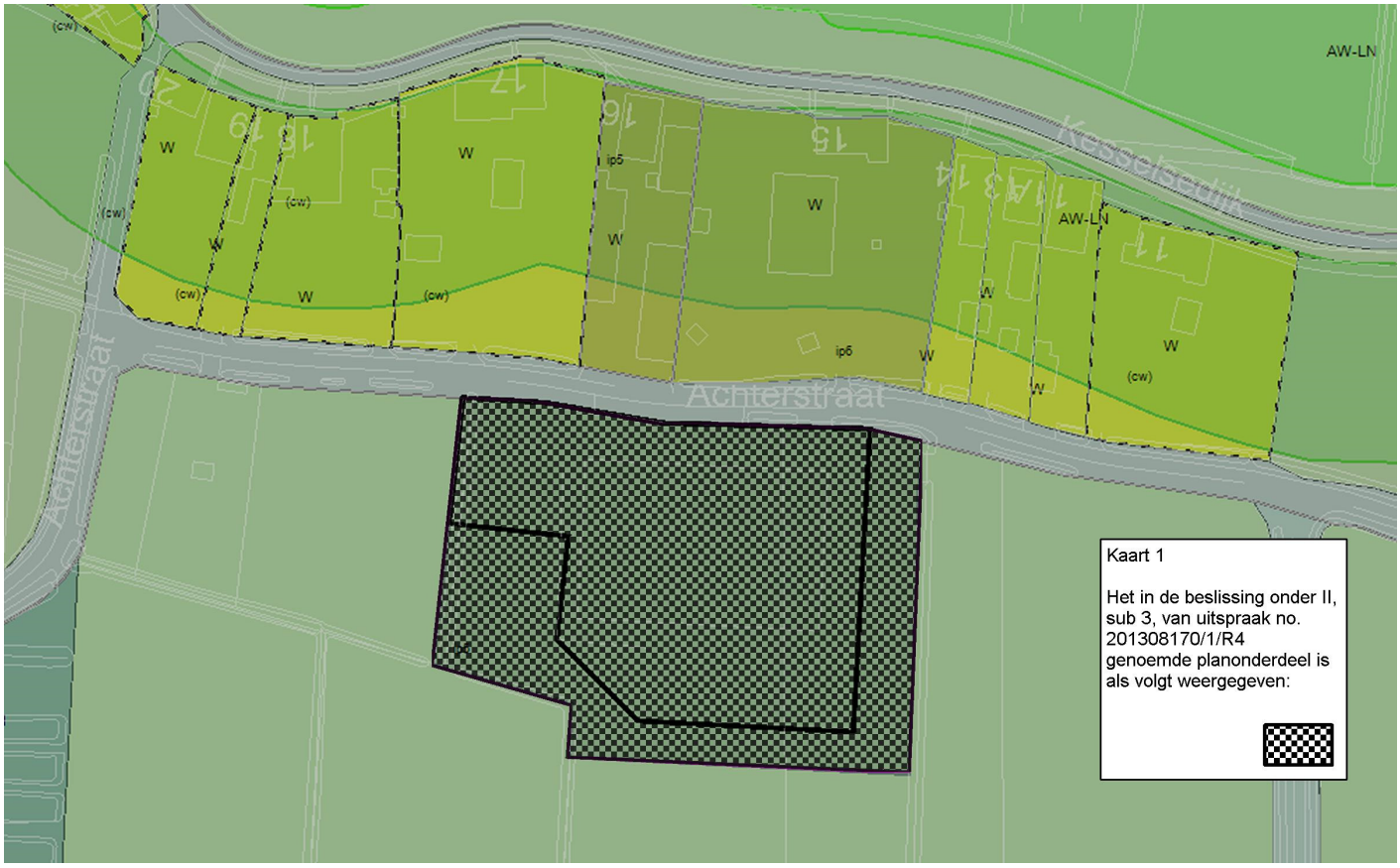
IX. gelast dat de raad van de gemeente Oss aan te noemen appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant, € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 6], € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 11], € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor vereniging Belangen Vereniging De Lithse Ham en anderen vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, en € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 17].

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.M. Gerkema, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Gerkema
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 december 2014

472-731-786.


AW-LN
Achterstraat
ip5
ip6
W
(cw)
Kaart 1
Het in de beslissing onder II, sub 3, van uitspraak no. 201308170/1/R4 genoemde planonderdeel is als volgt weergegeven:

Bestemmingsplan

‘Partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013’

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 2 : Waterstanden Lith

Lith Dorp (Maas)

Slotgemiddelden 1991.0

Algemene gegevens	
1 jan 1857	Aanvang waarnemingen
1 dec 1935	Peilschrijver geplaatst
26 feb 1988	DNM geplaatst

Gemiddelde waterstanden bij gemiddelde afvoer (320 m^3/s)

type tij	HW-stand in cm + NAP	LW-stand in cm + NAP	tijverschil in cm
gemiddeld tij	**111**	**98**	**13**
springtij	**117**	**103**	**14**
doodtij	**113**	**99**	**14**
gemiddelde waterstand		**105**	

Gemiddelde havengetallen bij gemiddelde afvoer (320 m^3/s)

type tij cq grootheid	HW-tijd u:min	tijd u:min	LW-tijd u:min
gemiddeld tij	**10:36**		**17:57**
springtij	**10:24**		**17:45**
doodtij	**9:55**		**17:13**
duur rijzing		**5:04**	
duur daling		**7:21**	

Gemiddelde waterstanden per afvoer

afvoer Lith	gemiddeld tij		springtij		doodtij	
	HW-stand in cm + NAP	LW-stand in cm + NAP	HW-stand in cm + NAP	LW-stand in cm + NAP	HW-stand in cm + NAP	LW-stand in cm + NAP
0 m^3/s	**51**	**3**	**58**	**8**	**55**	**8**
35 m^3/s	**60**	**15**	**67**	**21**	**64**	**19**
100 m^3/s	**69**	**33**	**77**	**39**	**72**	**36**
320 m^3/s	**111**	**98**	**117**	**103**	**113**	**99**
670 m^3/s	**217**	**211**	**220**	**213**	**220**	**213**
1100 m^3/s						
1450 m^3/s						
2250 m^3/s						

Gemiddelde havengetallen per afvoer

afvoer Lith	gemiddeld tij		springtij		doodtij	
	HW-tijd u:min	LW-tijd u:min	HW-tijd u:min	LW-tijd u:min	HW-tijd u:min	LW-tijd u:min
0 m^3/s	**10:02**	**17:01**	**09:55**	**16:55**	**09:20**	**16:13**
35 m^3/s	**09:57**	**17:12**	**09:45**	**17:05**	**09:10**	**16:27**
100 m^3/s	**09:47**	**17:22**	**09:40**	**17:15**	**09:05**	**16:43**
320 m^3/s	**10:36**	**17:57**	**10:24**	**17:45**	**09:55**	**17:13**
670 m^3/s	**12:32**	**17:51**	**11:10**	**17:44**	**10:40**	**17:12**
1100 m^3/s						
1450 m^3/s						
2250 m^3/s						

Gemiddelde over- en onderschrijdings frequentie per jaar

overschrijding hoogwaterstanden		onderschrijding laagwaterstanden	
frequentie	stand in cm + NAP	frequentie	stand in cm + NAP
1x per 1.250 jaar	**775**	1x per 10 jaar	**-30**
1x per 100 jaar	**675**	1 x per jaar	**-15**
1x per 10 jaar	**570**		
Maatgevende waarde	**775**	OLW 1991.0	**20**

(Groot Maas en Waal, De Maaskant, 1x per 1.250 jaar)

Bijzonderheden

datum	stand cm + NAP	kenmerkende waarden	periode
11 feb 1984	**609**	hoogst bekende waarde	periode 1971...1990)
8 dec 1978	**-33**	laagst bekende waarde	periode 1971...1990)
2 apr 1973	**129**	maximale rijzing	periode 1971...1990)
31 dec 1986			
2 feb 1975	**105**	maximale daling	periode 1971...1990)

Zonder bronvermelding is nadruk verboden.
Hoewel de opgenomen gegevens zo goed mogelijk op juistheid en op actualiteit zijn gecontroleerd, kan door de samensteller hiervoor geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard.

Bestemmingsplan

‘Partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013’

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 3 : Onderbouwing Kesselsedijk 16 Achterstraat

Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Bijlage 10 - Ruimtelijke onderbouwing Kesselse-dijk 16 /Achterstraat , Maren-Kessel

Gemeente Oss



Bestemmingsplan
Buitengebied Lith -2013

Bijlage 10 - Ruimtelijke onderbouwing Kesselsedijk 16 /Achterstraat , Maren-Kessel

Bestemmingsplan
'Kesselsedijk 16 en Achterstraat ongenummerd - Maren-Kessel - 2011'

Ten behoeve van een verzoek om een postzegelbestemmingsplan:

- in verband met de beoogde verplaatsing van een agrarisch bouwblok ten behoeve van de nieuwbouw van een bedrijfswoning naast reeds bestaande bedrijfsbebouwing, en;

- in verband met de beoogde herbestemming van het huidige bouwblok naar woondoeleinden



Afbeelding 1: Uitsnede Topografische kaart gemeente Lith

Gemeente Lith, plaatselijk bekend, Achterstraat ongenummerd[1]

Gemeente Lith, kadastraal bekend, A nrs. 6 & 7 (Achterstraat)

[1] De Topografische ligging van onderhavig plangebied is op de coördinaten X = 1560 / Y = 4239

Inhoudsopgave

1. Voorwoord 04

2. Management samenvatting 06

3. Projectgegevens 07

3.1 Algemeen & Locatie
3.2 Huidige (planologische situatie) situatie
3.3 Locatiekeuze
3.4 Het belang van het initiatief
3.5 Het beoogde gebruik, de gebruikers

4. Strijdigheid met bestemmingsplan 12

4.1 Afwijking beoogde bestemming ten opzichte van huidige bestemming
4.2 Wettelijk kader, te volgen procedure en benodigde vergunningen

5. Relatie met relevant beleid 14

5.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening
5.2 Verordening ruimte, fase 1
5.3 Verordening ruimte fase 2
5.4 Structuurvisie Lith
5.5 Ontwikkelingsvisie gemeente Lith
5.6 Dorpsontwikkelingsplan Maren-Kessel & 't Wild
5.7 Welstandsnota
5.8 Cultuurhistorische Waardenkaart
5.9 Erfgoedplan gemeente Lith

6. Gevolgen voor huidige situatie 23

6.1 Huidige situatie
6.2 Beschrijving gebied
6.3 Landschap
6.4 PEHS
6.5 Beschermde soorten
6.6 Waterhuishouding
6.7 Luchtkwaliteit
6.8 Bodemkwaliteit
6.9 Milieuzoneringen & Geurbeleid
6.10 Geluid

7. Uitvoerbaarheid initiatief 33

7.1 Financiële haalbaarheid
7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

8. Bronnen & Wet- en regelgeving 35

8.1 Websites
8.2 Documenten
8.3 Wet- en regelgeving

Bijlagen

Bijlage 1a	Plankaart 1, blad 1 'Legenda' & 2 'Maren' en plankaart 3 'Ontwikkelingen'
Bijlage 1b	Artikel 3 'Agrarisch gebied A, 7 'Woondoeleinden' & 27 'Wijzigingsbevoegdheden'
Bijlage 2	Bestemmingsplan buitengebied 7e partiële herziening
Bijlage 3	Schermafdrukken van de Provinciale Wateratlas
Bijlage 4	Bodemonderzoek door Vink Milieutechnisch Adviesburo BV
Bijlage 5	Akoestisch rapport van Curvers raadgevend Ingenieurs
Bijlage 6	Beplantingsplan
Bijlage 7	Asbestinventarisatie

1. Voorwoord

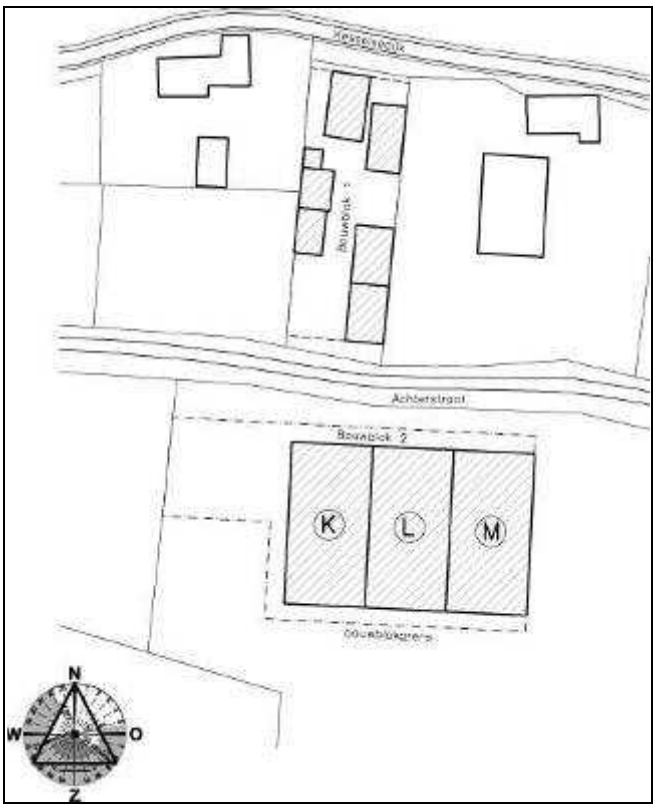
De opvolgende eigenaren van het akkerbouw- en loonbedrijf ter plaatse (vooralsnog) gevestigd aan de Kesselsedijk nummer 16 (5398 CA) te Maren-Kessel hebben op 14 juli 2006 een (principe)verzoek bij de gemeente ingediend teneinde medewerking te verkrijgen aan het opheffen van het (bestaande) agrarische bouwblok I ten behoeve van het realiseren van de bestemming 'woondoeleinden' op voornoemd perceel en het – in ruil daarvoor – vergroten van het agrarische bouwblok II voor het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen en het bouwen van een eerste en enige bedrijfswoning gelegen aan de Achterstraat.



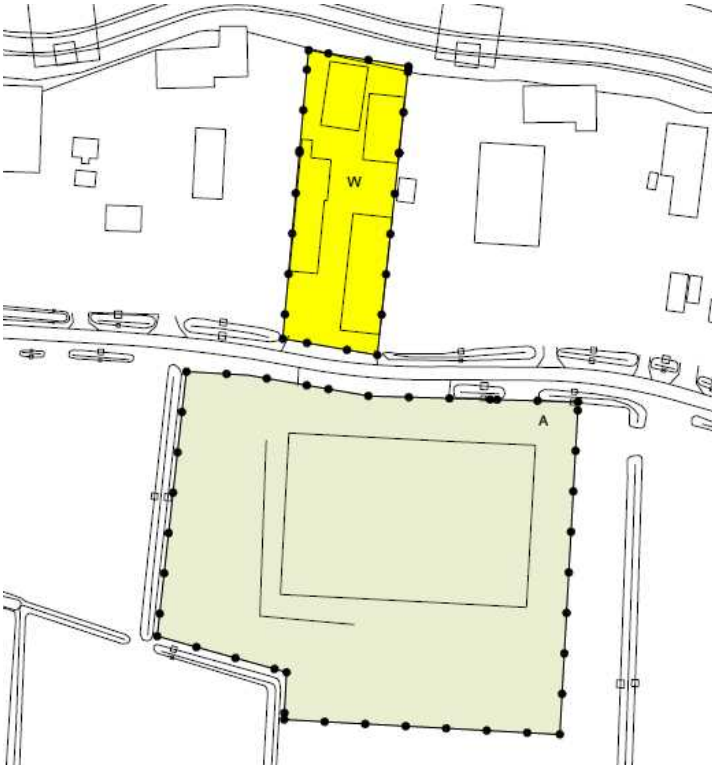
Afbeelding 2: Luchtfoto met de inmiddels gerealiseerde bedrijfsbebouwing

Teneinde gelijktijdig een kwalitatieve impuls te geven aan de ruimtelijke omgeving, indien onderhavig verzoek om herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2002 gemeente Lith wordt gehonoreerd, zal binnen het (alsdan) voormalige agrarische bouwblok I circa 600 m^2 aan vervallen en overbodige bedrijfsbebouwing worden geamoveerd.

Bij schrijven d.d. 28 juli 2008 heeft de gemeente aan verzoekers kenbaar gemaakt dat op 10 juni 2008 besloten is om in principe medewerking te verlenen aan vorengenoemd verzoek.



Afbeelding 3: Bestaande situatie



Afbeelding 4: Beoogde situatie

2. Management samenvatting

Voor u ligt de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het verzoek om een bestemmingsplan betreffende de beoogde omvorming van het bestaande agrarische bouwperceel gelegen aan de Kesselsedijk 16 tot woondoeleinden en de verplaatsing van voormeld agrarisch bouwblok naar de bedrijfslocatie gelegen aan de Achterstraat ten behoeve van de bedrijfsopvolgers teneinde de oprichting van een eerste en enige bedrijfswoning direct naast de reeds bestaande (nieuwe) bedrijfsbebouwing mogelijk te maken.

Met het beoogde bestemmingsplan wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit nagestreefd in overeenstemming met diverse door de gemeente vastgestelde en geformuleerde doelstellingen.

Enerzijds wordt een hinderlijke situatie ten opzichte van de naastgelegen burgerwoningen verbeterd aangezien de reële afstand tussen de hinderlijke uitstraling van een akkerbouw- en loonbedrijf wordt vergroot door de verplaatsing van alle bedrijfsactiviteiten van het bestaande agrarische bouwperceel aan de Kesselsedijk naar het beoogde agrarische bouwperceel aan de Achterstraat. Hierdoor wordt tevens de situatie bereikt dat voldaan kan worden aan de afstandnormering voortvloeiende uit de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering', zijnde een minimale afstand tussen de bedrijfslocatie en burgerwoningen van 50 meter uit hoofde van geluid. Daarenboven zal circa 600 m2 aan voormalige bedrijfsbebouwing worden geamoveerd ten behoeve van de nieuwe bestemming tuin/erf. Het perceelsgedeelte gelegen aan de Achterstraat krijgt een groene invulling met fruitbomen.

Anderzijds wordt de ruimtelijke uitstraling van de nieuwe bedrijfslocatie aan de Achterstraat verbeterd door het aanbrengen van zichtonttrekkende streekgebonden opgaande beplanting rond het nieuwe agrarische bouwblok en bijbehorende bedrijfswoning.

Alles bij elkaar een verregaande verbetering ten opzichte van de historisch gegroeide in de huidige tijd onwenselijk te noemen situatie. Een tussen burgerwoningen gelegen bedrijfslocatie wordt verplaatst, waardoor het woon- en leefklimaat ter plaatse sterk wordt verbeterd. Door het amoveren van circa 600 m2 aan oude gedeeltelijk vervallen bedrijfsopstallen, wordt het mogelijk om de vrijkomende ruimte een kwalitatieve impuls te geven welke de ruimtelijke uitstraling ter plaatse verregaand zal verbeteren. Het aanbrengen van opgaande streekgebonden beplanting rond het nieuwe agrarische bouwblok geeft eveneens een kwalitatieve impuls aan de ruimtelijke uitstraling.

Bovendien wordt een voor de plaatselijke c.q. agrarische economische bedrijvigheid onmisbaar bedrijf zodanig gefaciliteerd dat de bedrijfsopvolgers de komende jaren vooruit kunnen, zonder dat het voortbestaan van het bedrijf in gevaar komt.

Concluderend kan gesteld worden, dat onderhavig verzoek een substantiële verbetering van de ruimtelijke inpasbaarheid en uitstraling ter plaatse van de historische cluster 'Maren' wordt bereikt. Tevens wordt invulling gegeven aan de thans gangbare inzichten ter zake van wonen en werken in een gebied welke geldt als overgangszone tussen een historische (woon)cluster naar het open agrarisch gebied met waardevolle landschappelijke kenmerken.

3. Projectgegevens

3.1 Algemeen & Locatie

De locatie betreft twee percelen, het bestaande agrarische bouwblok (I) gelegen aan de Kesselsedijk nr. 16 te Maren en het beoogde agrarische bouwblok (II) gelegen aan de Achterstraat ongenummerd te Maren.

Het huidige Bouwblok (I) is kadastraal bekend, gemeente Alem, sectie A, nr. 1002
Het Beoogde Bouwblok (II) is kadastraal bekend, gemeente Lith, sectie G, nrs. 6 & 7

3.2 Huidige (planologische) situatie[2]

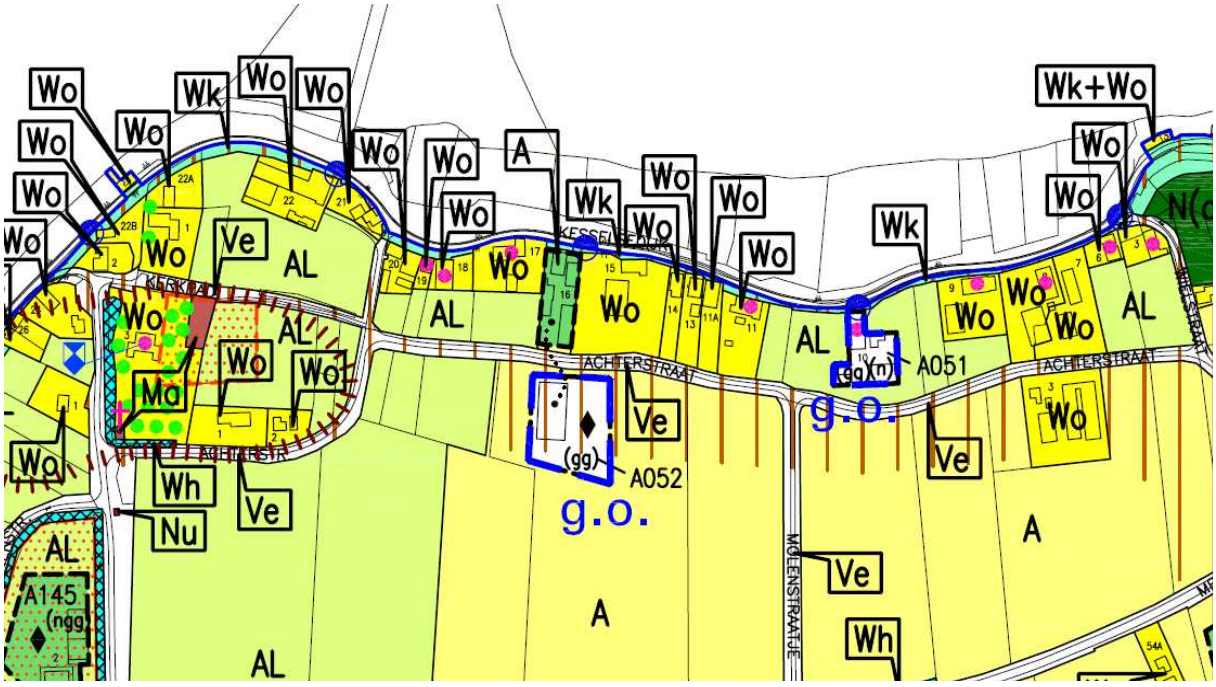
Plankaart

Op de plankaart (plankaart 1, blad 2) is het 'huidige' Agrarische Bouwblok (I) gekoppeld aan het beoogde 'toekomstige' Agrarische Bouwblok (II).

De bestemming van het 'huidige' Agrarische Bouwblok is Agrarisch gebied. Rond het 'Toekomstige' Agrarische Bouwblok staat een blauwe lijn en de letters G.O.

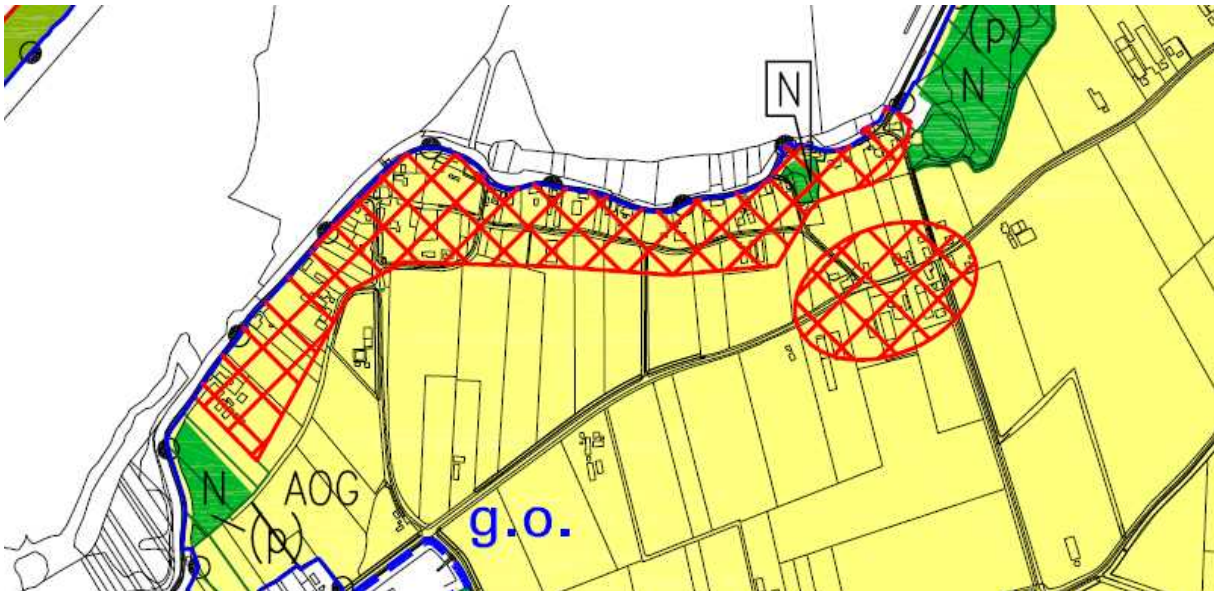
Door de koppeling worden de overige 'aanduidingen' echter uitwisselbaar, deze zijn:

- A Agrarisch gebied
- -- Agrarisch Bouwblok
- gg grondgebonden
- ◇ loonwerk activiteiten toegestaan
- A052 nummer verwijst naar de lijst (Bijlage I bij de voorschriften)
- .~~~~. koppeling tussen bouwblokken



Afbeelding 5: Uitsnede plankaart 1, blad 2

[2] Zie Bijlage 1 – Plankaart 1, blad 2 en plankaart 3 – ontwikkelingen & de artikelen 3, 7 & 27



Afbeelding 6: Uitsnede plankaart 3 - ontwikkelingen

Op de plankaart (plankaart 3 – ontwikkelingen) zijn onderhavige percelen onderdeel van:

- De 'cluster' Maren-Kessel
- Het Agrarisch ontwikkelgebied (AOG)

Kernrandgebied, clusters en linten

Deze gebieden worden gekenmerkt door een vermenging van agrarische en niet-agrarische bebouwing (burgerwoningen, niet-agrarische bedrijven, recreatieve functies). Hoewel het beleid primair is gericht op de landbouw, zijn hier grotere mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten. Kernrandgebieden vormen de uitlopers van de bebouwde kom en zijn derhalve gelegen rond de kernen. Linten en clusters vormen een meer zelfstandig geheel.

Agrarisch ontwikkelingsgebied

De hoofdfunctie van het agrarisch ontwikkelingsgebied is de landbouw. Ontwikkelingen van de landbouw worden gestimuleerd, met dien verstande dat de lokaal aanwezige natuurwetenschappelijk, landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen, zoals aangegeven op plankaart 1, zullen worden beschermd. Voorts wordt gestreefd naar ontwikkeling van op plankaart 3 aangegeven "ecologische verbindingszones" en de op plankaart 3 aangegeven "te ontwikkelen natte plekken".

Voorschriften

In Artikel 3 'Agrarisch gebied [A]' worden de in acht te nemen voorschriften nader uitgewerkt, deze zijn:

3.1 Doeleindenomschrijving
3.2 Nadere detaillering van de doeleinden
3.3 Bebouwing
3.4 Aanlegvergunningen
3.5 Gebruiksbepaling
3.6 Vrijstellingsbevoegdheden

In artikel 7 'Woondoeleinden' worden de in acht te nemen voorschriften nader uitgewerkt, deze zijn:

7.1 Doeleindenomschrijving
7.2 Bebouwing
7.3 Aanlegvergunningen
7.4 Gebruiksbepaling

Ook het bestemmingsplan "Buitengebied 7e partiële herziening" is van toepassing op dit verzoek. Aan het perceel aan de Achterstraat is namelijk goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten zodat het onderliggende bestemmingsplan rechtskracht houdt. Dat is het hiervoor genoemde bestemmingsplan "Buitengebied 7e partiële herziening". Daarin heeft het deel van de gronden aan de Achterstraat dat valt binnen dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch bedrijf annex loonbedrijf (Abl)". Dit bestemmingsplan is bijgevoegd als bijlage.

➔ Nu de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan Buitengebied (artikel 27) geen soulaas biedt om de door initiatiefnemers beoogde bestemmingswijziging op beide percelen door te voeren is, in samenspraak met de gemeente besloten om een verzoek om een postzegelbestemmingsplan (ex art. 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening) in te dienen.

3.3 Locatiekeuze

Gezien de historisch gegroeide situatie – zowel het bestaande agrarische bouwblok I evenals het beoogde agrarische bouwblok II – ligt de locatiekeuze niet vrij. Teneinde beide planpercelen te kunnen optimaliseren, is de historisch gegroeide situatie uitgangspunt bij de te realiseren beoogde situatie.

3.4 Het belang van het initiatief



Afbeelding 7: Overzicht te slopen (voormalige) bedrijfsbebouwing

Het belang van onderhavig initiatief is tweeërlei, te weten:

- De voortzetting van het akkerbouw- en loonbedrijf door beide zoons, en;
- Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door het amoveren van oude en vervallen bedrijfsopstallen & het landschappelijk beter inpassen van de bestaande bedrijfslocatie aan de Achterstraat.

3.5 Het beoogde gebruik, de gebruikers

Ten aanzien van het huidige agrarische bouwblok (I) is de wens om te komen tot een herziening van de vigerende bestemming in woondoeleinden (artikel 7). Deze wens hangt samen met het volledig uittreden van de huidige ondernemers uit het akkerbouw- en loonbedrijf[3].
Ten aanzien van het beoogde agrarische bouwblok (II) is de wens om te komen tot een verplaatsing van het agrarische bouwblok (I) naar deze locatie, dit teneinde een eerste en enige bedrijfswoning te kunnen realiseren naast de reeds aanwezige (nieuwe) bedrijfsbebouwing. Daarenboven is het de wens van initiatiefnemers om het bouwblok iets te vergroten opdat toekomstige uitbreidingen van de bedrijfsbebouwing mogelijk worden en een landschappelijk verantwoorde inkleding van de bedrijfslocatie gerealiseerd kan worden. Met andere woorden, er wordt een volledige ontkoppeling doorgevoerd tussen het agrarische bouwblok (I) en het agrarische bouwblok (II). Het agrarische bouwblok (I) aan de Kesselsedijk vervalt, waarvoor in de plaats het beoogde gebruik voor woondoeleinden zal komen. Daartoe worden alle agrarische bedrijfsopstallen (circa 600 m^2) gesloopt en houdt de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse op te bestaan. Ten behoeve van de beoogde woondoeleinden, zal circa 200 m^2 aan bijgebouwen blijven staan. Na het vervallen van het agrarische bouwblok (I), wordt deze overgeheveld naar de bedrijfslocatie – het beoogde agrarische bouwblok (II), teneinde de bouw van een eerste en enige bedrijfswoning mogelijk te maken.



Afbeelding 8: foto van een van de te slopen (voormalige) bedrijfsgebouwen[4]

[3] Bij akte d.d. 8 september 2008, verleden door notaris mr. C.J. Zwaard, is vastgelegd dat de huidige ondernemers zullen uittreden uit het vennootschapsverband.
[4] Zie Bijlage 2 – Kopie van de gelijktijdig ingediende sloopvergunningaanvraag en achterliggende bescheiden.

4. Strijdigheid met het bestemmingsplan

4.1 Afwijking beoogde bestemming ten opzichte van huidige bestemming

Op het huidige agrarische bouwblok (I) gelegen aan de Kesselsedijk wensen initiatiefnemers dat de aanduiding 'agrarisch bouwblok' komt te vervallen (wordt verschoven naar de bedrijfslocatie aan de Achterstraat) en de beoogde woonbestemming ten behoeve van het ouderlijk echtpaar wordt opgenomen.

Op het beoogde agrarische bouwblok (II) waar reeds nieuwe bedrijfsopstallen zijn opgericht, wensen initiatiefnemers (de beide zoons, de bedrijfsopvolgers) dat een eerste en enige bedrijfswoning kan worden opgericht.

Op de plankaart (kaart 1, blad 2) is aan het beoogde agrarische bouwblok II goedkeuring onthouden, met name reden waarom middels de wijzigingsbevoegdheden (artikel 27) uit het bestemmingsplan geen invulling kan worden gegeven aan de beoogde verplaatsing van het agrarisch bouwblok van de Kesselsedijk naar de Achterstraat en de herbestemming van het bestaande agrarische bouwblok (I) naar woondoeleinden.

4.2 Wettelijk kader, te volgen procedure en benodigde vergunningen

<u>Wettelijk kader</u>

Sinds de inwerkingtreding van de 'nieuwe' Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008, is het mogelijk om via een postzegelbestemmingsplan te voorzien in de door initiatiefnemers gewenste verplaatsing en herbestemming.

In de Memorie van Toelichting[5] wordt in het artikelsgewijs commentaar bij artikel 3.1 Wro expliciet gesteld:

"Volledigheidshalve wordt er hier nog eens op gewezen dat over de omvang van een bestemmingsplan niets wordt vastgelegd; dit kan het gehele grondgebied beslaan, maar ook een of enkele percelen. Een bestemmingsplan kan een partiële herziening zijn van een bestaand plan of een bestaand plan geheel vervangen."

"De enige wettelijke doelstelling, en derhalve ook het enige toetsingsinstrument, bij de vaststelling van een bestemmingsplan is: het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening."

Krachtens het bepaalde in artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening, eveneens per 1 juli 2008 in werking getreden, dient te worden voorzien in een goede ruimtelijke onderbouwing[6].

Daartoe zal een verzoek bij het bevoegd gezag – de gemeenteraad – ingediend dienen te worden. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing, mede gebaseerd op inhoudsvereisten daarvan uit hoofde van de voorafgaande wet- en regelgeving, dient als onderlegger bij het verzoek om een postzegelbestemmingsplan.

<u>Te volgen procedure</u>

Gezien het vigerende bestemmingsplan en het gegeven dat onderhavig initiatief afwijkt ten aanzien van het agrarisch bouwblok zoals aangegeven in de voorschriften en op de plankaart, zal een verzoek om (partiële) herziening ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening uitkomst moeten bieden om de beoogde bestemmingen te kunnen realiseren.

[5] Tweede Kamer, vergaderjaar 2002-2003, 28916, nr. 3

[6] Zie Hoofdstuk 11 – Addendum 'wettelijk kader ruimtelijke onderbouwing'

Doel van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is het bieden van een planologisch juridisch (beleid)kader teneinde het initiatief te voorzien van een juiste ruimtelijke onderbouwing.

Na het onherroepelijk worden van de herziene bestemmingen zal, ten behoeve van de beoogde eerste en enige bedrijfswoning bij de reeds bestaande (nieuwe) bedrijfsopstallen, een reguliere bouwvergunningaanvraag worden ingediend.

De reguliere bouwvergunningaanvraag, het bijbehorend tekenwerk en de achterliggende bescheiden wordt verzorgd door de heer Ing. P.A.T. Peters van het bouwkundig Ingenieursbureau Triple-P, gevestigd te Maren-Kessel aan de Kesselsedijk nr. 34.

Benodigde vergunningen

Uit het overleg met de gemeente d.d. 15 oktober 2008 is gebleken dat, naast de beoogde herziening van de vigerende bestemmingen van beide planpercelen, tevens benodigd zullen zijn:

- een reguliere bouwvergunning;
- een uitwegvergunning;
- een huisnummerbesluit;
- een anterieure overeenkomst;
- een sloopvergunning.

Enkele van bovengenoemde vergunningen zijn sinds 1 oktober 2010 opgegaan in de omgevingsvergunning en zullen conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden aangevraagd.

De aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen, voorheen aanvraag reguliere bouwvergunning zal, na de beoogde herziening van beide planpercelen, door Triple-P worden ingediend. De heer Ing. P.A.T. Peters zal, dan, tevens zorgdragen voor de wettelijk verplichte Klic-melding aangezien deze bij de bouwwerkzaamheden op de bouwplaats aanwezig dient te zijn. Deze aanvraag zal rekening houden met de vigerende bepalingen ter zake van onder meer goot- en nokhoogte evenals maximale kubieke inhoud.

De (eventueel) benodigde omgevingsvergunning voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg, voorheen uitwegvergunning, en het benodigde huisnummerbesluit, zullen worden aangevraagd parallel met de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.

Naar aanleiding van overleg met de gemeente is afgesproken dat er een anterieure overeenkomst wordt afgesloten als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening. Tevens is afgesproken, mede vanwege de koppeling tussen te slopen agrarische opstallen op het perceel Kesselsedijk 16 en de vergroting van het bouwblok aan de Achterstraat, dat de aanvraag omgevingsvergunning voor slopen zal worden ingediend nadat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en eventuele zienswijzen globaal zijn beoordeeld. Dit wordt door de gemeente doorgegeven aan de aanvrager.

5. **Relatie met relevant beleid**

5.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

In het landelijk gebied komt de ontwikkeling van agrarische bedrijven door schaalvergroting en intensivering steeds vaker in strijd met de doelen voor behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Daarom kiest de provincie voor een integrale aanpak van de opgaven, waarbij multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied uitgangspunt is.
In gebieden waar de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg van belang is voor de plattelandseconomie, biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies. De provincie wil dat de verschillende functies zich daar in evenwicht met elkaar ontwikkelen. Het gaat hier om gebieden als de oeverwallen langs de rivieren. Dit verzoek ligt op de oeverwal en voldoet door de nieuwe lokalisering van bebouwing en de aandacht voor natuur (middels het erfbeplantingsplan) aan de structuurvisie.

5.2 Verordening ruimte, fase 1

De Verordening ruimte fase 1 is door Provinciale Staten op 23 april 2010 vastgesteld. Deze verordening geldt vanaf 1 juni 2010.
Het principeverzoek ligt in een extensiveringsgebied . In dit gebied is het vooral van belang dat er geen nieuwe intensieve veehouderijen gerealiseerd worden.

5.3 Verordening ruimte fase 2

De provincie is bezig met het opstellen van de tweede fase van de Verordening ruimte. Naar verwachting treedt deze verordening op 1 januari 2011 in werking.
In deze verordening is het plangebied aangewezen als extensiveringsgebied en als agrarisch gebied. De aanwijzing tot extensiveringsgebied is in pargraaf 6.2 behandeld.
Dat het plangebied ligt in een agrarisch gebied betekent dat in het bestemmingsplan de bestemming zodanig worden aangewezen dat ten
behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.
De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen als bedoeld in het eerste lid een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van een agrarisch gebied, alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.
Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied
Draagt aldus bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.

5.4 Structuurvisie Lith

Op dit moment wordt gewerkt aan een structuurvisie voor het buitengebied van Lith. De structuurvisie is onlangs vastgesteld door de gemeenteraad van Lith.
In deze structuurvisie worden vier deelgebieden aangegeven. Dit verzoek ligt in het deelgebied oeverwal. Dit gebied wordt aangemerkt als een gemengd gebied met als hoofdfuncties wonen, recreatie en landbouw. Agrarische bedrijven dienen landschappelijk ingepast te worden.

Het verzoek versterkt de menging op de oeverwal en door het erfbeplantingsplan wordt gezorgd voor landschappelijke inpassing.

5.5 Ontwikkelingvisie gemeente Lith - De Strategische Visie 'Thuis in Lith'

Op 11 oktober 2007 heeft de gemeenteraad van Lith de ontwikkelingsvisie 'Thuis in Lith' vastgesteld. In deze strategische visie worden, naast algemene ambitiegerichte uitspraken, met name concrete uitspraken gedaan over de kernen en de kernrandzones. Daarenboven worden de 'hoofdkeuzen' voor het buitengebied aangegeven. Concrete uitspraken over de dorpen zijn opgenomen in de zogenaamd dorpsontwikkelingsplannen. Het beleidsdoel uit de Nota Ruimte 'het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland' dient tegen de achtergrond van de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen te worden begrepen.

Onderhavige visie werkt deze 'doelstellingen' uit in drie hoofdlijnen:

- Versterken kwaliteiten en onderscheidendheid zones
- Zichtbaar maken van randen en overgangen
- Relaties leggen tussen zones en geledingen maken

De hoofdkeuzen worden verbeeld door de conceptuele beelden. Hierna wordt de totstandkoming van deze hoofdkeuzen opgebouwd en onderbouwd, welke met name voortvloeien uit het Duurzaam structuurbeeld. Allereerst wordt het duurzaam structuurbeeld op hoofdlijnen getypeerd. Er wordt verwezen naar de bijlagen voor de deelkaarten en een korte waardering per 'laag'. Vervolgens worden de hoofdambitie en de hoofdkeuzen vertaald naar streefbeelden per zone, welke in de hoofdstukken daarna geconcretiseerd worden naar de dorpen en de thema's.

<u>Hoofdkeuze 1: Versterken kwaliteiten en onderscheidendheid zones</u>

Zoals uit de typering van het duurzaam structuurbeeld blijkt, zijn er vanuit de ontstaansgeschiedenis en kenmerken, drie zones te onderscheiden, die in beeld sterk van elkaar verschillen. Deze langgerekte zonering maakt Lith ook een echt onderdeel van het rivierenland. Door gebruik te maken van de eigen kwaliteiten van iedere zone en deze kenmerkende elementen te versterken, wordt bijgedragen aan de versterking van de identiteit van Lith. Identiteit dient immers gebaseerd te zijn op gebiedseigen kenmerken, niet op wensen. Deze hoofdkeuze kan dus leiden tot een verdere verdichting van de oeverwal, in de vorm van zowel rood als groen.

<u>Hoofdkeuze 2: Zichtbaar maken van randen en overgangen</u>

Voor allerlei 'gebruik' door zowel mensen, dieren en planten zijn overgangsgebieden uitermate interessant. Dit zijn immers altijd unieke gebieden, met ieder hun eigen kenmerken. Daarnaast kan geprofiteerd worden van de directe nabijheid van meerdere typen gebieden. Door deze potenties van de randen en overgangsgebieden te gebruiken, wordt wederom bijgedragen aan het vergroten van de diversiteit en aantrekkelijkheid van Lith als geheel. Ieder overgangsgebied vraagt echter om specifiek maatwerk. Op de ene locatie is verdichting met woningbouw wenselijk en mogelijk en kan bijvoorbeeld een uniek woonmilieu op de oeverwal met zicht over het rivierengebied gerealiseerd worden en op de andere locatie is juist behoud van open zicht over de komgronden wenselijk.

<u>Hoofdkeuze 3: Relaties leggen tussen zones en geledingen maken</u>

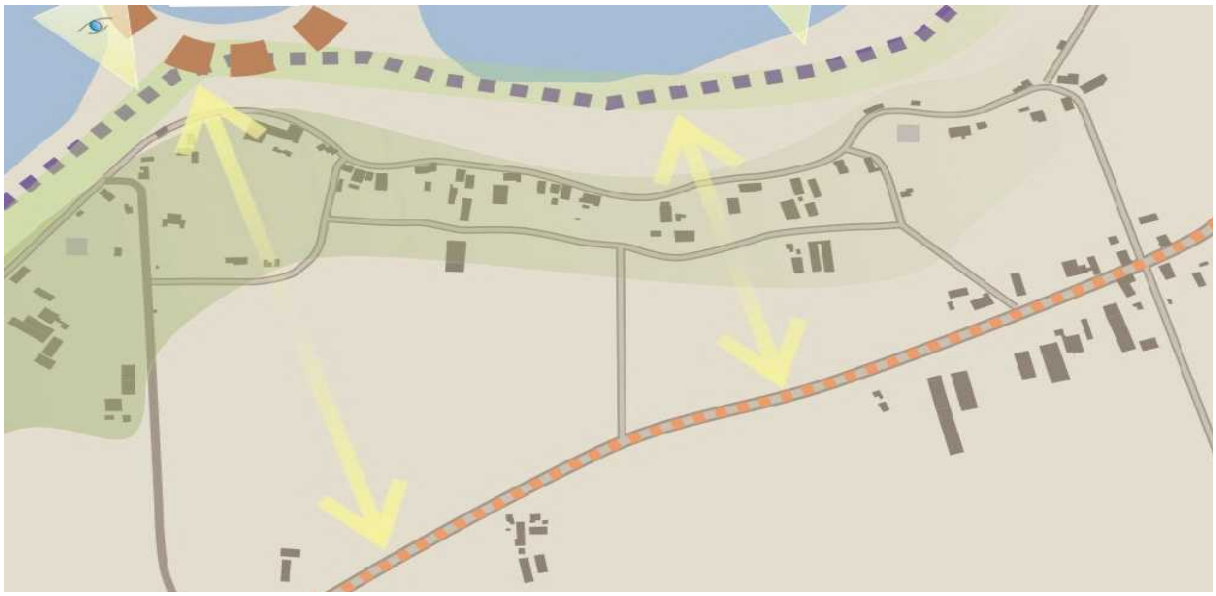
Op dit moment zijn er al diverse relaties en dwarsverbanden tussen de zones, zowel visueel in de vorm van zichtlijnen als ook functioneel in de vorm van bijvoorbeeld infrastructuur. Door deze verbanden kunnen de zones van elkaar profiteren. Door

daarnaast binnen de langgerekte zones zelf geledingen te maken wordt ook hier de diversiteit en daarmee de dorpse, kleinschalige uitstraling vergroot. Deze hoofdkeuze leidt tot het concentreren van de 'rode' ontwikkelingen in de vorm van kralen, het behoud van open, groene tussengebieden en dus het voorkomen van het aaneengroeien van de dorpen. Deze hoofdkeuze betekent ook het inzetten op de onderscheidendheid van de gebieden binnen een zone, zoals ieder dorp een eigen gezicht en bijvoorbeeld binnen de rivierzone verschillende typen recreatiegebieden.

➔ Onderhavig initiatief is in overeenstemming met het gestelde in de Ontwikkelingsvisie.

5.6. Dorpsontwikkelingsplan Maren-Kessel & 't Wild

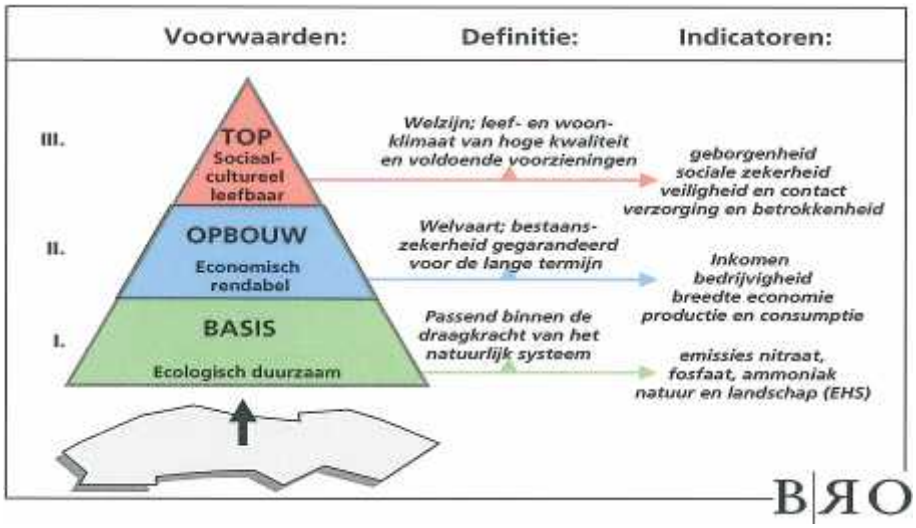
Op 11 oktober 2007 heeft de gemeenteraad van Lith tevens het 'dorpsontwikkelingsplan Maren-Kessel & 't Wild' vastgesteld. Hierin worden de keuzen uit de (strategische) ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt voor deze 'kernen'.



Afbeelding 9: Uitsnede van DOP Visiekaart Maren-Kessel

Bij de uitwerking is de leefbaarheid van de kern telkens als uitgangspunt gekozen. De leefbaarheid van een dorp komt tot uiting in drie elementen. Deze zijn als een piramide voor te stellen. In de discussies over de leefbaarheid in dorpen biedt dit een belangrijk hulpmiddel om integraal naar de problemen te kijken. Oplossingen bij de gevoelde problemen worden in alle pijlers gezocht.

De piramide dient dus als een soort checklist.



Afbeelding 10: Visualisering van de elementen betreffende leefbaarheid

➔ Onderhavig initiatief is in overeenstemming met het gestelde in het dorpsontwikkelingsplan Maren-Kessel & 't Wild.

5.7 *Welstandnota*

Nu een van de gevraagde herzieningen de beoogde bouw van een eerste en enige bedrijfswoning voor ogen heeft, is (hoewel globaal[7]) het gemeentelijke Welstandsbeleid doorgenomen.

De planlocatie (agrarisch bouwblok I) is in casu niet van belang. Op deze locatie is reeds een woning aanwezig, welke na de beoogde partiële herziening naar woondoeleinden zal gelden als burgerwoning. Na de partiële herziening zijn geen bouwwerkzaamheden nodig, reden waarom welstand hier niet van toepassing zal zijn.
De planlocatie (agrarisch bouwblok II) ligt in het Welstandniveau 2. Objecten gelegen in niveau 2 worden minder kritisch beoordeeld. Bij deze bouwplannen wordt voornamelijk gekeken naar de hoofdaspecten en deelaspecten. Detailaspecten worden slechts licht meegenomen.

➔ Hieruit kan de conclusie getrokken worden, dat – mits de architect rekening houdt met de specifieke 'gebiedsbeschrijvingen, in casu G3 Buitengebied - boerenlinten' – er geen belemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van onderhavig bouwplan.

5.8 Cultuurhistorische Waardenkaart

De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) is voor de provincie een hulpmiddel om cultureel erfgoed van bovenlokaal belang te behouden. De kaart is een toetsingsinstrument voor ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie is bezig met een herziening van de kaart. De geactualiseerde CHW zal waarschijnlijk per 1 januari 2011 in werking treden.

Het verschil met de huidige CHW is het benoemen en begrenzen van het provinciaal cultuurhistorisch belang. Hiervoor zijn 21 cultuurhistorische landschappen en hierin gelegen cultuurhistorische vlakken geselecteerd en begrensd. De huidige CHW is hiervoor de basis geweest. Tegelijkertijd zijn 16 archeologische landschappen geselecteerd en begrensd. De overige waarden zijn overgenomen van de vorige CHW of betreffen de bestanden van derden. Deze zijn eerder vastgesteld en staan nu niet ter discussie.

[7] Nb. De 'toets' aan de Welstandnota komt – strikt genomen – pas aan de orde bij de aanvraag om reguliere bouwvergunning t.b.v. de bedrijfswoning.

In de Structuurvisie Ruimte en de Verordening Ruimte is het belang van de CHW geborgd. De cultuurhistorische vlakken in de 21 landschappen zijn in de Verordening ruimte, fase 2, met instructieregels beschreven. Deze regels richten zich op de planologische bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de cultuurhistorische vlakken. Dit betekent dat gemeenten verplicht zijn om de betreffende cultuurhistorische waarden en kenmerken in hun bestemmingsplannen te beschermen.

In de verordening ruimte fase 2 wordt aandacht besteed aan cultuurhistorie. De gronden betreffende dit verzoek zijn geen cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Ook overige cultuurhistorische belangen zijn niet aanwezig.

Het plangebied ligt in één van de cultuurhistorische of archeologische landschappen van de CHW waardoor er vanuit de structuurvisie en de Verordening Ruimte beperkingen gelden.

Een bestemmingsplan dat namelijk is gelegen in een aardkundig waardevol gebied moet conform de verordening mede strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Ook stelt het plan regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Een bestemmingsplan dat verder is gelegen in een gebied met cultuurhistorische vlakken strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Ook stelt het plan regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Het plangebied valt in het cultuurhistorische landschap Beerse en Baardwijkse Overlaat van het type Maaskant met Beerse en Baardwijkse Overlaat
De ontwikkelingsstrategie is het behoud van open landschap, het behoud en beleefbaar maken van eendenkooien, dijken, waterlopen, wielen, en terpen, natuurontwikkeling, waterberging en stedelijke uitbreiding afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van de Beerse Overlaat en het vergroten van de cultuurhistorische waardering door vergroting van de beleving

Het plangebied behoort verder tot het archeologische landschap Maaskant.
Dit landschap wordt in het zuiden begrensd door de dekzandrug van Oss en in het noorden door de huidige riviervlakte van de Maas.
In de ondergrond komen oever- en beddingafzettingen van de fossiele stroomgordels van Huisseling –Demen, Haren, Macharen, Lith en Molenblok voor. Deze stroomgordels zijn gedurende verschillende perioden tussen grofweg 3600 voor Chr. en het begin van de jaartelling actief geweest. Buiten de stroomgordels liggen de komgebieden bestaande uit zware klei en veen. In de komgebieden zijn ook crevasses te verwachten. Op verschillende plaatsen zijn in de ondergrond rivierduinen uit het Jonge Dryas aanwezig.
Vanwege de lage dichtheid aan bebouwing kenmerkt dit landschap zich door een hoge ruimtelijke samenhang.

Archeologisch is het bestand AMK-terreinen verder gemiddeld. De dichtheid aan Archis-waarnemingen in dit landschap is echter bijzonder groot (9 waarnemingen per km2) zodat toch gesproken kan worden van één van de archeologisch rijkere Brabantse landschappen.
Binnen het Archis-bestand ligt de nadruk op de ijzertijd – late middeleeuwen. Het gaat dan vooral om nederzettingsterreinen, hoewel ook de meeste andere complextypen (uitgezonderd infrastructuur) vertegenwoordigd zijn.
Het aandeel oudere perioden ligt bij de waarnemingen relatief wat lager. Net als bij een landschap dat eveneens een "gestapelde" opbouw kent, zal deze

ondervertegenwoordiging nauw samenhangen met de diepe en daardoor moeilijk toegankelijke ligging van de rivierduinen en stroomgordels waarop de oudste archeologische waarden te verwachten zijn. Ook bij de AMK-terreinen komt de dominantie van nederzettingen uit de jongere perioden naar voren.
Net als bij landschap zullen door het "gestapelde" karakter van dit landschap eventueel aanwezige oudere archeologische waarden bijzonder goed geconserveerd zijn, beschermd door de afdekkende jongere afzettingen

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn vier aspecten onderzocht, te weten:

1. Historische Stedenbouw
2. Historische Geografie
3. Historische Zichtrelaties
4. Indicatieve Archeologie Waarden

Ad. 1 Historische Stedenbouw

Historische stedenbouw is de combinatie van de historisch gegroeide ruimtelijke structuur en de historische bebouwing. Het kan gaan om een gehucht, dorp, stad, woonwijk of industrieel complex.
Onderhavig plangebied wordt aangeduid met een 'hoge' waardering ten aanzien van historische stedenbouw. Dit vooral om reden dat het plangebied gelegen is in de historisch gegroeide dorpskern Kessel. Nu onderhavige herziening tevens voorziet in het amoveren van (vervallen) oude bedrijfsbebouwing, kan worden geconcludeerd dat er geen vermindering van de kwaliteit van de ruimtelijke structuur zal plaatsvinden.

Ad. 2. Historische geografie

Historische Geografie (vlak)
Historische geografie is de ruimtelijke neerslag van de aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving. Voorbeelden zijn oude akkercomplexen ("bolle akkers" met esdekken), heidevelden, landgoederen, dijken en kaden, turfvaarten en de patronen van wegen en waterlopen.

Historische Geografie (lijn)
Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de historische geografische lijn welke gevormd wordt door de achterstraat. Nu de beoogde bedrijfswoning deze 'lijn' niet aantast, kan worden geconcludeerd dat er geen aantasting van de historische geografie te verwachten is.

Ad. 3. Historische Zichtrelaties

Historische zichtrelaties, zijn onder andere:

- Molenbiotopen (cirkelvormige zones rond windmolens voor de windvang)
- Schootsvelden (terreinen rond een fort, vesting, of delen daarvan, die effectief met wapens kunnen worden bestreken)
- Eendenkooien (cirkelvormige zones rond vanginrichtingen voor wilde eenden), en
- Zichtrelaties (bijvoorbeeld de zichtrelatie tussen een dorpslint en het omliggende landschap).

Ten westen van onderhavig plangebied wordt een zichtrelatie aangeduid vanaf het omringende landschap naar de historische lintbebouwing. Nu de beoogde bedrijfswoning zal worden opgericht naast reeds bestaande bedrijfsbebouwing en oostelijk van de

aangeduide zichtlijn, kan worden geconcludeerd dat er geen aantasting plaats zal vinden van onderhavige zichtrelatie.



Afbeelding 11: foto van de westelijk van het plangebied gelegen zichtlijn

Ad. 4. Indicatieve Archeologische Waarden

Onderhavig plangebied wordt (indicatief) als laag gekenmerkt ten opzichte van mogelijke archeologische waarden. Hieruit kan worden geconcludeerd, dat ten behoeve van de beoogde bedrijfswoning geen archeologisch onderzoek benodigd zal zijn.

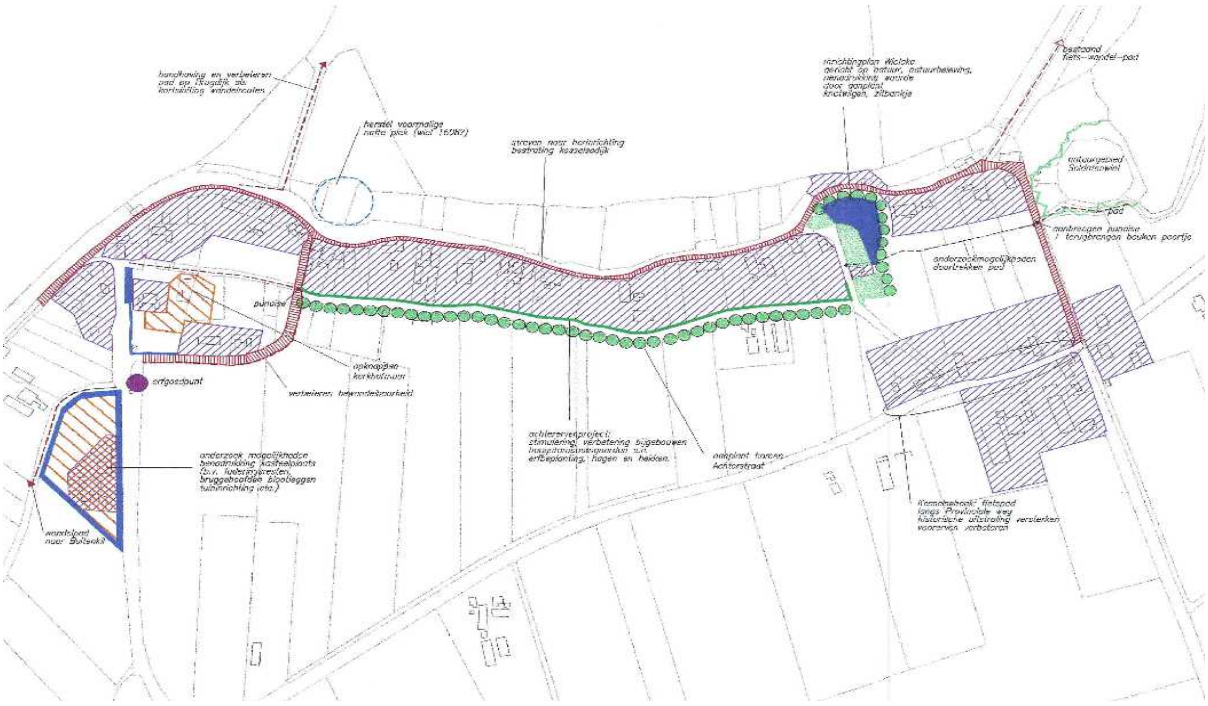
➔ Onderhavig initiatief ondervindt geen belemmeringen uit hoofde van cultuurhistorische aspecten. De locatie zal (gedeeltelijk) visueel 'afgeschermd' worden door middel van streekgebonden beplanting, waardoor de bestaande zichtlijnen worden geaccentueerd en verbeterd.

5.9 Erfgoedplan Lith

In het gemeentelijk erfgoedplan uit 2001 is een inventarisatie opgenomen van waardevolle aspecten gelegen binnen het gemeentelijk territoir. Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn een aantal zaken opgenomen. Deze blijken uit de legenda behorende bij kaartbijlage 2 'Kessel'.



Afbeelding 12: Legenda bij kaartbijlage II 'Kessel' van het Erfgoedplan Lith



Afbeelding 13: Uitsnede van Kaartbijlage 2 'Kessel'

Op het planperceel I (voormalig bouwblok I) gelegen aan de Kesselsedijk, is de beeldkwaliteit 'aangepast'. Nu hier geen bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden en circa 600 m^2 aan oude bedrijfsopstallen zal worden gesloopt, zal de beeldkwaliteit een positieve impuls krijgen.

Daarenboven kan, na de beoogde sloop, recht worden gedaan aan het aangeduide 'achterervenproject'. De heer Van Vugt en mevrouw Pels hebben aangegeven dat zij, indien onderhavig verzoek wordt gehonoreerd, voor zover nodig in overleg met de gemeente het alsdan ontstane tuin- en erf gedeelte behorende bij hun (burger) woning aan de Kesselsedijk als zodanig zullen inrichten.

Uit de kaart blijkt tevens dat geen archeologische indicaties op het gedeelte van bouwblok II waar de beoogde eerste en enige bedrijfswoning zal dienen te worden gerealiseerd rusten.

De op de kaart aangegeven (te planten) bomenrij, zal verder tot zijn recht kunnen komen doordat het gehele bouwblok landschappelijk omgeven (ingepast) zal worden door streekgebonden beplanting. Hierdoor wordt de 'groene' uitstraling verder geaccentueerd.

➔ Onderhavig initiatief ondervindt geen belemmeringen uit hoofde van het erfgoedplan Lith



Afbeelding 14: Huidig zicht op bestaande bedrijfsbebouwing gezien vanaf de Mr. Van Coothstraat

6. Gevolgen voor huidige situatie

6.1 Huidige situatie

Voor het beoordelen van de ruimtelijk landschappelijke en de ecologische effecten moet gekeken worden naar twee – vrijwel – aangrenzende locaties: enerzijds de huidige bedrijfswoning met opstallen en anderzijds de nieuw te bouwen bedrijfswoning naast de loodsen aan de Achterstraat. De huidige bedrijfswoning (bouwblok I) ligt binnen de 'cluster' welke wordt gevormd door de kern Kessel, het beoogde uitgebreide bouwblok II – de nieuwbouwlocatie - ligt aan de rand van de cluster Kessel.

6.2 Beschrijving gebied

De woonbebouwing van Kessel, inclusief de huidige bedrijfswoning, vormt een lintbebouwing aan de teen van de rivierdijk van de Maas. Kessel heeft een organische groei doorgemaakt. Dat betekend dat er in de loop der tijden naar behoefte is bijgebouwd. Dergelijke bewoningclusters kenmerken zich door een zeer gedifferentieerde bouwstijl. Aan de achterzijde – de landzijde – grenst de bebouwing aan een akkergebied dat redelijk grootschalig is. Er zijn slechts spaarzaam kleine landschapelementen als houtwallen en poelen aanwezig. De nieuwbouw van de bedrijfswoning (en de huidige moderne loodsen) staan aan de rand van het open agrarisch landschap.
Ten noorden van de huidige bedrijfswoning, buitendijks, zijn de uiterwaarden afgegraven voor de winning van delfstoffen. In deze winput is tegenwoordig een jachthaven gevestigd. Het gebied heeft daarmee een belangrijk recreatieve functie gekregen. Oostelijk van het plangebied ligt de Soldatenwiel, een restant van een dijkdoorbraak.

De uiterwaarden van de Waal zijn aangewezen als beschermd via de Natura 2000. De invloed van de bouw van een bedrijfswoning, of de sloop ven enkele relatief kleine opstallen, is dermate gering dat er absoluut geen sprake is van enige invloed op het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Waal', bovendien liggen er tussen de nieuwe bedrijfswoning en het natuurgebied minstens drie dijken die op deltaniveau zijn gebracht.



Afbeelding 15. Ligging van het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Waal' De cirkel geeft de Natura 2000-gebieden aan binnen een straal van vier kilometer rondom de boerderij.

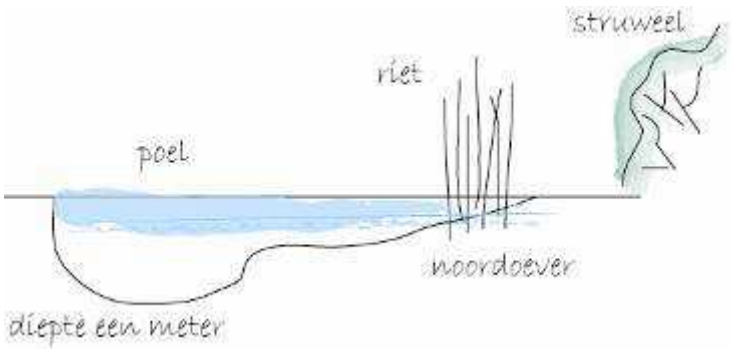
6.3 Landschap



Afbeelding 16. Een impressie van de betrokken percelen, met van boven naar beneden: de bestaande bedrijfswoning vanaf de Achterstraat met een detail van de te amoveren schuur, de bestaande bedrijfswoning vanaf de Kesselsedijk met een doorzicht naar de loodsen aan de achterstraat en de loodsen aan de Achterstraat vanaf de weg en vanaf het erf.

Het plangebied is een agrarisch landschap met lintbebouwing. Verschillende huizen langs de dijk hebben een zogenoemd achtererf. Het voorliggende initiatief geeft de mogelijkheid om aan de Kesselsedijk 16 het achtererf ter plekke te herstellen. Dat herstel past binnen het kader van het beeldkwaliteitplan van de gemeente. Het 'nieuwe' achtererf krijgt een groene invulling met een tiental hoogstamfruitbomen en een middelhoge (liguster)haag op de westelijke perceelsgrens.
Naast de woning aan de Kesselsedijk wordt een witte paardenkastanje aangeplant.
Aan de zuidzijde van de Achterstraat staan nu drie gekoppelde loodsen. De opzet is dat er naast deze loodsen een bedrijfswoning wordt geplaatst. Door het agrarisch bouwblok enigszins te vergroten ontstaat de mogelijkheid om binnen het bestemmingsplan de loodsen aan de zuidzijde enigszins uit te breiden. Daarnaast ontstaat er zo ruimte voor landschappelijke inpassing binnen het bouwblok.
Aan de oost- en zuidzijde van de aanwezige loodsen wordt een robuuste erfbeplantingsstrook in de vorm van een houtwal aangelegd. Hierdoor wordt het aanzicht op de loodsen verzacht. De strook wordt ingeplant met inheemse soorten die passen op de oeverwal,

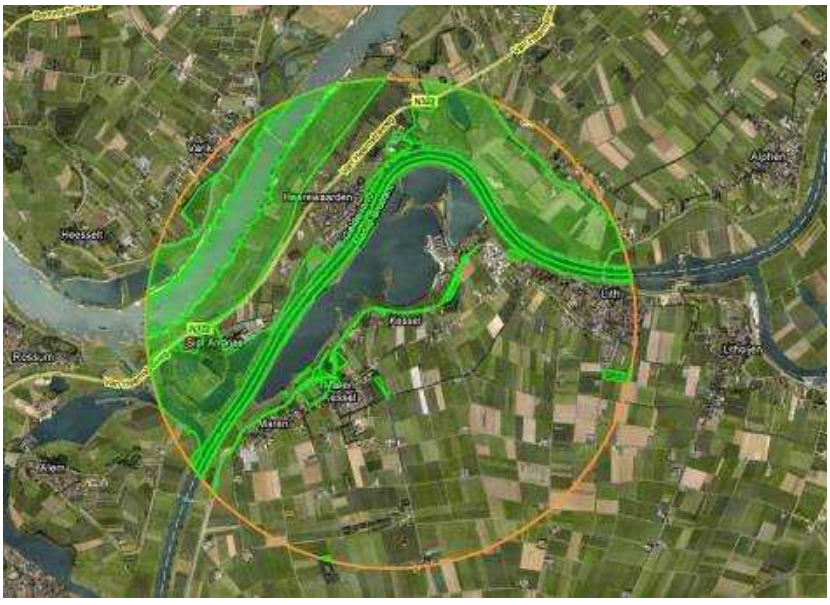
zoals eik, zwarte els, sleedoorn, egelantier en gelderse roos. Zie het toegevoegde erfinrichtingsplan inclusief beplantingslijst.
De bestaande houtsingel aan de westzijde van de loodsen wordt gehandhaafd.
Om het zicht vanaf de Achterstraat op het stenige karakter van het terrein te verzachten wordt aan de straatzijde een veldesdoornhaag (Spaanse Aak) aangeplant.
Om het water van de loodsen en het terrein af te voeren wordt een poel aangelegd achter de nieuwe bedrijfswoning. Van belang is dat er voldoende zon op de poel komt en dat de noordoever glooiend en flauw wordt aangemaakt. De begroeiing van de poel zal spontaal ontstaan.
Aan de loodsen hangt een kast voor een torenvalk *(Falco tinnunculus)*. De kast is jaarlijks bezet.



Afbeelding 17. Principe schets van de poel.

6.4 pEHS

Buitendijks liggen er verschillende gebieden langs zowel de Maas als de Waal die zijn begrensd voor de ecologische hoofdstructuur. Binnendijks liggen zijn enkele (kleinere) gebieden aangewezen. De Soldatenwiel en het groengebied in het zuidoosten langs de rivier zijn een logische aanwijzing. Het langgerekte en kleine gebiedje even westelijk van het plangebied lijkt te klein voor een duurzame populatie, terwijl er geen verbindingzones naar het gebiedje zijn voorzien. Met de beschikbare gegevens is de functie van dat gebiedje binnen de ecologische hoofdstructuur of de metapopulatie van beschermde of bijzondere soorten niet duidelijk. De nieuwe bedrijfswoning heeft geen enkele invloed op het functioneren van de ecologische hoofdstructuur.



Afbeelding 18. Ecologische hoofdstructuur ten hoogte van Kessel.

➔ Onderhavig initiatief ligt niet binnen de ecologische hoofdstructuur

6.5 Beschermde soorten

Om te oordelen of er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn op de beoogde bouwlocatie of in de te slopen opstallen is op 23 oktober 2008 een oriënterend bezoek gebracht aan beide percelen. Ter plekke is – op basis van verschillende aspecten – geschat of er beschermde en bijzondere soorten aanwezig kunnen zijn op of nabij een van de percelen. Voor het beoordelen van de kans op beschermde soorten is gelet op:

- de ligging van de percelen ten opzichte van de natuurgebieden in de omgeving,
- de aanwezige landschapstructuur,
- de biogeografische verspreiding van de beschermde soorten in Nederland,
- de waarneming van beschermde soorten tijdens het veldbezoek en van eerdere waarnemingen door derden,
- de begroeiing en andere elementen ter plekke, en
- gegevens uit bronnen, zoals de provincie Brabant.

In een van de te slopen opstallen zijn braakballen van een kerkuil (*Tyto alba*) aangetroffen. De uil zelf is niet gezien, maar heeft zeer waarschijnlijk in 2008 gebroed in de schuur. In de braakballen zijn geen resten gevonden van soorten die schade ondervinden van de beoogde plannen.
Nesten van de kerkuil, vallen onder de definitie van het begrip 'nesten' in artikel 11 van de Flora- en faunawet. Dit type nesten valt ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'vaste rust- of verblijfsplaatsen' in artikel 11 van de Flora- en faunawet. Deze nesten zijn daarom, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaarrond beschermd door de Flora- en faunawet.
Bij de sloop van de schuur zal de kerkuil een ander onderkomen moeten zoeken. De familie Van Vugt wil graag een geschikte broedmogelijkheid voor de kerkuil behouden. Daarom wordt er – aan de zuidzijde – van een van de loodsen een kerkuilenkast bevestigd. Er zijn tal van voorbeelden bekend waarin een kerkuil een dergelijke broedplek jarenlang benut. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast van de kerkuil wordt niet gezien als een overtreding van artikel 11 zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft. Door het weghalen van de nestgelegenheid van de kerkuil wordt misschien de functionaliteit van zijn vaste rust- en verblijfsplaats aangetast. Omdat er in dit geval vóór de sloop een vervangende kerkuilenkast wordt opgehangen, zodat deze gelijk kan functioneren als broedplaats, wordt voorkomen dat de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfsplaats wordt aangetast. Hierdoor zullen de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet worden overtreden.
Een ander aandachtspunt is dat de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfsplaats door de ingreep niet mag verminderen. Dit betekent bijvoorbeeld dat ook het foerageergebied van de kerkuil tijdens en na de ingreep zijn functie voldoende dient te blijven vervullen, omdat anders de vaste rust- en verblijfsplaats zijn functie kan verliezen. Hier zijn in dit geval geen belemmeringen in te verwachten.
Tevens zal er gedurende de werkzaamheden rekening gehouden worden met het broedseizoen van de kerkuil. Verstoring van broedgevallen dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten zal dit plaatsvinden door het verplaatsen van de kerkuilenkast buiten de broedperiode van de aanwezige soorten uit te voeren. In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Langs de Achterstraat staan enkele knotwilgen. In een van deze holle bomen heeft enkele jaren terug een steenuil (*Athene noctua*) gebroed. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de steenuil hinder zal ondervinden van de bouwplannen (de knotwilgen blijven staan).

In de wegberm is een uitgebloeid exemplaar van de doornappel (*Datura stramonium*) aangetroffen. Een – zeker in het binnenland – vrij zeldzame plant. De doornappel is niet beschermd via de Flora en Faunawet. Bovendien zal de groeiplek van de plant niet worden beschadigd, bebouwd of betreden tijdens de bouw.



Afbeelding 19. GHS ter hoogte van Kessel.

Uit de Groene Hoofdstructuur zoals deze door de provincie Brabant is vastgesteld blijkt dat de Soldatenwiel en de Buitenkil en omgeving leefgebieden zijn van kwetsbare soorten. Deze leefgebieden worden niet beïnvloed door de voorgenomen bouwplannen. De woonkern Kessel is aangewezen als RNLE. De plannen voor herstel van het achtererf en de bedrijfswoning passen binnen de criteria die hiervoor gelden.

➔ Er zijn vanuit de Flora en Faunawet geen belemmeringen voor de nieuwbouw of de sloop, op voorwaarde dat:
-er vóór de sloop een vervangende kerkuilenkast wordt opgehangen,.
-er gedurende de werkzaamheden rekening gehouden wordt met het broedseizoen van de kerkuil,
-het verplaatsen van de kerkuilenkast buiten de broedperiode van de aanwezige soorten wordt uitgevoerd.

6.6 Waterhuishouding

De Provincie geeft in het Provinciale Waterhuishoudingsplan aan dat bij nieuwbouwprojecten de scheiding tussen vuil- en schoonwaterafvoer standaard dient te worden aangebracht.

De neerslag op het perceel – voor zover het verhard is - kan eenvoudig afstromen naar de omgeving dan wel infiltreren in de bodem. Gekoppeld aan de nieuwbouw van de bedrijfswoning aan de Achterstraat worden de opstallen aan de Kesselsedijk voor een groot gedeelte geamoveerd. Ook de verharding van het erf zal vrijwel volledig verwijderd worden. De oppervlakte verharding en bebouwing die verdwijnt is veel groter dan de oppervlakte van de nieuwbouw. Er wordt ongeveer 800m2 gebouwen gesloopt en ongeveer 700m2 verharding verwijderd. Aan nieuwe bebouwing zal er ongeveer 200m2 zijn. De maatregel is daarmee positief voor de waterhuishouding op het perceel. Daarnaast zal de paddenpoel als buffer voor hevige neerslag functioneren. De neerslag

op de bebouwde gedeelten zal daarvoor – voor zover nodig - via de paddenpoel worden afgevoerd. Op dit moment wordt het regenwater via regenpijpen afgevoerd naar de sloot. Na realisatie van dit verzoek zal het regenwater worden opgevangen in de aan te leggen waterpoel.

Het gaat om 200m2 en afvoerend regenwater wordt alleen opgevangen in de poel. Dat levert in de volgende berekening een ca omvang op:
Stel dat men ca 50mm regenwater wil bergen dan is ca 10m3 berging nodig. Stel dat er op de poel een waterschijf van ca 50cm kan komen te staan zonder overstroming dan zal de poel (gemiddeld wateroppervlakte) ongeveer 10 m2 groot moeten zijn. Afhankelijk van de uitvoering van de poel zal het regenwater uit de poel langzaam in de bodem wegzijgen naar het grondwater en/of zal de bodem (deels) als bodempassage werken richting omliggend oppervlaktewater. Dus met een poel die tenminste ca 10 m2 groot is wordt alles zeker goed geregeld.

De poel heeft een oppervlakte van meer dan 10m2 en voldoet daardoor aan de vereriste grootte.

Afvalwater zal op de (aanwezige of aan te leggen) gemeentelijke riolering moeten worden aangesloten.

Na bestudering van de Provinciale Wateratlas[8/9] kan geconcludeerd worden dat de waterhuishouding van onderhavig perceel niet wezenlijk zal veranderen, dan wel zal een lichte verbetering van de hydrologie bereikt worden. Na het 'aanvinken' van alle mogelijkheden, werden de navolgende gegevens gevonden:

1 > WATERATLAS > Geohydrologische deelgebieden
Label:III5

2 > WATERATLAS > Dijkringen
Dijkring: Land van Heusden/de Maaskant
Frequentie:1250

3 > WATERATLAS > Beschermingsgebieden
Type: beschermingsgebieden

4 > WATERATLAS > Overstromingsgebieden-militair
Omschrijving: Zuidfrontier

5 > WATERATLAS > Funderingsdiepte
Funderingsdiepte: -7

6 > WATERATLAS > Detailbodemkaart
Bodemtype: AO
Grondwatertrap: VI

7 > WATERATLAS > Bodemkaart-hoofdeenheden
Hoofdbodemtype: rivierkleigronden; voedselrijk en vochtig tot nat

8 > WATERATLAS > Pyriet-Ondergrond
Bodemeenheid: Rivierklei

➔ Uit de bestudering van de Provinciale Wateratlas, kan geconcludeerd worden dat daaruit geen belemmeringen voor onderhavig initiatief uit voortvloeien.

[8] http://brabant.esrinl.com/wateratlas/

[9] Zie Bijlage 3 - 'Schermafdrukken van de Provinciale Wateratlas'

➔ De beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' en de Kaderrichtlijn 'Water' zijn niet van invloed op onderhavig plangebied.

6.7 Luchtkwaliteit

In het Besluit luchtkwaliteit worden op verschillende manieren eisen gesteld aan de luchtkwaliteit. Voor de rapportage Besluit Luchtkwaliteit – peildatum september 2006 van de provincie zijn vooral de zogenaamde plandrempels en grenswaarden van belang. Grenswaarden geven een niveau van de buitenlucht aan, waaraan voldaan moet worden in het belang van de bescherming van de gezondheid van de mens. Bij verschillende stoffen is een termijn opgenomen waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan de grenswaarde moet voldoen.

Drie grenswaarden worden onderscheiden, te weten:

1. Overschrijding jaargemiddelde grenswaarde en plandrempel NO_x
2. Overschrijding jaargemiddelde grenswaarde en plandrempel fijn stof
3. Overschrijding jaar- en etmaalgemiddelde grenswaarde fijn stof

➔ Ten aanzien van de kern Lith geldt dat deze het 'label' geen heeft[10].

6.8 Bodemkwaliteit[11]

De bodemkwaliteit is goed tot zeer goed te noemen. De provinciale detailbodemkaart & de bodemkaart – hoofdeenheden geven aan dat het bodemtype A0 (…..) is en het rivierkleigronden betreft.

➔ Uit het bodemonderzoek verricht door Vink B.V. blijkt, dat er geen belemmeringen zijn voor de nieuwbouw.

6.9 Milieuzoneringen & Geurbeleid

Milieuzoneringen

Uit de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgave juli 2007, blijkt dat er 2 SBI codes van toepassing zijn op onderhavige projectlocatie. Deze zijn:

- 01 'Landbouw en dienstverlening ten behoeve van de landbouw'
- 0111,0113 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'
- 014 (1) 'algemeen (o.a. loonbedrijven): bruto oppervlakte > 500 m^2'

Nu de beoogde eerste en enige bedrijfswoning geldt als bedrijfswoning op een agrarisch bouwblok en gelegen naast reeds aanwezige bedrijfsbebouwing, zijn de afstandsnormen voortvloeiende uit de VNG brochure niet van toepassing.

Binnen een straal van (circa) 300 meter van onderhavige planlocatie, zijn geen overige bedrijven waarmee (direct dan wel indirect) rekening behoefd te worden gehouden.

➔ Onderhavige planpercelen ondervinden geen belemmering uit hoofde van milieuzoneringen van derden.

Geurbeleid

[10] Verklaring van de labels is als volgt: "Geen" = geen indicaties voor overschrijding in betreffende gemeente, "Grenswaarde" = overschrijding jaargemiddelde grenswaarde, "Plandrempel" = overschrijding jaargemiddelde grenswaarde en plandrempel, "Onbekend" = gegevens onbekend.

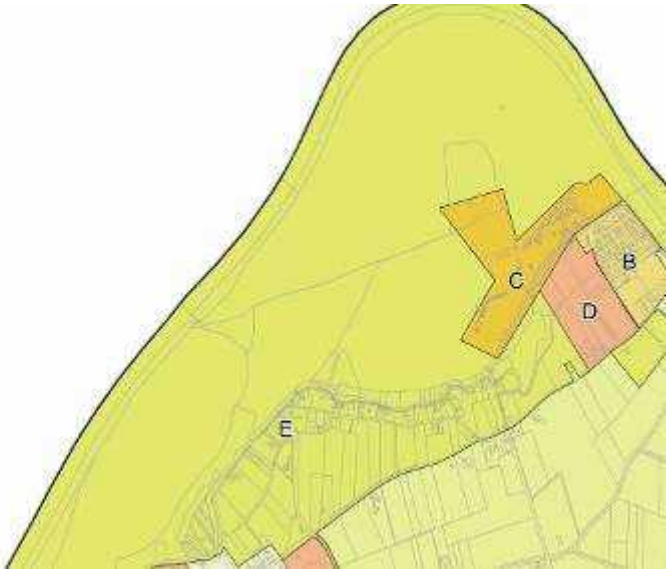
[11] Zie Bijlage 4 - Bodemonderzoek door Vink Milieutechnisch Adviesburo BV

Met het in werking treden van de Wet geurhinder en veehouderij kunnen gemeenten vanaf 1 januari 2007 een eigen geurbeleid opstellen voor de veehouderijen. Op deze manier kan de gemeente per gebied maatwerk leveren. Het afwijken van de standaardnormen in de Wet kan niet zo maar. Voor de gebieden waar de gemeente wil afwijken van deze standaardnormen is een gebiedsvisie nodig, waarin gemotiveerd wordt aangegeven waarom voor dat betreffende gebied een andere norm zou moeten gaan gelden. Het afwijken van de wettelijke normstelling moet wel plaatsvinden binnen de in de Wet aangegeven bandbreedten, in een (geur)verordening[12].

Op een aantal punten zijn afwijkende normen vastgesteld. Ter onderbouwing hiervan is de "Geurgebiedsvisie 2008, Gemeente Lith" opgesteld[13]. Daarin zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het verbeteren de mogelijke geursituatie ten opzichte van de situatie uitgaande van de wettelijke normen;
- Het niet onnodig beperken van de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen;
- Het zoeken van aansluiting bij de Reconstructiewet en het Reconstructieplan;
- Met het oog op de toekomst het aantal geur gehinderden – met name in de kommen – ten opzichte van de huidige situatie terugdringen en het veiligstellen van concrete uitbreidingsplannen voor woon- en werklocaties.

Op de kaart die bij deze verordening hoort, staan de gebieden aangegeven met de bijbehorende normen.



Afbeelding 20: Uitsnede kaart gebiedsindeling geurverordening

Uit bovenstaande kaart kan worden afgeleid, dat het plangebied in de 'zonering' extensivering (E) is geprojecteerd.

Dat wil zeggen, dat sprake is van een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur. Uitbreiding, hervestiging of nieuwsvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij is hier onmogelijk, of zal in het kader van de reconstructie onmogelijk worden gemaakt.

Onderhavige bedrijvigheid – akkerbouw & loonbedrijf – veroorzaakt geen emissie aangezien geen landbouwhuisdieren worden gehouden.

[12] Op 24 april 2008 heeft de gemeenteraad deze "geurverordening" vastgesteld.

[13] De verordening is bij besluit van Burgemeester en Wethouders van 24 april 2008 in werking getreden.

➔ Onderhavig initiatief ondervindt geen belemmeringen uit hoofde van deze aanduiding.



Afbeelding 21: Uitsnede kaart geurbeleid - vergunde situaties

➔ Uit bovenstaande kaart kan worden afgeleid, dat er geen (vergunde) geurzonering over onderhavig plangebied is geprojecteerd.

➔ Nu onderhavige plangebieden niet binnen een (vergunde) geurzonering gelegen zijn en onderhavige bedrijfsvoering geen levende have onder haar hoede heeft, kan geconcludeerd worden dat de geurzoneringen geen belemmeringen met zich brengen.

6.10 Geluid[14]

Door het bureau Curvers Raadgevende Ingenieurs gevestigd te Gulpen, is de geluidbelasting op de gevel veroorzaakt door het verkeer op de beoogde bedrijfswoning berekend. De berekening van de gevelbelastingen geeft de volgende resultaten:

Kesselsedijk Maren-Kessel							
Punt:	**Omschrijving**	**Hoogte**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**	**Etmaal**	**Lden**
W1	gevel nieuwbouw	5	36,8	28,2	26,5	36,8	**36**
Mr. van Coothstraat		**Lith**					
Punt:	**Omschrijving**	**Hoogte**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**	**Etmaal**	**Lden**
W2	gevel nieuwbouw	5	41,0	32,6	30,6	41,0	**40**

[14] Zie Bijlage 5: akoestisch rapport van Curvers Raadgevend Ingenieurs.



Afbeelding 22. Er wordt geen geluidhinder veroorzaakt door het bedrijf.

Er geldt een wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB.

➔ De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden.

➔ Er hoeven geen specifieke geluidwerende gevelvoorzieningen te worden aangebracht.

7 Uitvoerbaarheid initiatief

7.1 Financiële haalbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan wordt in eigen beheer uitgevoerd, initiatiefnemers beschikken over voldoende gelden.

Eigendomsituatie

Onderhavig perceel is in eigendom van initiatiefnemers.

Anterieure overeenkomst

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel bij een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) alle kosten die zij maakt ten behoeve van de planontwikkeling te verhalen.

Onderhavig plan is aan te merken als bouwen in de zin van het Bro. De gemeente Lith is daarom verplicht om alle kosten die zij maakt ten behoeve van de planontwikkeling te verhalen op de initiatiefnemer. De gemeente Lith zal dan ook een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afsluiten.

Planschade is niet te verwachten. In de eerder genoemde anterieure overeenkomst is desondanks opgenomen dat eventuele planschade geheel voor rekening van de aanvrager komt. De 'conclusie' dat planschade niet is te verwachten wordt onderschreven door het feit dat de 'hinder' voor naastgelegen burgerwoningen juist zal afnemen. Afnemen aangezien de grootste in acht te nemen afstand van 50 meter (zie SBI codes) sterk wordt verbeterd nu het agrarische bouwblok I gelegen aan de Kesselsedijk wordt verplaatst naar de Achterstraat. Hierdoor wordt de reële afstand tussen de bedrijfslocatie en burgerwoningen juist vergroot, waardoor eventuele hinder automatisch zal afnemen.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Vanwege de beperkte impact van het plan en de verwachting dat er geen zienswijzen ingediend zullen worden, heeft het College van burgemeester en wethouders van Lith besloten geen inspraakprocedure te doorlopen.

Overleg

Het besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

Per brief van 26 mei 2009 heeft de minister van VROM meegedeeld dat er overleg plaats dient te vinden met het Rijk, in die gevallen waar één of meerdere nationale belangen aan de orde zijn. Aangezien er in dit geval geen sprake is van een nationaal belang zoals genoemd in voornoemde brief van 26 mei 2009 is vooroverleg met het Rijk niet aan de orde.

PM: reactie waterschap en provincie (en rijk)

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

Gedurende deze termijn kunnen schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen worden ingebracht.

Afhankelijk van de eventuele zienswijzen, welke overigens strikt genomen niet te verwachten zijn, kan het bevoegd gezag op haar toezegging om medewerking te verlenen gemotiveerd terugkomen.

➔ Onderhavig initiatief is zowel economisch als maatschappelijk haalbaar te achten.

8 Bronnen & Wet- en regelgeving

Naast de uit de bijlagenlijst blijkende achterliggende documenten en tekeningen, zijn de navolgende bronnen & wet- en regelgeving betrokken bij de uitwerking van de Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het verkrijgen van de benodigde bestemmingsplanherziening.

8.1 Websites

- Ministerie van VROM, www.vrom.nl
- Ministerie van LNV, www.minlnv.nl
- Provincie Noord-Brabant, www.brabant.nl
- Gemeente Lith, www.lith.nl
- Vereniging Nederlandse gemeenten, www.vng.nl
- Wet- en regelgeving, www.overheid.nl, www.advies.overheid.nl, www.uvw.nl, www.jurov.nl, www.helpdeskwater.nl, www.ravon.nl, www.natuurloket.nl, www.infomil.nl www.bwtinfo.nl, www.bouwbesluitonline.nl, www.bodemdata.nl.
- Archeologie, Cultuur en Monumenten, www.archeologienet.nl , www.racm.nl.

8.2 Documenten

- Rijksoverheid: De Nota Ruimte
- Provincie Noord-Brabant: Streekplan Noord-Brabant 2002, Brabant in Balans, 's-Hertogenbosch, 2002
- Provincie Noord-Brabant: Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch, 2002
- Provincie Noord-Brabant: Uitwerkingsplan Maaskant, 's-Hertogenbosch, 2004
- Provincie Noord-Brabant: Cultuurhistorische Waardenkaart, 's-Hertogenbosch, 2006
- Gemeente Lith: Bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Lith", Lith, 2002
- Gemeente Lith: Erfgoedplan gemeente Lith, Lith, 2001
- Gemeente Lith: Welstandsnota
- Gemeente Lith: Ontwikkelingsvisie gemeente Lith
- Gemeente Lith: Dorpsontwikkelingsplan Maren-Kessel & 't Wild
- ANWB: Topografische atlas Noord-Brabant 1: 25.000, Den Haag 2004.

8.3 Wet- en regelgeving

- Wet & Besluit ruimtelijke ordening
- Algemene wet bestuursrecht
- Conventie van Firenze
- Conventie van Malta
- Flora en Faunawet (soortbescherming: Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Conventies Bern, Bonn en Ramsar)
- Natuurbeschermingswet 98 (gebiedsbescherming: Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Conventies Bern en Ramsar)

Nb. het betreft een **niet** limitatief overzicht, de belangrijkste bronnen zijn aangegeven.

Kesselsedijk

Achterstraat

spuiplaat

PvdL, september 2010

legenda

N

- poel
- struweel/struiken
- houtwal met struiken
- lage haag (Spaanse aak)
- middelhoge haag (liguster)
- inrit
- te slopen schuur
- nieuwbouw woning
- aanbouw schuur
- perceelgrens
- bestaand gebouw
- bestaande houtsingel
- sloot
- kastanje
- fruitboom (hoogstam)

schaal 1:500

Els & Linde

Plantlijst Van Vugt, Kesselsedijk Mare-Kessel

Houtwal

aantal	soort		maat	plantafstand	
20	Zomereik	Quercus robur	8 – 10	1000	
voor de struiklaag, een mengsel van:					
80	Gelderse roos	Viburnum opulus	60 – 80	100	(20%)
100	Amerikaanse krent	Amelanchier lamarcki	60 – 80	100	(25 %)
80	Egelantier	Rosa rubiginosa	40 – 60	100	(20 %)
100	Sleedoorn	Prunus spinosa	60 – 80	100	(25 %)
40	Zwarte els	Alnus glutinosa	60 – 80	100	(10 %)

In totaal 400 stuks.
De zomereik wordt in een rij op de houtwal geplaatst, de struiken (en lage bomen) komen in een derde rij aan de buitenkant te staan. De struiken worden geclusterd geplant.

Lage haag aan Achterstraat				
80	Spaanse aak	Acer campestre	40 – 60	50
Middelhoge haag tussen Achterstraat en Kesselsedijk				
130	Liguster	Ligustrum vulgare	60 – 80	50
Struweel bij poel				
30	braam	Rubus fruticosus	60 – 80	150

Erf van bestaande woning				
10	hoogstam fruitbomen			800
1	Witte paardenkastanje	Aesculus hippocastanum	20	
	graszaadmengsel			

Vanwege de agrarische omgeving is gekozen om geen meidoorns en aanverwante te plaatsen (bronnen voor bacterievuur) en geen vuilboom in verband met de besmetting van de aardappelakkers.
Bij de poel worden enkele bramen geplaatst om een landbiotoop voor amfibieën te ontwikkelen.

Kapteijns Bouwburo
Spekstraat 5A, Den Dungen
Postbus 55
5275 ZH Den Dungen (N.B.)
Tel: (073) 594 11 33
info@kapteijns-bouw.nl
www.kapteijns-bouw.nl
Rabobank nr. 13.36.63 973
BTW nr. NL 820951158B01

KAPTEIJNS
BOUWBURO

Landschapskwaliteitsverbetering

19 april 2013

De ontwikkeling van de inrichting aan de Achterstraat, deel uit makend van de ontwikkeling Kesselsedijk 16 / Achterstraat te Maren-Kessel houd in dat het bouwvlak Achterstraat wordt vergroot met 2982 m2.
Een opp. van 1160 m2, wordt besteed aan een groene landschappelijk inpassing.
T.b.v de kwaliteitsverbetering wordt gerekend met een bouwvlak van 6690 m2.
De beplanting zal bestaan uit inheemse streekeigen beplanting. De inrichting is zodoende landschappelijk ingepast.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie in haar structuurvisie ruimtelijke ordening en de verordening ruimte het principe 'rood-met-groen' geïntroduceerd.
Dit principe omvat kort samengevat dat er enerzijds ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Middels een handreiking worden handvaten geboden om een invulling te geven aan de rood-met-groen koppeling.

Voor het uitbreiden van het bouwvlak is vastgesteld dat de inspanning minimaal 20% van de waardevermindering van de locatie moet bedragen. Omdat er sprake is van een bouwvlak vergroting kan er een bestemmingswinst worden vastgesteld.

Voor ontwikkeling op de locatie is (invulling van) de basisinspanning als volgt bepaald:
(zie de bijlage 1+2 voor de berekeningen).

Oppervlakbepaling bouwvlak t.b.v. kwaliteitsverbetering:
bouwvlak vigerend bestemmingsplan = 3708 m2;
Ambtshalve toe te kennen bouwvlak bij niet benodigde vergroting:
In nieuw bestemmingsplan zal als er geen vergroting wordt aangevraagd het bouwvlak aan de Achterstraat = zuidzijde is doorgetrokken tot de perceelgrens (straatzijde) zodat een bouwvlak ontstaat van 3708 m2; dit oppervlak wordt derhalve als bestaand aangehouden..
Het niet meerekenen van de oppervlakte van het voorterrein en tuinen ter grote van 505 m2 wordt de oppervlakte voor kwaliteitsverbetering 2982-505 = 2477 m2

De basisinspanning bedraagt € 9908,00 inclusief 21% BTW (excl. € 8188,43).
Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inspanning van het initiatief met de aanleg van landschapselementen, ook de realisering van nieuwe natuur of landschapsversterkende maatregelen in de vorm van waterstructuren werkt mee aan deze verbetering.

De aanleg van een robuust bosplantsoen, bosje, struweel en bomenrij is van belang voor het versterken van de cultuurhistorische waarde. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij het concept beeldkwaliteits plan Buitengebied Lith van 17 januari 2012.

Beplanting in de omgeving van het plangebied beperkt zich tot een beperkt bosplantsoen aan de westzijde binnen het bouwvlak, en enkele knotwilgen aan de Achterstraat.

Kapteijns Bouwburo is de handelsnaam van de besloten vennootschap Kapteijns Den Dungen Advies- en bouwcentrum b.v. ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch onder nummer 17255914. Onze Algemene Voorwaarden zijn gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch en maken deel uit van al onze aanbiedingen en overeenkomsten met uitsluiting van de voorwaarden van de wederpartij. Deze voorwaarden kunnen desgewenst aan iedere belanghebbende kosteloos worden toegezonden.

Kapteijns Bouwburo
Spekstraat 5A, Den Dungen
Postbus 55
5275 ZH Den Dungen (N.B.)
Tel: (073) 594 11 33
info@kapteijns-bouw.nl
www.kapteijns-bouw.nl
Rabobank nr. 13.36.63 973
BTW nr. NL 820951158B01

De initiatiefnemer is voornemens om rond het bouwvlak een oppervlakte van ca. 1160 m2 te beplanten met opgaande inheemse beplanting en de aanleg van een paddenpoel tevens waterberging.

Het plangebied licht aan de zuidzijde van de Achterstraat binnen de 'Oeverwal', de Noordzijde van de Achterstraat valt binnen gebied 'Kessel'.
In het kader van de benodigde waterberging wordt aan de westzijde een poel tevens waterberging opgenomen. Gezien de ligging in gebied 'Oeverwal' wordt gekozen voor een robuuste erfbeplantingsstrook in de vorm van een houtwal met solitaire bomen. Hierdoor wordt het aanzicht op de loodsen verzacht. De strook wordt ingeplant met inheemse soorten die passen op de oeverwal, zoals eik, zwarte els, sleedoorn, egelantier en gelderse roos.
Voor de bedrijfswoning wordt is een traditionele voortuin aangelegd die binnen de verbetering valt.

Conclusie:
Als gevolg van de veranderingen treedt er een kwaliteitswinst op. De planopzet vormt een substantiële verbetering van de ruimtelijke inpasbaarheid en uitstraling ter plaatse van het nabijgelegen historische cluster. Nieuw in het landschap passende beplanting zorgt voor een landschappelijke inpassing van de gehele inrichting. De 20% basisinspanning van de waarde vermeerdering, zijnde € 8188,43 excl. BTW e.e.a. zie bijlage 1, wordt gecompenseerd door de kosten van de kwaliteit verbeterende maatregel van € 8195,07 excl. BTW. e.e.a. zie bijlage 2.

Voor de locatie hoeft geen extra inspanning te worden geleverd in de vorm van een bijdrage aan het groenfonds, aangezien de kwaliteitsverbetering op locatie zelf wordt gerealiseerd.

Bijlage: 1) berekening basisinspanning
2) kwaliteitsverbetering
3) situatie tekening

Kapteijns Bouwburo is de handelsnaam van de besloten vennootschap Kapteijns Den Dungen Advies- en bouwcentrum b.v. ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch onder nummer 17255914. Onze Algemene Voorwaarden zijn gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch en maken deel uit van al onze aanbiedingen en overeenkomsten met uitsluiting van de voorwaarden van de wederpartij. Deze voorwaarden kunnen desgewenst aan iedere belanghebbende kosteloos worden toegezonden.

dhr. M. van Vugt
Kesselsedijk 16
5398 CA Maren-Kessel
project nummer 13.18

d.d. 19-04-2013

KAPTEIJNS
Bouwburo
Ontwerp - Bouw - Milieu
Tel. 073 - 594 11 33 www.kapteijns-bouw.nl

Bijlage 1: Kwaliteitsverbetering van het Landschap uit de verordening ruimte (art. 2.2)

berekeningsmethodiek basisinspanning tbv. uitbreiding agrarisch bouwvlak buitengebied

	Oppervlak	Waarde eenheid	Waarde	
Huidige situatie				
Bouwvlak	3.708,00 m²	€ 20,00	€ 74.160,00	
Totaal	3.708,00 m²		€ 74.160,00	
Nieuwe situatie				
Bouwvlak	6.690,00 m²	€ 20,00	€ 133.800,00	
Voorterrein	505,00 m2	€ 20,00	€ 10.100,00	-/-
Voorterrein/ tuinen worden niet meegerekend in bouwvlakvergroting				
Totaal			€ 123.700,00	
Verschil			€ 49.540,00	
Factor			20%	
Totaal Bijdrage incl. 21% BTW			**€ 9.908,00**	
			(excl.BTW € 8188,43)	

Uitgaande van de volgende waarden € 5,00 /m2 landbouwgrond en € 25,00 / m2 bouwvlak dus een waarde stijging van **€ 20,00/ m2** nieuw bouwvlak

Voor de normbedragen voor de geleverde tegenprestatie (beplanting enz.) worden de StiKa normbedragen gehanteerd,

dhr. M. van Vugt
Kesselsedijk 16
5398 CA
project nummer 13.18

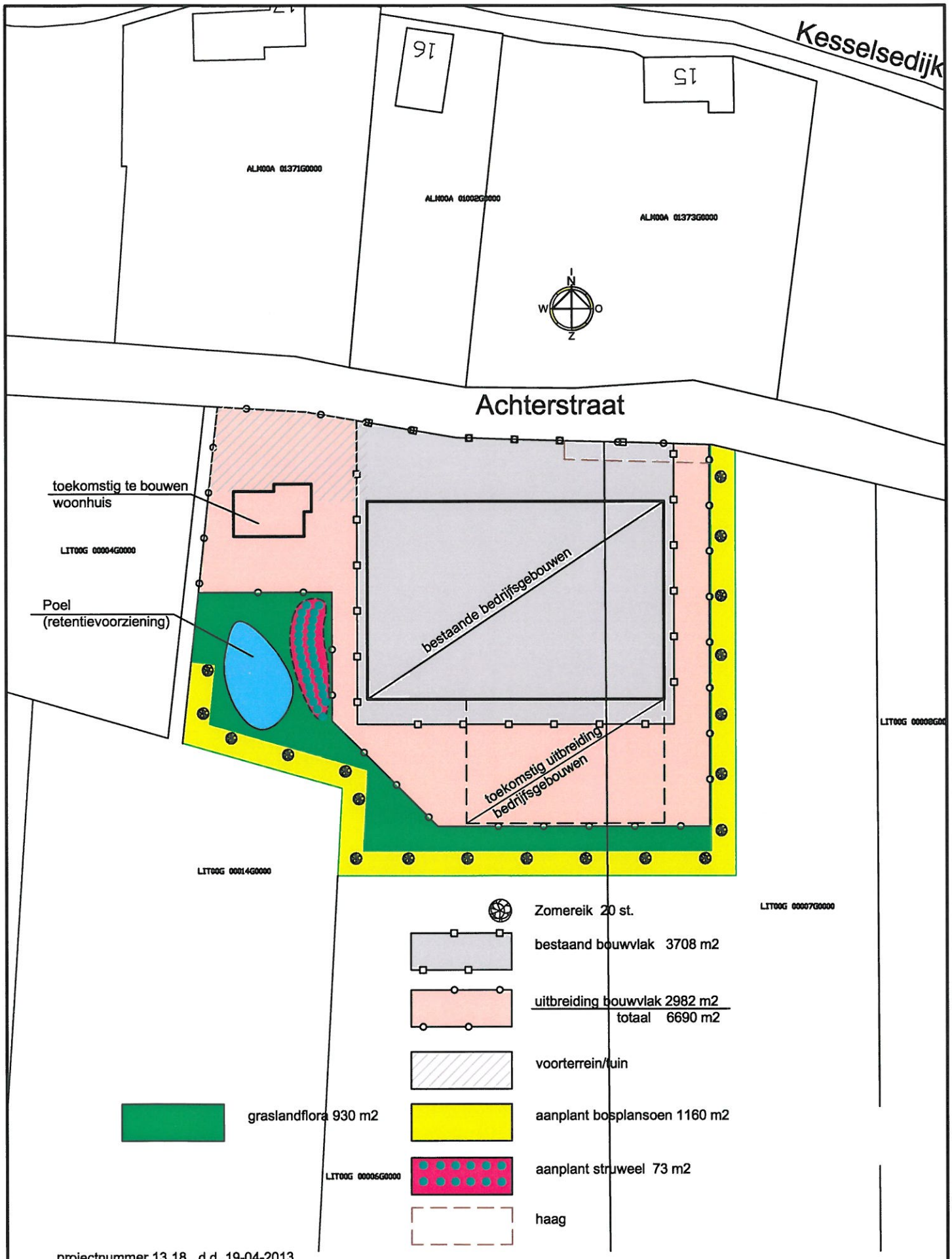
KAPTEIJNS Bouwburo Ontwerp - Bouw - Milieu Tel. 073 - 594 11 33 www.kapteijns-bouw.nl

Bijlage 2: Raming benodigde landschapsinvestering

Normbijdragen voor aanleg pakketten (opp. aan te leggen elementen < 1 ha.)

d.d. 19-04-2013

Onderdeel	Eenheid	Norm per eenheid excl. BTW	Norm per eenheid incl. BTW	stuks	totaal excl.. BTW	totaal incl. BTW
Aanschaf en aanleg werkzaamheden						
ontgraven poelnatuuroever (waterberging) en verwerken vrijkomende grond	m3	€ 4,46	€ 5,40	245	€ 1.093,39	€ 1.323,00
laanbomen Zomereik 8-10	stuks	€ 50,10	€ 60,62	20	€ 1.001,98	€ 1.212,40
plaatsen veeraster; palen op 4 m1 afstand en 2 puntdrafen	meter	€ 3,77	€ 4,56	255	€ 960,99	€ 1.162,80
bosplansoen	stuks	€ 1,31	€ 1,58	1160	€ 1.514,71	€ 1.832,80
Struweel bij poel	stuks	€ 1,31	€ 1,58	30	€ 39,17	€ 47,40
haag	stuks	€ 1,31	€ 1,58	220	€ 287,27	€ 347,60
graslandflora incl. Aankoop zaadmengsel	are	€ 13,43	€ 16,25	9,3	€ 124,90	€ 151,13
onderhouds werkzaamheden 1e tot 6e jaar (totaal berekend over 5 jaar)						
laanbomen Zomereik	stuks	€ 13,80	€ 16,70	20	€ 276,03	€ 334,00
bosplansoen	are	€ 29,71	€ 35,95	11,6	€ 344,64	€ 417,02
Struweel bij poel	are	€ 29,71	€ 35,95	0,73	€ 21,69	€ 26,24
haag	m2	€ 0,48	€ 0,58	110	€ 52,73	€ 63,80
poel	stuks	€ 17,77	€ 21,50	1	€ 17,77	€ 21,50
graslandflora	are	€ 53,31	€ 64,50	9,3	€ 495,74	€ 599,85
onderhouds werkzaamheden 6e tot 10e jaar (totaal berekend over 5 jaar)						
Laanbomen Zomereik	stuks	€ 22,89	€ 27,70	20	€ 457,85	€ 554,00
bosplansoen	are	€ 29,71	€ 35,95	11,6	€ 344,05	€ 416,30
Struweel bij poel	are	€ 29,71	€ 35,95	0,73	€ 21,69	€ 26,24
haag	m2	€ 0,48	€ 0,58	110	€ 52,73	€ 63,80
poel	stuks	€ 17,77	€ 21,50	1	€ 17,77	€ 21,50
graslandflora	are	€ 53,31	€ 64,50	9,3	€ 495,74	€ 599,85
Inzet van grond vergoeding voor Waardedaling per ha. (Maas en Meierij 20% van € 30.000,00/ha.)						
Vergoeding voor grondwaardedaling	are	€ 49,59	€ 60,00	11,6	€ 574,21	€ 694,80
Totaal excl BTW					**€ 8.195,07**	
Totaal incl. 21% BTW						**€ 9.916,03**



projectnummer 13.18 d.d. 19-04-2013

PROJECT: Situatie tekening behorende bij Landschapskwalitietsverbetering

OPDRACHTGEVER: dhr. M. van Vugt

ADRES: Kesselsedijk 16

PC+WOONPLAATS: 5398 CA Maren-Kessel

géén schaal

KAPTEIJNS BOUWBURO

Rapport: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai nieuwbouw van een 1e bedrijfswoning aan de Achterstraat te Kessel

Curvers Raadgevende Ingenieurs

Opdrachtgever: Akkerbouw- en loonbedrijf van Vugt
de heren J.F.M. van Vugt en M.A. van Vugt
p/a Kesselsedijk 16
5398 CA Lith

Rapport: 28.151.1
Datum: 9 oktober 2008

Curvers Raadgevende Ingenieurs b.v.
Rijksweg 95
6271 AD Gulpen
Tel.: 043 – 450 44 26
Fax.: 043 – 450 43 58
E–mail: info@curversri.nl
Homepage: www.curversri.nl

Inhoud **BLZ**

1. Waarop heeft het onderzoek betrekking 3

2. Wettelijke bepalingen 3

3. Situatie en gegevens 3

4. Geluidsbelasting en conclusie 4

bijlage 1: situatietekeningen
bijlage 2: gegevens gemeente Lith
bijlage 3: gegevens provincie Brabant
bijlage 4: berekening geluidbelasting

1. Waarop heeft het onderzoek betrekking?

Het voorliggende onderzoek heeft betrekking op de bouw van een bedrijfswoning op het perceel aan de Achterstraat, tegenover de Kesselsedijk 16, naast de bestaande bedrijfs-opstallen. De afstand van de straatgevel van de nieuwe woning tot de Achterstraat is circa 18 meter tot de as van de weg (zie bijlage 1).

2. Wettelijke bepalingen

Op grond van de Wet geluidhinder (laatstelijk gewijzigd per 1 januari 2007) geldt:

Artikel 74
1. Een weg heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:
a. in stedelijk gebied:
1°. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
2°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken genoemde geval: 200 meter;
b. in buitenstedelijk gebied:
1°. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
2°. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
3°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.
2. Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:
a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.
3. Voor de toepassing van artikel 76 wordt, indien het een nog aan te leggen weg betreft, de daarbij behorende zone geacht aanwezig te zijn, zodra die weg in een ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.
4. De ruimte boven en onder de weg behoort tot de zone langs de weg.

3. Situatie en gegevens

Door de Cluster Ruimtelijk Beheer en Vastgoed van Gemeente Lith zijn gegevens betreffende de verkeersintensiteiten verstrekt (zie bijlage 2). Tevens worden op de website van provincie Brabant verkeersintensiteiten van provinciale wegen verstrekt. (zie bijlage 3).
Uit deze gegevens zijn de volgende relevante gegevens af te leiden:

- De Kesselsedijk heeft in 2020 een verkeersintensiteit van 150 mvt/etmaal (74+76)
- De Mr. van Coothstraat heeft in 2020 een verkeersintensiteit van 3614 mvt/etmaal (1803+1811). Uit een vergelijking met de gegevens van 2015 volgt een autonome groei van 0,61 % voor de Mr. van Coothstraat.

De maximum snelheid op de Kesselsedijk 50 km/uur
De maximum snelheid op de Mr. van Coothstraat 80 km/uur
Er is in dit geval sprake van een buitenstedelijke situatie.

Van de Achterstraat zijn geen relevante verkeerstelgegevens voorhanden. Het betreft hier alleen wat bestemmingsverkeer. De woning ondervindt dus alleen een geluidsbelasting van de Kesselsedijk en de Mr. van Coothstraat.

Uit de situatietekeningen (bijlage 1) is de afstand tot de verschillende wegen gemeten:
- Kesselsedijk: 100 meter (afstand rooilijn tot as van de weg)
- Mr. van Coothstraat 300 meter (afstand achtergevel tot as van de weg)

4. Geluidbelasting en conclusie

De berekening van de gevelbelastingen geeft de volgende resultaten (zie bijlage 4):

Kesselsedijk Maren-Kessel							
Punt:	**Omschrijving**	**Hoogte**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**	**Etmaal**	**Lden**
W1	gevel nieuwbouw	5	36,8	28,2	26,5	36,8	**36**

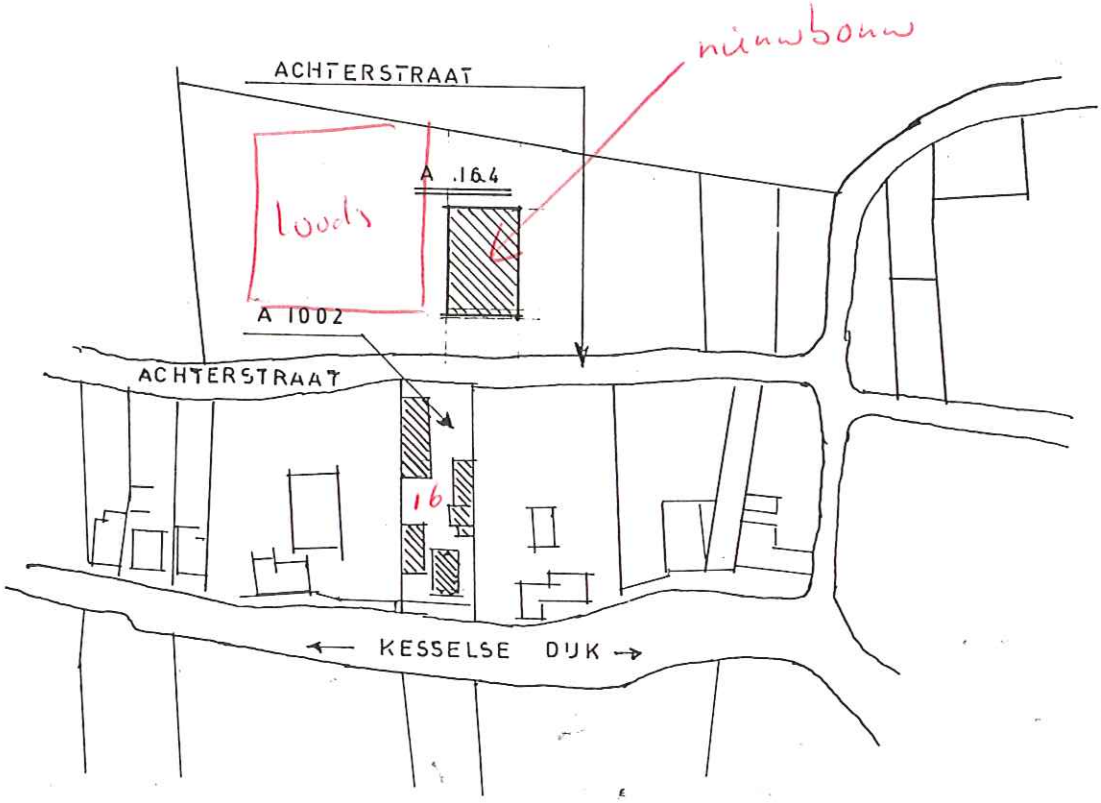
Mr. van Coothstraat Lith							
Punt:	**Omschrijving**	**Hoogte**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**	**Etmaal**	**Lden**
W2	gevel nieuwbouw	5	41,0	32,6	30,6	41,0	**40**

Zoals hiervoor is opgemerkt, geldt een wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB.

De voorkeursgrenswaarde wordt **niet overschreden**.
Er hoeven geen specifieke geluidwerende gevelvoorzieningen te worden aangebracht.

Bijlage 1: situatietekeningen

DOORSNEDE GEBOUW F



SITUATIE KESSEL GEMEENTE LITH
SECTIE A NO 1002 – 164.
SCHAAL 1:2500

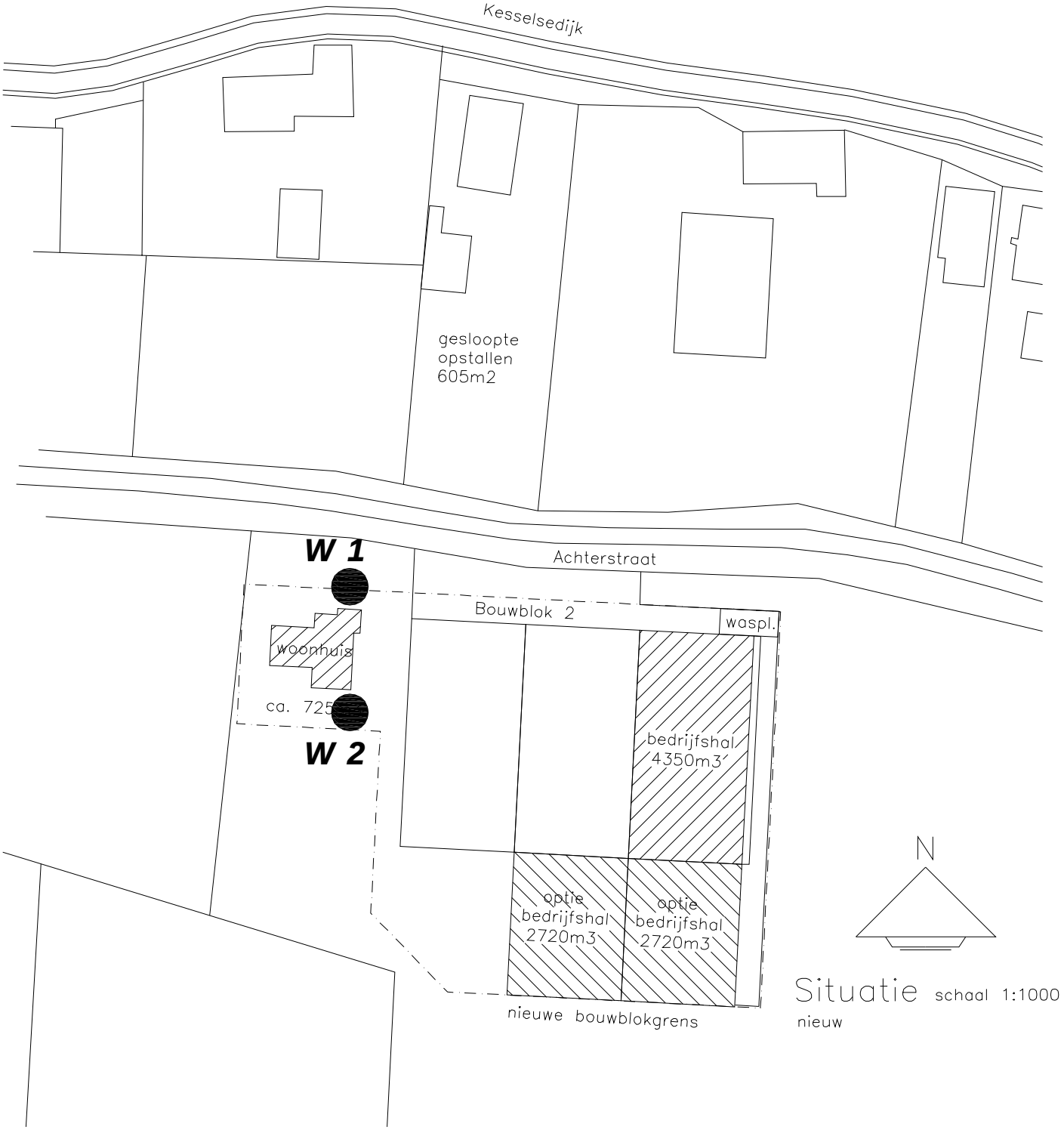
TEKENING HINDERWET AANVRAGEN

VOOR DE HEER M J v VUGT

KESSELSE DIJK 16
5398 CA KESSEL

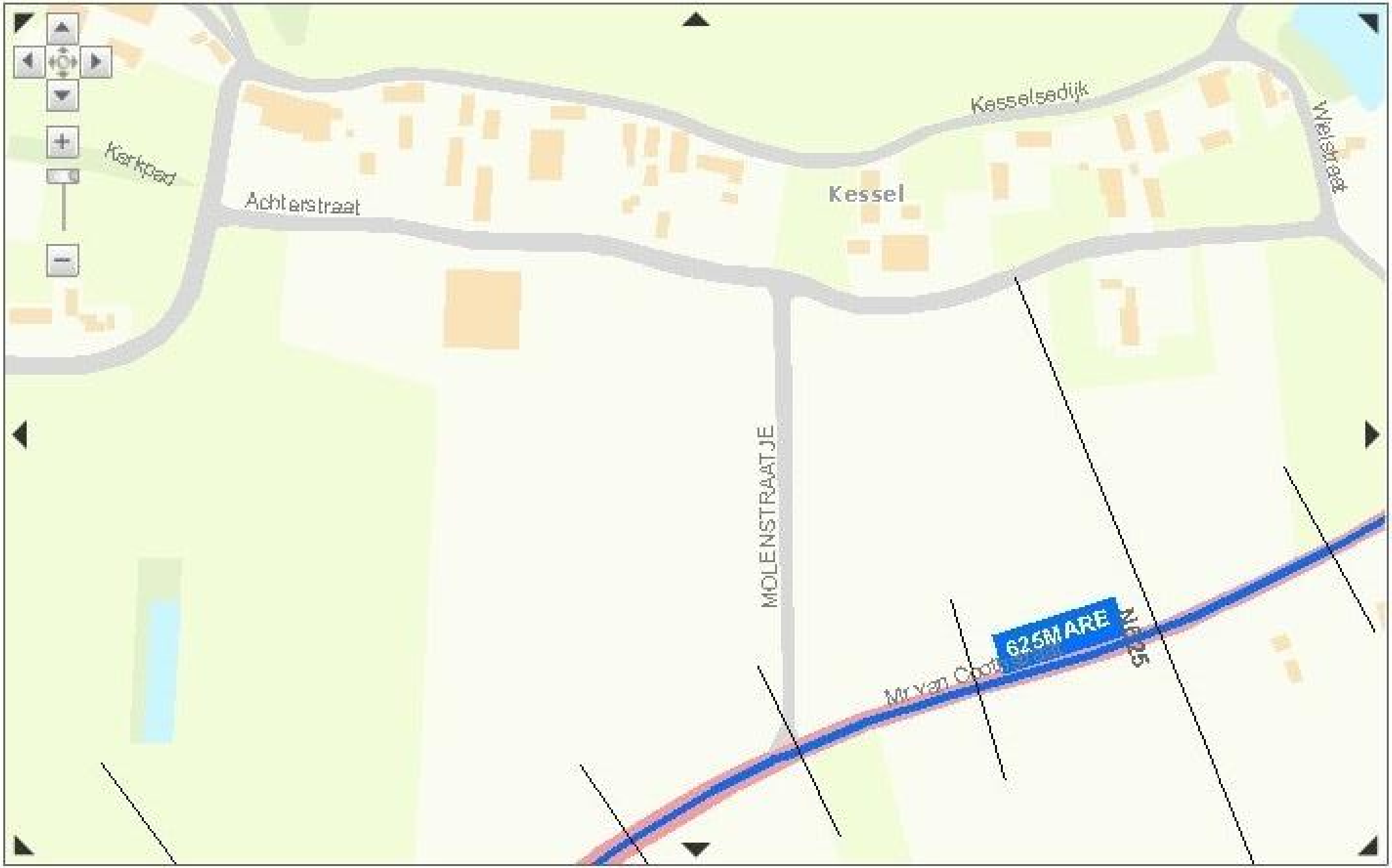
GEWIJZIGD 27 – 8 – 1998

BLAD 1



Situatie schaal 1:1000

nieuw


Kerkpad
Achterstraat
Kesselsedijk
Kessel
Weistraat
MOLENSTRAATJE
62.5MARE
M.v.an Cleef
0
100 m


De Wijken
Soldaten wiel
Kasteel
HOLENSTRAATJE
Frankrijkstraat
Bijlsen kil
625YMAR
625MARF
11.0
10.5

0 300 m


Molenstraat
Kesselseedijk
Achterstraat
Mr van Coothstraat
Kesselseedijk
Kerkpad
Achterstraat
Velmerweg
Velmerweg

Bijlage 2: gegevens gemeente Lith



GGA Verkeersmodel regio `s Hertogenbosch

MVT etmaalintensiteiten 2015

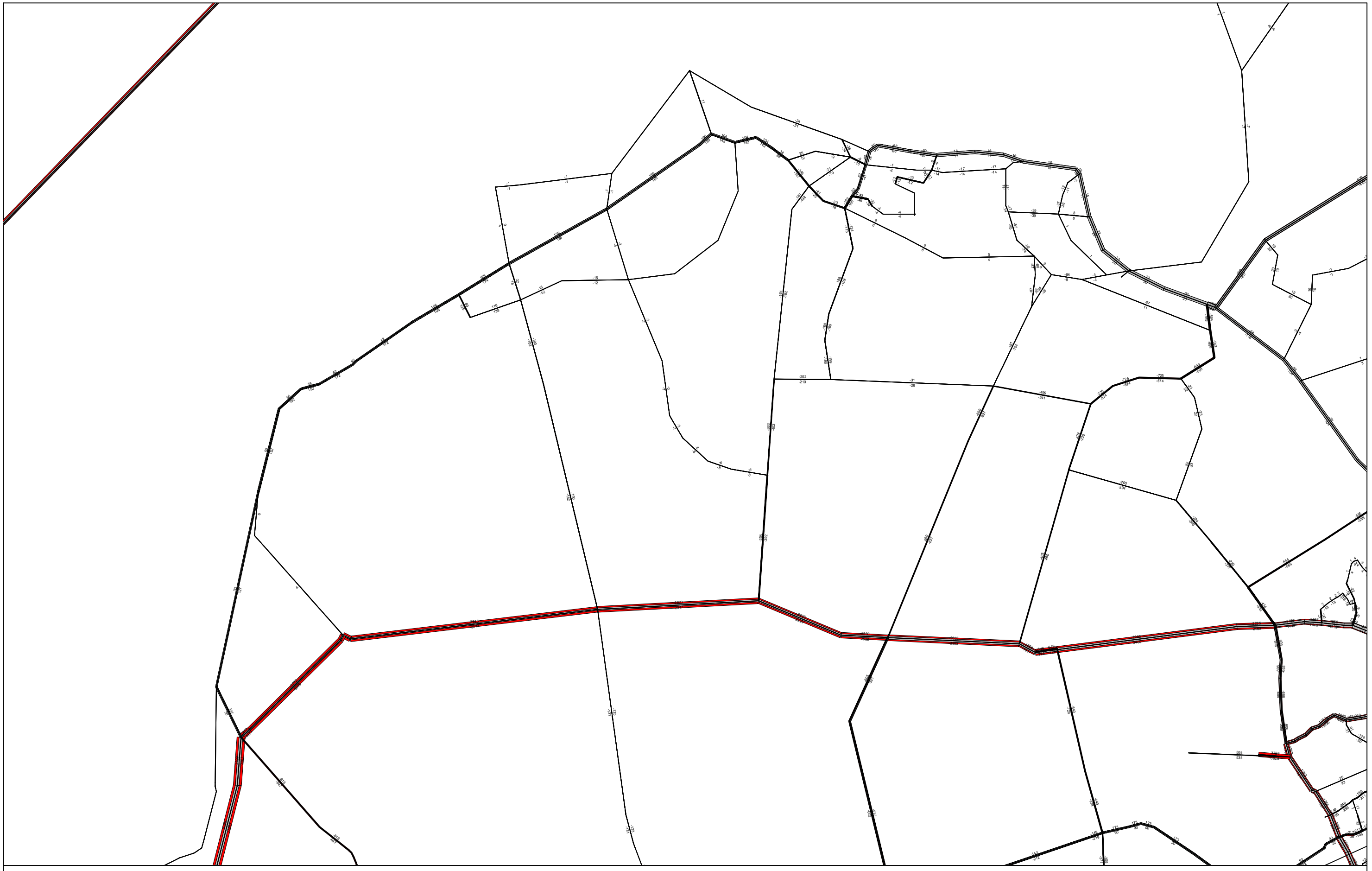
Ini: KPR-2006-07-10
versie: 4.2.8
Company: Goudappel Coffeng



GGA Verkeersmodel regio `s Hertogenbosch

MVT etmaalintensiteiten 2020

Ini: KPR-2006-07-10
versie: 4.2.8
Company: Goudappel Coffeng



GGA Verkeersmodel regio `s Hertogenbosch

Verschilplot MVT etmaal 2004 -> 2020

Ini: KPR-2006-07-10
versie: 4.2.8
Company: Goudappel Coffeng

Bijlage 3: gegevens provincie Brabant

Bron: http://www.brabant.nl

Jaargemiddelden voor	WERKDAGEN in 2007	**Wegnummer**	625
Wegvak	Maren - Lith (km. 10,30 tot 12,82)	**Telpuntcode**	625MARE
Soort Telpunt	PERIODIEK	**Verdeling gebaseerd op**	2007
Eventuele bijzonderheid			

Uur	Maren - Lith (richting 1)								Lith - Maren (richting 2)							
	Licht			Middel			Zwaar		Licht			Middel			Zwaar	
	mo	pa/ba	subtotaal	ov	ob	subtotaal	gb/gv	totaal	mo	pa/ba	subtotaal	ov	ob	subtotaal	gb/gv	totaal
0-1 uur	0	7	7	0	0	0	0	7	0	4	4	0	0	0	0	4
1-2 uur	0	3	3	0	0	0	0	3	0	1	1	0	0	0	0	1
2-3 uur	0	1	1	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	1
3-4 uur	0	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
4-5 uur	0	4	4	0	0	0	0	4	0	3	3	1	0	1	1	5
5-6 uur	0	8	8	1	0	1	1	10	0	22	22	3	0	3	2	27
6-7 uur	1	22	23	4	0	4	1	28	0	58	58	6	0	6	2	66
7-8 uur	1	56	57	7	1	8	2	67	0	125	125	9	0	9	3	137
8-9 uur	1	75	76	8	1	9	2	87	0	124	124	9	1	10	2	136
9-10 uur	0	56	56	8	0	8	2	66	0	61	61	9	0	9	2	72
10-11 uur	0	57	57	8	1	9	2	68	0	64	64	8	0	8	2	74
11-12 uur	1	59	60	8	0	8	2	70	1	67	68	7	0	7	3	78
12-13 uur	1	63	64	8	0	8	2	74	1	61	62	8	0	8	2	72
13-14 uur	1	76	77	8	0	8	2	87	1	73	74	7	0	7	2	83
14-15 uur	1	70	71	9	0	9	2	82	1	72	73	9	0	9	2	84
15-16 uur	1	91	92	10	0	10	1	103	1	76	77	8	0	8	2	87
16-17 uur	0	121	121	12	0	12	2	135	1	98	99	8	0	8	1	108
17-18 uur	1	143	144	8	0	8	2	154	1	99	100	6	0	6	1	107
18-19 uur	0	108	108	5	0	5	1	114	1	70	71	5	0	5	1	77
19-20 uur	1	72	73	3	0	3	1	77	1	61	62	3	0	3	1	66
20-21 uur	0	52	52	4	0	4	0	56	1	44	45	1	0	1	0	46
21-22 uur	0	37	37	2	0	2	0	39	0	31	31	1	0	1	0	32
22-23 uur	0	29	29	1	0	1	0	30	0	27	27	1	0	1	0	28
23-24 uur	0	20	20	0	0	0	0	20	0	17	17	0	0	0	0	17
Totaal	**10**	**1.232**	**1.242**	**114**	**3**	**117**	**25**	**1.384**	**10**	**1.259**	**1.269**	**109**	**1**	**110**	**29**	**1.408**
7-9 uur	2	131	133	15	2	17	4	154	0	249	249	18	1	19	5	273
16-18 uur	1	264	265	20	0	20	4	289	2	197	199	14	0	14	2	215
7-19 uur	8	975	983	99	3	102	22	1.107	8	990	998	93	1	94	23	1.115
23-7 uur	1	67	68	5	0	5	2	75	0	106	106	10	0	10	5	121

Beide richtingen				
Uren	**Totaal**	**% Licht**	**% Middel**	**% Zwaar**
7-19 uur	2222	89,2	8,8	2,0
19-23 uur	374	95,2	4,3	0,5
23-7 uur	196	88,8	7,7	3,6
7-9 uur	427	89,5	8,4	2,1
16-18 uur	504	92,1	6,7	1,2

Legenda

mo = motoren
pa/ba = personenauto's/bestelauto's
ov = ongelede vrachtauto's
ob = ongelede bussen
gb/gv = gelede bussen/gelede vrachtauto's

Bijlage 4: Berekening geluidbelasting

Emissiegetallen

DAG	Vmf	Vlv	Vmv	Vzv	
snelheid:	80	80	80	80	
Q intens.:	0,0	211,2	20,8	4,7	
	Emf	Elv	Emv	Ezv	Etotaal
	0,0	73,6	68,5	64,8	75,2

AVOND	Vmf	Vlv	Vmv	Vzv	
snelheid:	80	80	80	80	
Q intens.:	0,0	37,9	1,7	0,2	
	Emf	Elv	Emv	Ezv	Etotaal
	0,0	66,2	57,6	51,0	66,8

NACHT	Vmf	Vlv	Vmv	Vzv	
snelheid:	80	80	80	80	
Q intens.:	0,0	18,5	1,60	0,75	
	Emf	Elv	Emv	Ezv	Etotaal
	0,0	63,1	57,3	56,7	64,8

Mr. van Coothstraat

Snelheid		80
verkeersintensiteit	2015	3506
groei in %		0,61
peiljaar	2018	3571
daguur gemiddelde		6,63
avonduur gemiddelde		1,12
nachtuur gemiddelde		0,59

	dag	avond	nacht
motorfietsen	0,0	0,0	0,0
licht verkeer	89,2	95,2	88,8
middelzwaar verkeer	8,80	4,30	7,65
zwaar verkeer	2,00	0,50	3,57

(ontbrekende gegevens overgenomen van Coothstraat)

Emissiegetallen

DAG	Vmf	Vlv	Vmv	Vzv	
snelheid:	50	50	50	50	
Q intens.:	0,0	9,0	0,9	0,2	
	Emf	Elv	Emv	Ezv	Etotaal
	0,0	56,3	52,9	49,5	58,5

AVOND	Vmf	Vlv	Vmv	Vzv	
snelheid:	50	50	50	50	
Q intens.:	0,0	1,6	0,1	0,0	
	Emf	Elv	Emv	Ezv	Etotaal
	0,0	48,9	42,1	35,7	49,9

NACHT	Vmf	Vlv	Vmv	Vzv	
snelheid:	50	50	50	50	
Q intens.:	0,0	0,8	0,07	0,03	
	Emf	Elv	Emv	Ezv	Etotaal
	0,0	45,8	41,8	41,4	48,2

Kesselsedijk

Snelheid		50
verkeersintensiteit	2015	150
groei in %		0,61
peiljaar	2018	153
daguur gemiddelde		6,63
avonduur gemiddelde		1,12
nachtuur gemiddelde		0,59

	dag	avond	nacht
motorfietsen	0,0	0,0	0,0
licht verkeer	89,2	95,2	88,8
middelzwaar verkeer	8,80	4,30	7,65
zwaar verkeer	2,00	0,50	3,57

De bepaling van de gevelbelasting is geschiedt met behulp van Standaard Rekenmethode 1.

De gevelbelasting (L_{Aeq}) wordt bepaald met de formule:

$L_{Aeq} = E + C_{optrek} + C_{reflectie} - D_{afstand} - D_{lucht} - D_{bodem} - D_{meteo}$

De factoren "C" zijn correctie-waarden die de gevelbelasting uiteindelijk verhogen.
De factoren "D" zijn waarden die dempen en dus uiteindelijk de gevelbelasting verlagen.

Waarneempunten gevel; zie bijlage 1 voor plaats waarneempunten.

	W1				**W2**			
hoogte w [m]	5				5			
hoogte weg [m]	5				0			
afstand r [m]	100				300			
	dag	avond	nacht		dag	avond	nacht	
Emissie	58.5	49.9	48.2		75.2	66.8	64.8	
C_{optrek}	0	0	0		0	0	0	
$C_{reflectie}$	0	0	0		0	0	0	
$D_{afstand}$	20.0	20.0	20.0		24.8	24.8	24.8	
D_{lucht}	0.6	0.6	0.6		1.7	1.7	1.7	
D_{bodem}	0	0	0	(B = 0)	4.6	4.6	4.6	(B = 1)
D_{meteo}	1.1	1.1	1.1		3.1	3.1	3.1	
Totaal	36.8	28.2	26.5		41.0	32.6	30.6	dB(A)

van de Poel
onderzoek & advies

Rapport 08.523
Asbestinventarisatie
Type A

Agrarische bedrijfsgebouwen
Kesselsedijk 16
5398 CA Kessel

In opdracht van:
Vink Milieutechnisch Adviesbureau BV

31 oktober 2008



van de Poel
onderzoek & advies

Asbestinventarisatie Type A

Opdrachtgever
Vink Milieutechnisch Adviesbureau BV
Postbus 99
3770 AB Barneveld

Contacpersoon
heer R Druiff
Telefoon 0342 406457
R.druiff@vink.nl

Betreft
Agrarische bedrijfsgebouwen

Ondezoekslocatie
Kesselsedijk 16
5398 CA Kessel

Datum veldwerk
31-okt-08

Onderzoeker
R. Anneveld

Adviesbureau van de Poel BV
Postbus 30077
6803 AB Arnhem

Telefoon 026 3271815
e-mail info@vandepoel.nl

SCA-nr 01-D010006

Alle rechten voorbehouden

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming

Adviesbureau van de Poel BV
Arnhem

Interne autorisatie	naam
11 november 2008	J. Kleipoel

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Onderzoek	1
3.	Risicoklasse aanduiding	2
4.	Beperkingen van de inventarisatie	3
5.	Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving (appendix A, bijlage B, SC540)	5

Overzicht bijlagen

A	Samenvatting
B	Voorbereiding/Desk Research
C	Beschrijving asbesttoepassingen
D	Gebouwschematisering
E	Evaluatieformulier
F	Analyse certificaten

Overzicht tekening

01	Situatieschets

Kwaliteit

Het leveren van een kwaliteitsniveau dat is afgestemd op de wensen van onze opdrachtgevers is onze hoofddoelstelling. De beoordeling van het door ons geleverde product door onze afnemers, in de vorm kritiek of voorstellen van verbetering zijn voor ons dan ook een bruikbaar middel om onze kwaliteitsdoelstelling te kunnen bereiken. Elke vorm van commentaar wordt binnen dit kader door ons dan ook zeer gewaardeerd.

Om uw commentaar direct aan ons kenbaar te kunnen maken kunt u gebruik maken van het contactformulier dat u kunt vinden op onze site ***www.vandepoel.nl*** *of via e-mail* ***Info@vandepoel.nl*** *. Uiteraard zullen wij u informeren op welke wijze wij van uw opmerkingen gebruik hebben kunnen maken.*

Adviesbureau van de Poel BV
Arnhem

1. Inleiding

De asbestinventarisatie is uitgevoerd volgens de beoordelingsrichtlijn voor het SCA Procescertificaat Asbestinventarisatie (SC540) zoals deze wettelijk wordt geëist bij de aanvraag van een sloopvergunning bij de sloop van gebouwen/objecten en de verwijdering van asbest.

Het belangrijkste doel van de asbestinventarisatie conform de SC540 is het in beeld brengen van de asbesthoudende materialen. Met deze informatie kunnen deze materialen door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf worden verwijderd.

Het onderzoek naar asbest bestaat uit een type A onderzoek en een type B onderzoek. Dit rapport beschrijft uitsluitend de resultaten van het **type A** onderzoek.

Het **type A** onderzoek omvat de inventarisatie van de direct waarneembare asbesttoepassingen. Met dit onderzoek worden uitsluitend de visueel waarneembare asbestbesmettingen in beeld gebracht en betreft het uitsluitend een niet-destructief onderzoek.

Indien relevant voor het bouwwerk of object wordt tevens een opsomming gegeven van de vermoedelijke niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest of asbestbesmettingen of met asbestbesmette constructie onderdelen in het bouwwerk of object. In tweede instantie zal op basis van deze informatie een aanvullende inventarisatie, **type B** moeten worden uitgevoerd of zal middels een onderzoek conform de NEN 2991[1] de aard en omvang van de besmetting of de besmette constructieonderdelen in beeld moeten worden gebracht.

Opdracht.
De aan ons opgedragen werkzaamheden beperken zich tot de asbestinventarisatie, **type A** van de in deze rapportage beschreven en de op de situatieschetsen weergegeven gebouwen, bouwdelen en/of objecten.

Het type B onderzoek en een eventueel onderzoek naar de aard en omvang van asbestbesmettingen of met asbestbesmette constructie onderdelen conform de NEN 2991[1] maken dus geen onderdeel uit van de onderzoekswerkzaamheden welke binnen het kader van deze opdracht zijn uitgevoerd.

2. Onderzoek

De Asbestinventarisatie, type A bestaat uit drie onderdelen: Desk-research, Veldwerk en Rapportage. Deze worden hieronder nader beschreven.

Desk research
De gegevens die wij voor dit voorbereidend onderzoek kunnen gebruiken variëren van mondelinge informatie van een gebouwbeheerder tot het volledige bouwarchief.

De gegevens die voor ons onderzoek beschikbaar zijn gesteld en de resultaten van het desk-research zijn weergegeven in bijlage B.

Veldwerk

[1] NEN 2991, lucht risico beoordeling in en rondom gebouwen of constructies waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

Met het veldwerk wordt het gehele gebouw/object visueel geïnspecteerd en zullen de asbestverdachte materialen worden bemonsterd.

Visuele inspectie en monstername worden uitgevoerd volgens de interne werkinstructies WI-ASB 001-2.0,"asbestinventarisatie type A" en WI ASB 002-2.0,"monstername plan".

Rapportage
De basis van deze rapportage wordt gevormd door de plattegronden waarop vrijwel de gehele asbestsituatie beknopt en visueel is weergegeven. In bijlage A is een beknopt overzicht van alle aangetroffen asbesttoepassingen weergegeven en zijn de eventueel noodzakelijke vervolgonderzoeken beschreven.

In bijlage B is een meer uitgebreid overzicht van alle aangetroffen asbesttoepassingen en is een advies gegeven voor de wijze waarop deze toepassingen in een sloopsituatie verwijderd kunnen worden.

De kerngegevens van de onderzoekslocatie, de beschikbare gebouw documenten en de resultaten van het Desk research zijn weergegeven in bijlage B.

Met het veldonderzoek worden de onderzoekslocaties systematisch onderzocht, deze inspectie vindt deels plaats middels een checklist aan de hand waarvan tevens alle specifieke projectbeperkingen zullen worden bepaald. De basisgegevens, de projectspecifieke beperkingen zijn weergegeven op de bijlage D. Deze bijlage zal samen met de situatieschetsen de basis vormen voor het onderzoeksplan voor het **Type B** onderzoek.

De bijlagen E en hoofdstuk 5 zijn wettelijk verplichte bijlagen die door de aannemer kunnen worden gehanteerd om de eventueel tijdens de sloopwerkzaamheden geconstateerde afwijkingen te kunnen terugmelden en die een duidelijk overzicht geven van de verplichtingen die een opdrachtgever overeenkomstig de geldige wet- en regelgeving zelf heeft.

3. Risicoklasse aanduiding

Met de invoering van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 op 28 juli 2006 zijn de regels ten aanzien van het verwijderen van asbest op een aantal punten gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat het veiligheidsregime wordt afgestemd op de mate van het risico dat tijdens de uitvoering van deze werkzaamheden vezels vrijkomen. Het gewijzigde Asbestverwijderingsbesluit 2005 onderscheidt drie risicoklassen, oplopend in zwaarte van 1 tot 3. Het bepalen van de risicoklassen kan alleen door het deskundige onderzoeksbureau (BRL 5052/SC 540) dat de asbestinventarisatie heeft uitgevoerd. Het is wettelijk niet toegestaan om de werkzaamheden uit te (laten) voeren onder een lichter regime dan aangegeven in het asbestinventarisatierapport.

De risicoklasse is gebaseerd op de te verwachte vezelemissie tijdens de verwijderingswerkzaamheden en laat zich als volgt omschrijven:

Risicoklasse 1 -> vezelemissie < 10.000 vz/m3
Risicoklasse 2 -> vezelemissie tussen 10.000 en 100.000 vz/m3
Risicoklasse 3 -> vezelemissie groter dan 100.000 vz/m3

De risicoklasse indeling wordt bepaald op basis van het TNO-rapport R2004/523,"Risicogerichte classificatie van werkzaamheden met asbest" en zoals deze is vertaald naar het in samenwerking met TNO ontwikkelde Sma-rt systeem.

De risicoklasse-indeling zoals deze bepaald is door Adviesbureau van de Poel BV heeft betrekking op de situatie zoals deze met de asbestinventarisatie is aangetroffen. Het kan zijn dat deze omstandigheden tussentijds wijzigen, of door onvoorziene omstandigheden tijdens de uitvoering risicoklasse opgeschaald moet worden. Adviesbureau van de Poel BV wijst alle aansprakelijkheid af indien bij de verwijdering van asbesttoepassingen uitgebreidere veiligheidsmaatregelen moeten worden getroffen.

Risicoklasse 1

Risicoklasse 1 betreft verwijderingswerkzaamheden waarbij, onder normale omstandigheden, geen overschrijdingen van de wettelijk toelaatbare norm van 10.000vz/m3 te verwachten is. Er bestaan geen verplichtingen om deze werkzaamheden op te dragen aan een deskundig asbestverwijderingsbedrijf. Wel wordt deskundigheid ten aanzien van het in te zetten personeel vereist. Tevens dient er rekening mee te worden gehouden dat bij onvoorziene omstandigheden de risicoklasse moet worden opgeschaald waardoor mogelijk wel de noodzaak ontstaat om de werkzaamheden door een gecertificeerd bedrijf te laten uitvoeren. Wij adviseren in het merendeel van de gevallen dan ook om de werkzaamheden aan een deskundig asbestverwijderingsbedrijf over te laten.

Risicoklasse 2

Risicoklasse 2 geldt in alle situaties waarbij een vezelconcentraties wordt verwacht die de wettelijke grenswaarde overschrijdt maar die lager is dan 1 vz/ml (TGG 8uur). Deze werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder een Arbo-regime dat feitelijk overeenstemt met het oude regime. Dit impliceert in grote lijnen dat de werkzaamheden moeten worden opgedragen en uitgevoerd door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd door en onder toezicht van gecertificeerd asbestverwijderingspersoneel met gebruik van persoonlijke beschermingsmiddelen. Inpandig moeten de werkzaamheden worden uitgevoerd in een volledige afgeschermde ruimte die permanent op onderdruk wordt gehouden (containment).

Risicoklasse 3

Risicoklasse 3 is van kracht als tijdens de uitvoering van de verwijderingswerkzaamheden overschrijdingen van de norm van 1 vz/ml worden verwacht. Hier geldt het veiligheidsregime van risicoklasse 2 aangevulde met extra voorzieningen zoals het gebruik van omgevingslucht onafhankelijk adembescherming. Tevens dient na afronding van de werkzaamheden ook de luchtkwaliteit buiten de containment te worden bepaald.

4. Beperkingen van de inventarisatie

De asbestinventarisatie, **type A** zoals deze in de huidge wet- en regelgeving is voorgeschreven biedt geen volledige garantie dat alle in het gebouw of object aanwezige asbesttoepassingen volledig in beeld kunnen worden gebracht.

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de algemene beperking als gevolg van de gehanteerde (en wettelijk) voorgeschreven werkmethode. Voor de projectspecifieke beperkingen zoals bereikbaarheid en toegankelijkheid alsmede de noodzaak tot de uitvoering van een destructie of aanvullend onderzoek (type B) alsmede de noodzaak tot een aanvullend onderzoek naar de aard en omvang van secundaire besmettingen (NEN 2991) zijn weergegeven op de tekeningen en in het overzicht van bijlage A.

Een oorzaak kan zijn dat het aantal beschikbare gebouwdocumenten vaak beperkt of onvolledig is. Hoe meer informatie beschikbaar is hoe groter de kans dat een toepassing worden ontdekt.

In situaties waarbij wij de veiligheid en gezondheid van onze werknemers niet kunnen waarborgen zijn wij genoodzaakt de inspectie te beperken. Dit is bijvoorbeeld het geval bij val- en instortingsgevaar door brand, ondergelopen kelders of kruipruimten, hoogspanningsrisico's, explosiegevaar en chemische, radiologische, bacteriologische of andere contaminatie als gevolg van het specifieke gebruik van de ruimte. Ook ruimten die volgepakt staan met goederen, zoals archiefruimten, en ruimten die als gevolg van brandschade vrijwel niet meer betreedbaar zijn, kunnen niet of beperkt geïnspecteerd worden.

De asbestinventarisatie, **Type A**, is een niet-destructief onderzoek. Demontage, hak- en breekwerkzaamheden verricht om constructies nader te inspecteren maken geen onderdeel uit van de onderzoekswerkzaamheden. Uiteraard worden de ruimten die op een eenvoudige wijze voor inspectie toegankelijk kunnen worden gemaakt wel door onze onderzoekers geïnspecteerd. Voorbeelden zijn: boven demontabele systeemplafonds; verantwoord toegankelijke kruipruimten, zolders; e.d.. Ons uitgangspunt hierbij is dat de ruimten zonder het gebruik van gereedschap toegankelijk moeten zijn.

Een deel van de toepassingen worden als gevolg hiervan mogelijk niet ontdekt, voorbeelden hiervan zijn:

- Asbest stelplaatjes onder tussenwanden of in de fundaties of anderszins in de constructie opgenomen.
- Toepassingen in afgesloten bouwconstructie zoals schoorstenen, schachten, onder vloeren, achter gesloten afwerkingen zoals vaste plafonds, wandafwerkingen en lambriseringen of onder harde vloerafwerkingen, riolering onder vloeren die rechtstreeks op zand zijn aangebracht;
- Verloren bekistingen, bijvoorbeeld onder in het werk gestorte lateien of in systeemvloeren, dergelijke toepassingen kunnen uitsluitend tijdens het **Type B** onderzoek nader in beeld worden gebracht;
- Asbesthoudende vloerafwerkingen en lijmrestanten onder bestaande vloerafwerkingen of onder later geplaatste vaste inrichtingen. Vloerafwerkingen zijn geïnspecteerd tot op de vloerconstructie danwel tot aan de eerste harde onderlaag, onder volledig verlijmde en onder harde vloerafwerkingen zoals parket (o.g), natuursteen of ander tegelwerk is niet geïnspecteerd. Met de inspectie wordt maximaal op één locatie per ruimte de bestaande afwerkingen zoals tapijt of vloerzeil in één van de hoeken geopend. Bij gelijksoortige ruimte wordt deze inspectie in een representatief aantal ruimten herhaald.
- Verwarmingstoestellen met een vermogen die conform de vrijstellingsregeling van het asbestverwijderingsbesluit als een geheel component kunnen worden gedemonteerd en afgevoerd zullen niet worden weergegeven in de overzichten en op de tekeningen.
- Kleinere installatiecomponenten, zoals elektracomponenten, kachels, e.d.;
- Losse restanten en objecten op het sloopperceel zullen voor zover visueel waarneembaar worden meegenomen in de inventarisatie. Er dient echter rekening mee te worden gehouden dat dergelijk objecten door overwoekering (deels) aan het oog kunnen zijn ontrokken en dat ook delen van het perceel door verschillende oorzaken (overwoekering, vuilstort) niet voor onderzoek bereikbaar kunnen zijn. Met deze fase van het onderzoek worden geen begroeiingen verwijderd of afval locaties verplaatst.

Deze toepassingen zullen in een latere fase als onderdeel van de aanvullende asbestinventarisatie, **type B,** al dan niet in nauwe samenwerking met de sloopaannemer in nader beeld worden gebracht.

Ons bureau aanvaardt haar opdrachten op basis van een inspanningsverplichting en niet op basis van een resultaatsverplichting waarbij wij onze werkzaamheden verrichten volgens de wettelijke voorgeschreven methoden. Wij kunnen derhalve niet verantwoordelijk worden gehouden voor de gevolgen van eventueel aan te treffen toepassingen welke binnen de beperkingen van de gehanteerde onderzoeksmethoden niet zijn ontdekt.

5 Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving.

De onderstaande tekst is geciteerd uit de richtlijn SC540 en dient conform deze richtlijn als integraal onderdeel in deze rapportage te worden opgenomen. Adviesbureau van de Poel BV neemt daarom geen enkele verantwoording voor de juistheid van de inhoud van deze tekst . Eventuele vragen opmerkingen of vragen omtrent de inhoud van deze tekst kunt u richten aan info@vandepoel.nl. Wij zullen deze vragen voorleggen aan de verantwoordelijke instanties.

<citaat>

1. Algemeen

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijk vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag.

Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?

1. De eigenaar van een bouwwerk;
2. namens de eigenaar van het bouwwerk: adviesbureau;
3. Gebruiker van een bouwwerk;

Toelichting:

1. De houder van de vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor de afgifte sloopvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
2. Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen de opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:

1. De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2. De sloopvergunning bij de Gemeente aanvraagt , implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/verwijderen;
3. De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4. De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in bezit is van een geldig certificaat voor asbest verwijderen;
5. De Gemeente minimaal één week voor uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en –tijdstippen;
6. De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7. De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8. De facturen voor de verleende diensten (1t/m 4) ontvangt en betaald.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en sloopvergunning) op het werk.

2. Asbestverwijderingsbesluit.

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en sloopvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in par. 2, artikel 3 en 5 en par. 4, artikel 10 van het asbestverwijderingsbesluit 2005.

De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit 2005.

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb 704 d.d. 16-12-2005 en Stb 87 d.d. 20-02-2006

Paragraaf 2 – Asbestinventarisatie
Art. 3-1-b:
Lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever)
…. Beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art 3-2-b:
Ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever)
….beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Conclusie:
Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk:
De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan de degene die het asbest verwijdert.
Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus zelf regelen.
Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

Aanvulling Arneidsomstandighedenbesluit
Artikel 4.54a Asbestinventarisatie

1. Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eertse lid, onderdeel a, b of d. wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geInventariseerd en worden de rsultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2. Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten danwel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
3. De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze minister of een certificerende instelling.
4. Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
5. Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond en wordt desgevragd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering

1. De handelingen bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, Met uitzondering van de handelingen , bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
2. Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.

3. De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4. Voor zover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
5. Voordat wordt aangevangen met de handeling, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
6. De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a eertse lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 – Bouwwerken

Art. 10:

Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een sloopvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j).

De houder van de sloopvergunning m oet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

<einde citaat>

Adviesbureau van de Poel BV
Arnhem.

Bijlage A, blad 1

van de Poel
onderzoek & advies

project nr.	betreft
08.523	**Kesselsedijk 16 te Kessel**

Samenvatting aangetroffen asbesttoepassingen

volg nr.	toepassingen	materiaal	locatie	hecht heid	monster	Geschatte hoeveelheid	bevestiging methode	risico klasse	opmerkingen
1	Dakbedekking	AC golfplaat	Dak	H	1	550,00 m2	geschroefd	2	
2							-		
3							-		
4							-		
5							-		
6							-		
7							-		
8							-		
9							-		
10							-		
11							-		
12							-		
13							-		
14							-		
15							-		
16							-		
17							-		
18							-		
19							-		
20							-		
21							-		
22							-		
23							-		
24							-		
25							-		

N=Niet hechtgebonde
H= Hechtgebonden

vv = visueel vastgesteld
(x) = materiaal identiek aan monster 1

Samenvatting

project nr. **08.523**

betreft **Kesselsedijk 16 te Kessel**

1. beperkingen van het onderzoek (type B onderzoek)

Op basis van de resultaten van het type A onderzoek wordt aanvullend destructief onderzoek (onderzoek type B) noodzakelijk geacht. Voor de omvang van dit type B onderzoek wordt verwezen naar de situatieschetsen en het overzicht van bijlage D.

Het terrein was gedeeltelijk overwoekerd waarbij eventueel restanten op het perceel niet in beeld konden worden gebracht.

De vloer in opstal 2 is niet geïnspecteerd in verband met balen stro en andere goederen. Ook opstal 4 was gedeeltelijk volgepakt met goederen en kon derhalve niet vollledig worden geïnspecteerd.

Het komt voor dat de vloeren van stallen en de afdekvloeren van de mestputten in het werk worden gestort op een verloren bekisting van asbestcement golf- of vlakke plaat of is aangebracht op een fundatie van asbesthoudend puin. Er kon niet nader worden onderzocht of dit ook in deze stallen het geval is. Met de sloop van de gebouwen dient er rekening mee te worden gehouden dat onder de op zand en boven mestputten of afvoersleuven gestorte vloeren asbest bekistingsmateriaal en/of met asbest verontreinigd bouw- en sloopafval kan worden aangetroffen.

2. Visueel waarneembare secundaire besmettingen, Onderzoek NEN 2991		
Visueel restanten asbest zichtbaar	nee	
Beschadigde toepassingen zichtbaar	nee	

Conclusies en aanbevelingen

Onderzoek naar secundaire besmettingen wordt ***<niet>*** *noodzakelijk geacht.*

Bijlage B *van de Poel*

Voorbereiding/Desk research *onderzoek & advies*

project nr. **08.523**

betreft **Kesselsedijk 16 te Kessel**

kerngegevens onderzoekslocatie				
Betreft	Agrarische bedrijfsgebouwen	BVO [m2]	-	m2
Bouwjaar	-	aantal bouwlagen	-	incl kelder
In gebruik	ja			

De volgende bijgebouwen op het perceel zijn eveneens geïnspecteerd

Opstal 2: houten dakconstructie, bedekt met AC golfplaten. Gevels van metselwerk, houten zoldervloer. Begane grond beton vloer met mestputten.

Opstal 3 (Wagenloods): rondom een houten constructie, afgesloten met stalen golfplaten.

Opstal 4: houten dakconstructie, bedekt met AC golfplaten; huis is bedekt met AC golfplaten, verder staal. Gedeeltelijk geïsoleerd met purplaten (isolatieplaten). Betonvloer met mestputten.

Opstal 1 is opgenomen in bijlage D

Door de opdrachtgever zijn geen documenten beschikbaar gesteld

Resultaten documenten onderzoek/aanvullende informatie op locatie

Op locatie is geen informatie beschikbaar gesteld.

Overige informatie beschikbaar gesteld op locatie

geen.

Bijlage C *van de Poel*

Beschrijving asbesttoepassingen *onderzoek & advies*

project nr. **08.523**

betreft **Kesselsedijk 16 te Kessel**

Toepassing	**1**
beschrijving	Dakbedekking
materiaal	AC golfplaat
locatie	Dak
hechtheid	Hechtgebonden
hoeveelheid	550,00 m2
bevestiging	geschroefd
risicoklasse	2
Monsternummer	1

Foto



opmerkingen

De daken van opstallen 1, 2, en 4 (gedeeltelijk) zijn bedekt met AC golfplaten. De toepassing dient onder risicoklasse 2 condities verwijderd te worden.

De in het overzicht opgenomen hoeveelheden zijn uitgedrukt in m2 dakvlak, er dient rekening te worden gehouden met toeslagen voor de overlapping van de platen en.of hulpstukken zoals windveren, nokken, tandlijsten e.d..

De verwijderingswerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden volgens het werkplanelement (SMA-rt) in de bijlage.

Bijlage D *van de Poel*

Gebouwschematisering *onderzoek & advies*

project nr. **08.523**

betreft **Kesselsedijk 16 te Kessel**

Gebouw **Opstal 1**

				Type B noodzakelijk
daken			toelichting	
Dak 1	bereikbaar	ja	Houten kapconstructie bedekt met AC	
	soort	kap	golfplaten.	
Dak 2	bereikbaar	n.v.t.		
	soort			
Dak 3	bereikbaar	n.v.t.		
	soort			
Dak 4	bereikbaar	n.v.t.		
	soort			
dakkapel, wangen	bereikbaar	n.v.t.		
lichtstraat, Bu	bereikbaar	n.v.t.		
lichtstraat, Bi	bereikbaar	n.v.t.		
boeien, goten	bereikbaar	n.v.t.		
overstekken	bereikbaar	n.v.t.		
windveren	bereikbaar	n.v.t.		
gevels				
gevels	constructie	steens		
	constructie geopend	nee		ja
	afwerking Bu			
	afwerking Bi			
	afw geopend	n.v.t.		
openingen	kozijnen	beton		
	vochtkeringen	geen		
	puivullingen			
	puivullingen geopend	n.v.t.		
Kitvoegen				
Kitvoegen, gevels	zichtbaar	nee		
		n.v.t.		
vloeren				
betonvloeren aangetroffen		ja	mestputten	
verloren bekisting aangetroffen		nee		
controle op verloren bekisting overal mogelijk		nee		ja
Brandwerende constructies en compartimentering				
bereikbaarheid	horinzontaal	n.v.t.		
brandscheidingen	verticaal	n.v.t.		
	doorvoeren	n.v.t.		
Branddeuren	roldeuren			
	overig			
	inspectie mogelijk	n.v.t.		
Ligger bekleding	bereikbaar	n.v.t.		
Kolom bekleding	bereikbaar	n.v.t.		

Bijlage D *van de Poel*

Gebouwschematisering *onderzoek & advies*

project nr. **08.523**

betreft **Kesselsedijk 16 te Kessel**

Gebouw **Opstal 1**

				Type B noodzakelijk
Afwerkingen inpandig				
Plafonds	bereikbaar	n.v.t.		
	systeemplafonds			
	insp. boven plafond	n.v.t.		
	vaste plafond			
	insp. boven plafond	n.v.t.		
Binnenwanden	constructie			
	afwerkingen			
	afwerkingen geopend	n.v.t.		
Vloerafwerkingen	harde afwerking			
	overige afwerking			
	inps.onder afw.	n.v.t.		
Kruipruimte	aanwezigheid	n.v.t.		
	inspectie mogelijk	n.v.t.		
CV installaties				
CV installaties	Fabr/type onderzoek	n.v.t.		
Stoomketels	Fabr/type onderzoek	n.v.t.		
Lokale toestellen	Fabr/type onderzoek	n.v.t.		
flenspakkingen	bereikbaarheid	n.v.t.		
	steekproef monster	n.v.t.		
schoorsteen	aantal			
	inw. Insp. mogelijk	n.v.t.		
schoorsteenmond	aantal			
	bereikbaar	n.v.t.		
leidingisolatie	bereikbaar	n.v.t.		
	isolatie			
	afwerking			
Overige installaties				
Rioleringen	bereikbaarheid	n.v.t.		
	uitvoering			
	standleidingen zichtbaar	n.v.t.		
ventilatiekanalen	bereikbaar	n.v.t.		
	uitvoering			
Liftinstallatie	Bereikbaar	n.v.t.		
	Soort			
schachten	aantal			
	toegankelijk	n.v.t.		
apparatuur	bereikbaarheid	n.v.t.		
vaste inrichting	bereikbaarheid	n.v.t.		

Bijlage E *van de Poel*

Evaluatieformulier *onderzoek & advies*

1. Asbestinventarisatiebedrijf type A	
naam bedrijf	Adviesbureau van de Poel BV
SCA-code	01-D010006
Rapport nummer	08.523
Vrijgave datum	11-nov-08

2. Asbestinventarisatiebedrijf type B	
naam bedrijf	
SCA-code	
Rapport nummer	
Vrijgave datum	

3. Asbestinventarisatiebedrijf van onvoorzien asbest	
naam bedrijf	
SCA-code	
Rapport nummer	
Vrijgave datum	

Omschrijving onvoorzien asbest		
omschrijving	plaats	hoeveelheid

Asbestverwijderingsbedrijf			
naam			
SCA-Code			
Naam		Handtekening	
Verzonden naar	**1.**	**2.**	**3.**
Door (naam)			
datum			
Paraaf			

Indien onvoorzien asbest wordt aangetroffen dient direct contact worden opgenomen met ons bureau wij zijn bereikbaar via 026 - 3271815 of mobiel via M. van de Poel via +31626530514.

Wij beschouwen het als onze plicht en als ons recht om alle door de asbestverwijderaar of door derden als asbestverdacht aangemerkte materialen welke niet in onze rapportage zijn vermeld te beoordelen en te bemonsteren.

Wij accepteren nimmer enige aansprakelijkheid ten aanzien van materialen welke als asbestverdacht zijn verwijderd en waarvan ons bureau niet de exacte samenstelling heeft kunnen vaststellen.

FIBRECOUNT
ENVIRONMENTAL CONTROL

TESTEN
RvA L140

91991

Analyserapport

Adviesbureau van de Poel
t.a.v. de heer R. Anneveld
Postbus 30077
6803 AB ARNHEM

Opdrachtgegevens

ref. opdrachtgever : 08.523
locatie monstername : Kessel
monsterneming door: : R. Anneveld
analyse conform : NEN 5896
datum aanmelding : 31-10-2008
datum rapportage : 03-11-2008
aantal monsters : 1

Resultaten

FBC ID	beschrijving	soort asbest	massa percentage	binding
134281	m1 Dakbedekking	chrysotiel crocidoliet	10-15% 2-5%	hechtgebonden

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Fibrecount is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. Alleen vermenigvuldiging van het gehele rapport is toegestaan. Bij monstername door “klant” kan geen uitspraak worden gedaan over de herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens de monstername.

Wanneer in organische gebonden materialen (bijvoorbeeld colovinyltegels, kitten, teerlagen) of in kleefmonsters met de standaard analyse, stereo- en polarisatiemicroscopie (PLM) geen asbestvezels worden gedetecteerd, bevelen wij aan de monsters met scanning elektronen microscopie (SEM) te laten analyseren. Organisch gebonden materialen kunnen asbestvezels bevatten met een dusdanig kleine doorsnede en lengte dat ze met PLM niet gedetecteerd kunnen worden, en de analyseresultaten hierdoor vals negatief kunnen zijn.

Rapportage: De heer Joram Buissant des Amorie
Hoofd Laboratorium Binnendienst



-- dit document is digitaal geauthoriseerd --

Rotterdam: Hongkongstraat 5, 3047 BR, t: 010 2088400 *Groningen:* Bankastraat 78, 9715 CJ, 050 5494490
BANK: ABN AMRO 40.45.88.719 - IBAN: NL38 ABNA 0404 5887 19 - BIC: ABNANL 2A - BTW:NL9196857B01 - KVK: 24370016

.

Identificatie

Naam	Nieuwe Locatie
Code	OB
Beschrijving	golfplaat geschroefd
Sjabloon	Nee

Product

Situatie	A Gebouw/object sanering professioneel
Binnen / buiten	Buiten
Materiaal	Asbestcement
Productnaam	- onbekend -
Product	asbestcement golfplaat
Soorten en % asbest	5 - 30 % chrysotiel, soms met crocidoliet of amosiet (max 15%)
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Producteigenschappen in overeenstemming	Ja

Specificatie

Productspecificatie	Asbestcement golfplaten op dak
Activiteit	standaard verwijderingmethode

Omstandigheden

Risicoklassen

Stand. werkmeth.	ACGO-SS
Risicokl. handeling	2
Risicokl. eindcont.	2

Werkplanelementen

Afscherming werkgeb.	Afbakenen / markeren
Pers. bescherming	Afhankelijke adembescherming
Werkmeth. alg.	WM-2-A

Beschr. werkmeth. alg.

- Verwijder het materiaal zonder stoten en zoveel mogelijk als geheel via demontage.
- Gebruik géén elektrische of pneumatisch aangedreven verspanende werktuigen met een toerental hoger dan 100 omwentelingen per minuut of met een lineaire zaagsnelheid groter dan 25 meter per minuut.
- Mits er géén gevaarlijke situatie ontstaat en indien technisch mogelijk neem onderstaande maatregelen ter beperking van de vezelemissie:
    1. impregneren of bevochtigen van het te verwijderen materiaal voorafgaand aan en tijdens de verwijdering (uitgezonderd losliggende restanten).
    2. tijdens en na de verwijdering toepassen van effectieve stofafzuiging aan de bron met een P3SL-filter voorziening.
- Vang het asbestbesmette water op en filter het water over één of meer filters (filterrendement tenminste 99,99%).
- Verzamel alle stukjes asbesthoudend materiaal zorgvuldig.
- Reinig het gebruikte gereedschap en de niet disposable werkkleding met water, een vochtige doek en/of stofzuiger; voer de doek en de gebruikte disposable werkkleding af als asbesthoudende afval.
- Verzamel het asbesthoudende afval zo spoedig mogelijk na verwijdering en verpak het in daarvoor geschikte en gesloten verpakking voorzien van een asbestgevarensticker en voer het afval af.

Voor binnentoepassingen gelden de onderstaande aanvullende eisen:

- Voorafgaand aan de verwijdering dient aantoonbaar niet-asbestbesmette losstaande inventaris uit het werkgebied te worden verwijderd of degelijk en luchtdicht te worden afgeplakt.
- Bij een binnentoepassing dient de onderdruk in het containment periodiek te worden gemeten en geregistreerd.
- Indien de vloer van het containment bestaat uit ruwe of moeilijk reinigbare oppervlakken dient deze voorafgaand aan de verwijdering dient te worden

afgedekt met plastic folie.
- Stofzuig na de sanering alle (horizontale) oppervlakken met een speciale stofzuiger voorzien van P3SL-filter en voorfilter.

Werkmeth. spec.	WMBU-ACGO-SS
Beschrijving werkmethode specifiek	• Voorafgaand aan het slopen dienen de platen aan beide zijden (indien mogelijk) goed nat te worden gespoten. • Demonteer op zodanige wijze dat breken wordt voorkomen: 1. geniette/gespijkerde/geschroefde beplating: verwijder spijkers, nietjes cq draai de schroeven los 2. gelijmde/gekitte beplating: steek en tik de lijmlaag cq kitlaag los 3. beplating met gekitte glaslatten: snijd de kitranden door en verwijder de glaslatten rondom 4. geklemde en/of niet vrij toegankelijke beplating: hak de beplating vrij met behulp van handgereedschappen en/of pneumatische gereedschappen • Voer elke plaat afzonderlijk zonder breken af als asbesthoudend afval.
Aanvulling stand. werkp.	ACGO-03
Eindcontrole	ECBU-2
Beschrijving eindcontrole	• Er dient een eindcontrole door een door RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling te worden uitgevoerd volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie.
Protocol handeling	SC-530
Protocol handeling	
Protocol eindcontrole	NEN 2990
Protocol eindcontrole	

Situatieschets

project	blad	datum	
08.523/01	**01**	**31 oktober 2008**	Formaat A3 schematische weergave

betreft

Agrarische opstallen

Kesselsedijk 16 te Kessel

van de poel
onderzoek & advies

verklaring beperkingen, aanvullende inspectie met type B onderzoek

NT = verblijfruimte niet toegankelijk
P = vast verlaagd plafond
V = vaste vloerafwerking
A = overige afwerkingen niet geopend

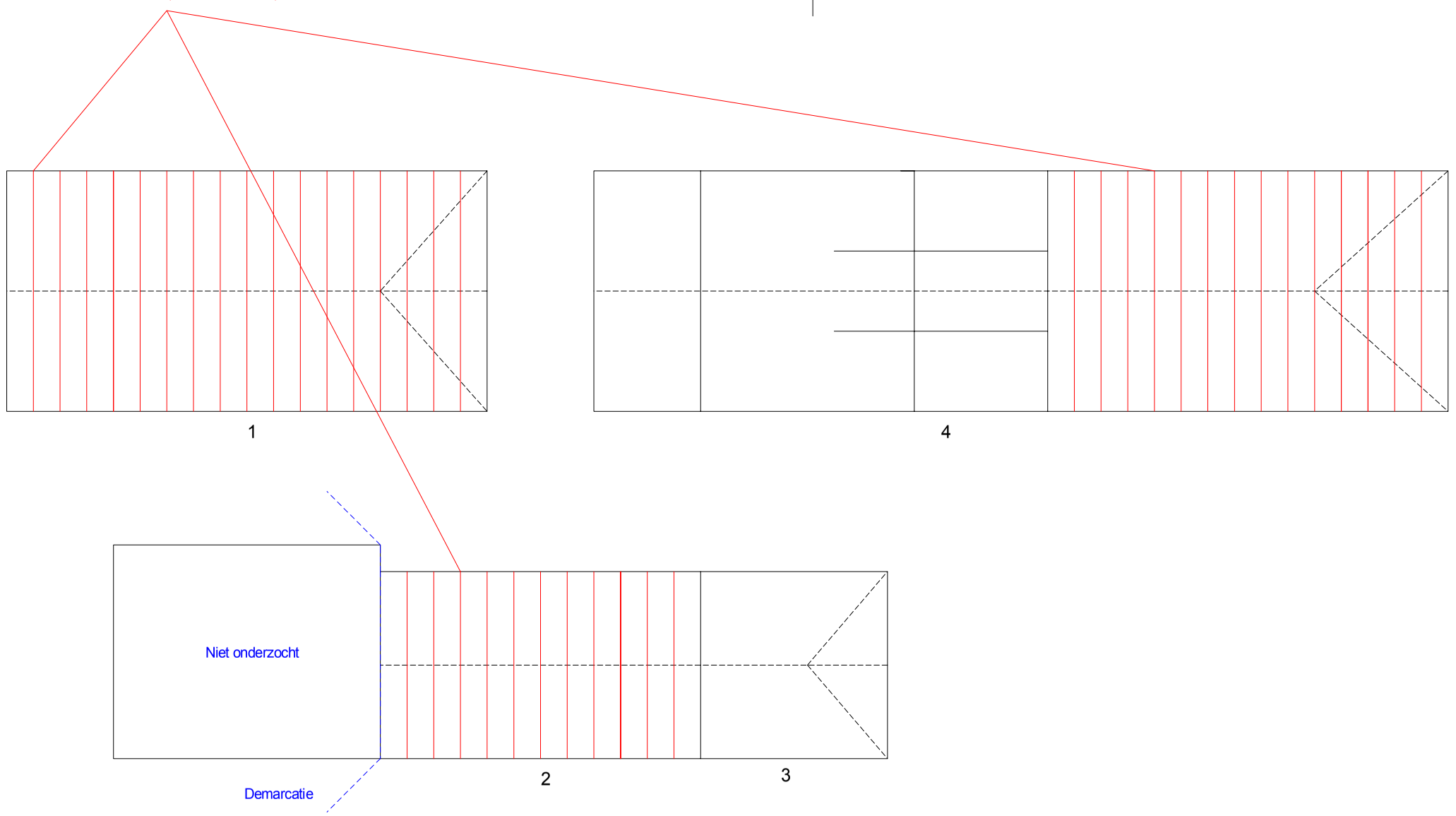
⊠ = bouwkundige schacht of schoorsteen

Overige beperkingen en algemene beperkingen zijn weergegeven in hoofdstuk 4 en bijlage D

0 10

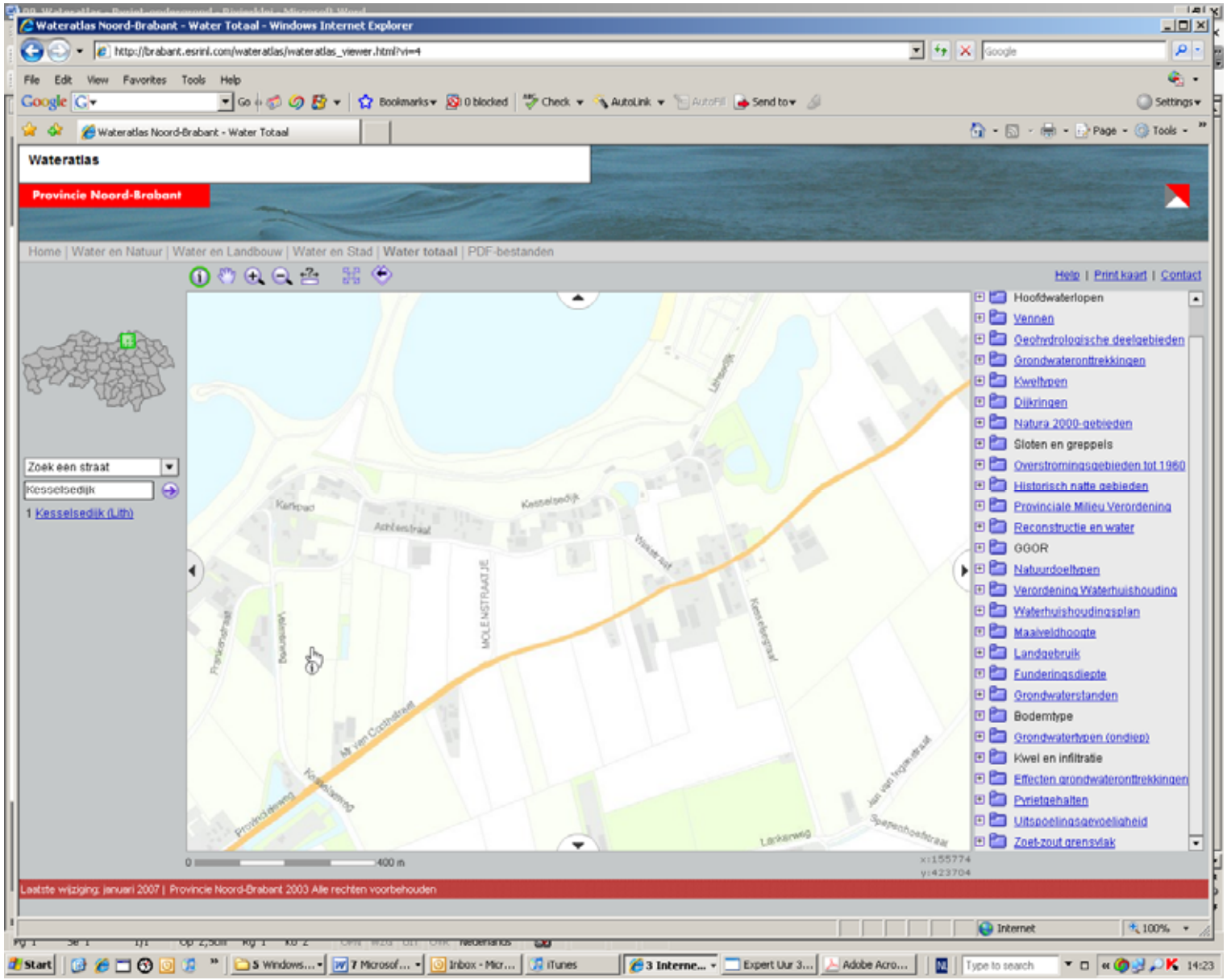


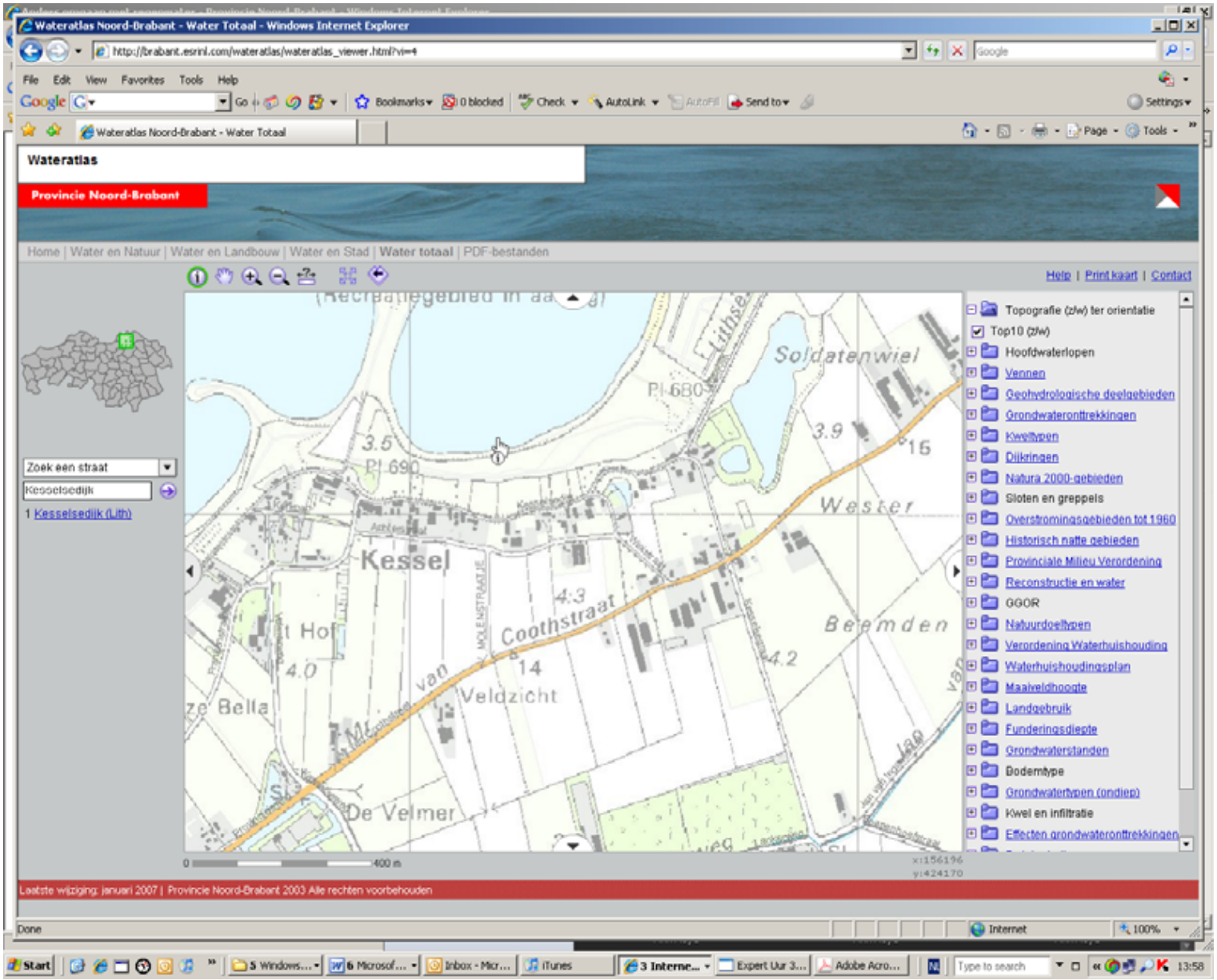
(1) Dakbedekking, AC golfplaat
(totaal ca. 550 m2)

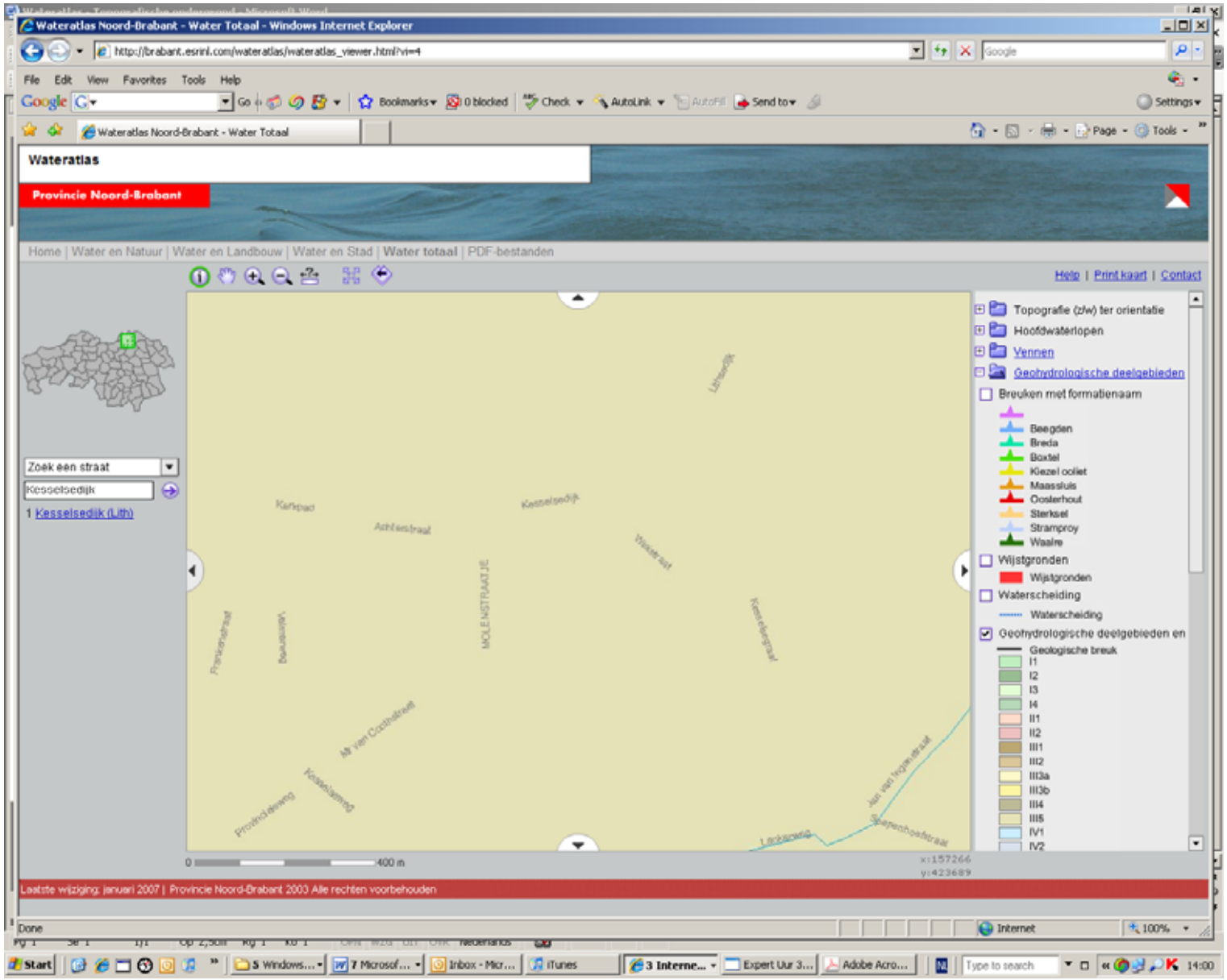


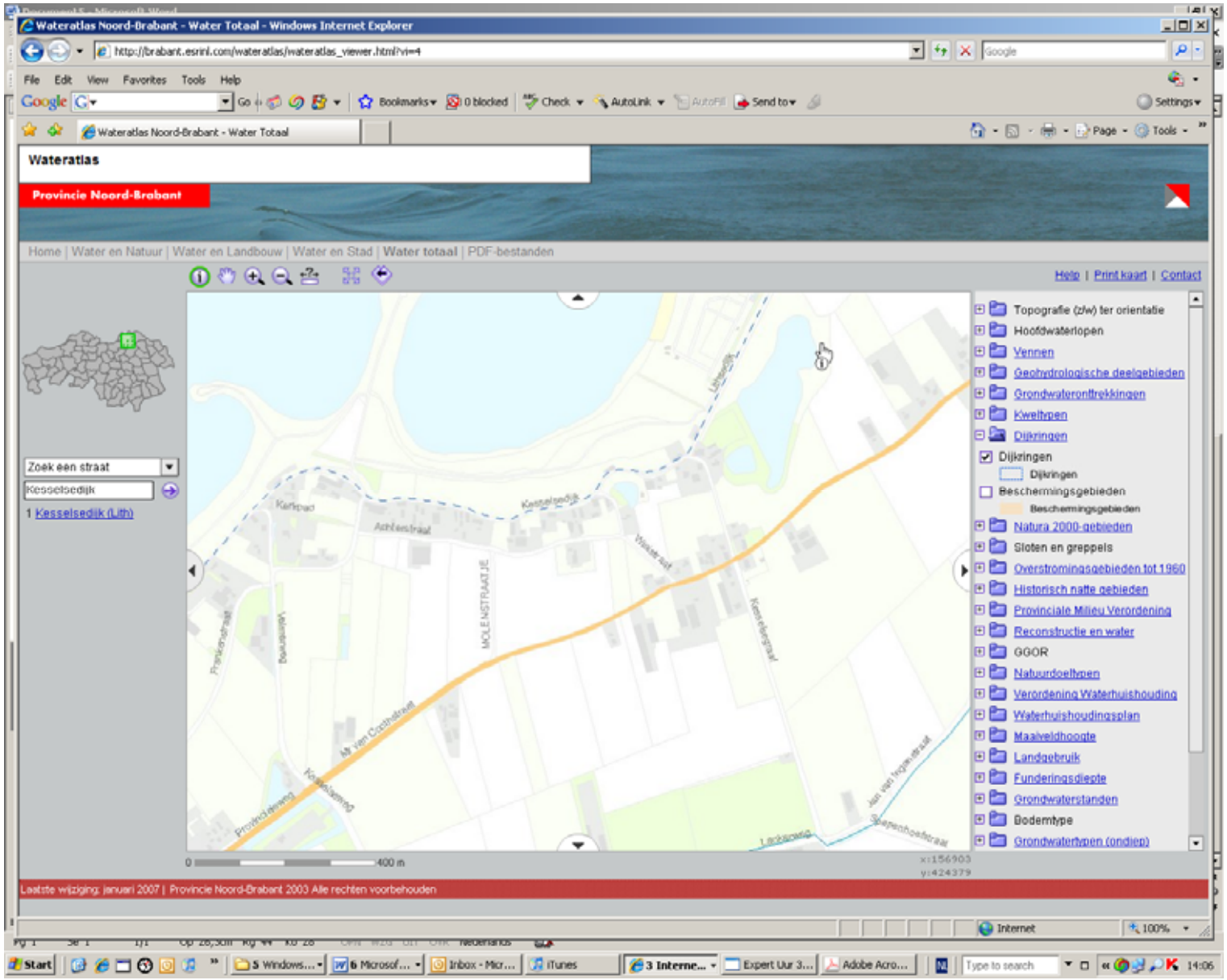
Kesselsedijk

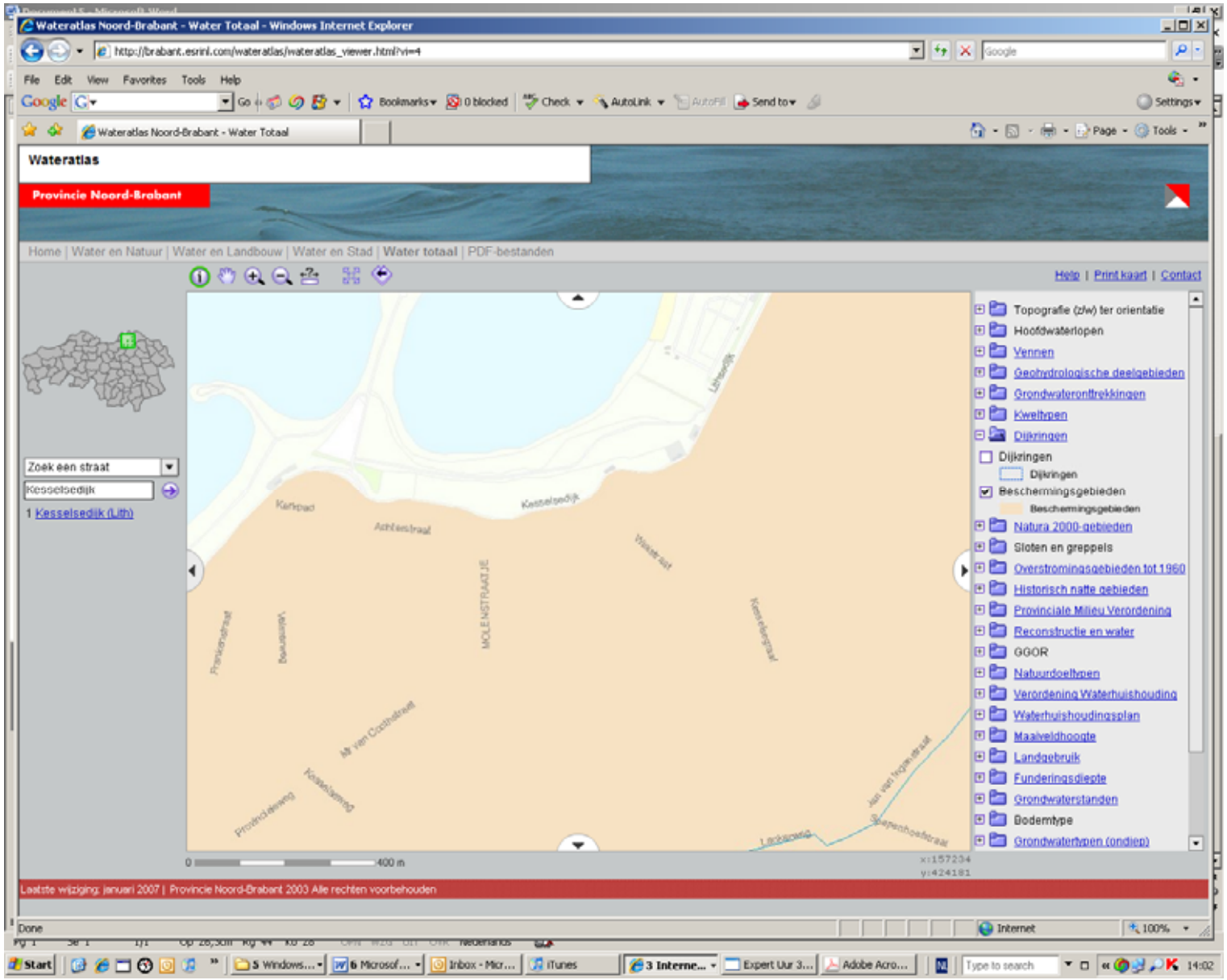
Achterstraat

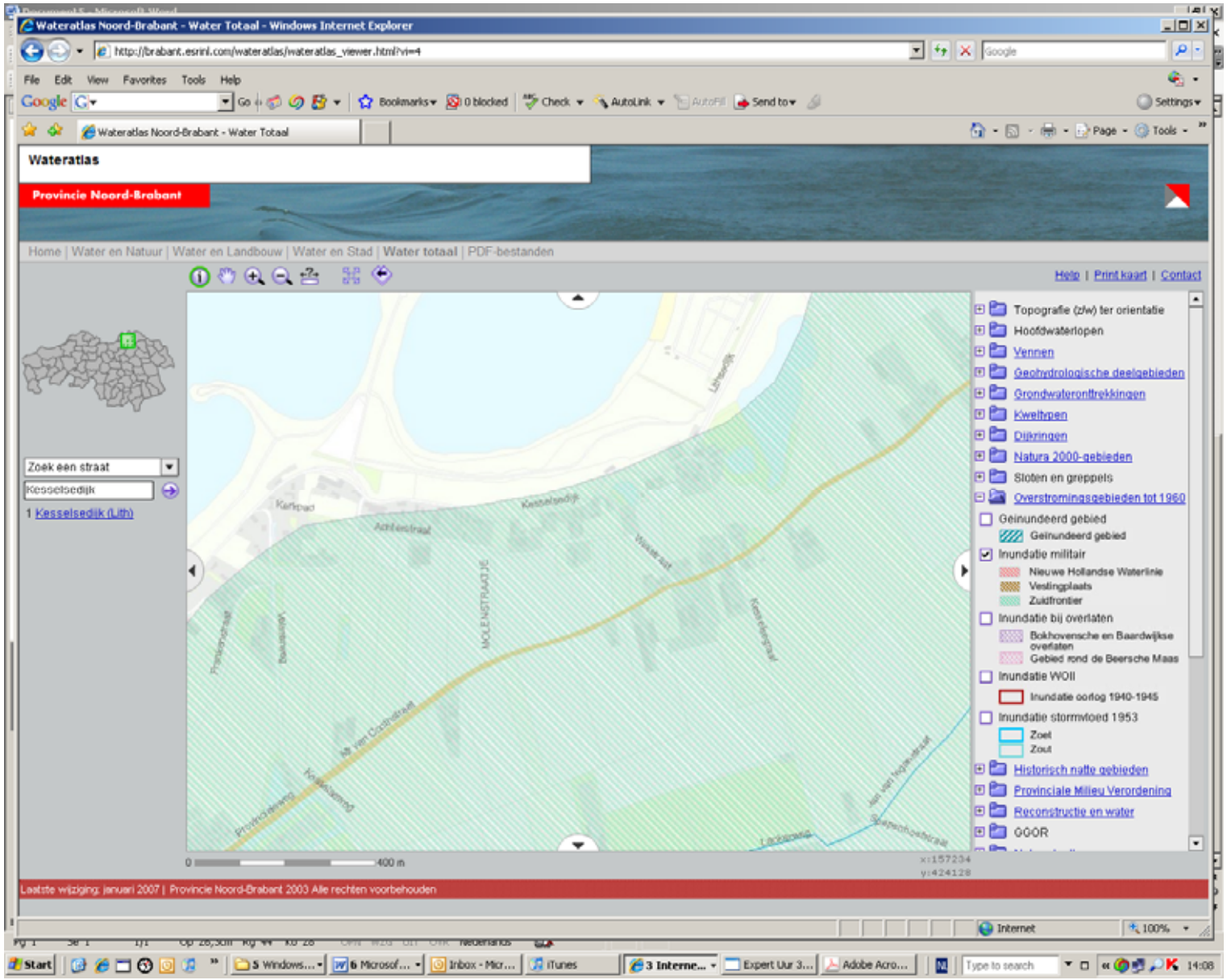

Wateratlas Noord-Brabant - Water Totaal - Windows Internet Explorer
http://brabant.esrini.com/wateratlas/wateratlas_viewer.html?vi=4
Wateratlas
Provincie Noord-Brabant
Home | Water en Natuur | Water en Landbouw | Water en Stad | Water totaal | PDF-bestanden
Help | Print kaart | Contact
Zoek een straat
Kesselsedijk
1 Kesselsedijk (Lith)
Hoofdwaterlopen
Vennen
Geohydrologische deelgebieden
Grondwateronttrekkingen
Kweltypen
Dijkringen
Natura 2000-gebieden
Sloten en greppels
Overstromingsgebieden tot 1960
Historisch natte gebieden
Provinciale Milieu Verordening
Reconstructie en water
GGOR
Natuurdoeltypen
Verordening Waterhuishouding
Waterhuishoudingsplan
Maaiveldhoogte
Landgebruik
Funderingsdiepte
Grondwaterstanden
Bodemtype
Grondwatertypen (ondiep)
Kwel en infiltratie
Effecten grondwateronttrekkingen
Pyrietgehalten
Uitspoelingsgevoeligheid
Zoet-zout grensvlak
Kesselsedijk
Achtestraat
MOLENSTRAATJE
Kesselseweg
Provincialeweg
Lankarweg
0
400 m
x:155774
y:423704
Laatste wijziging januari 2007 | Provincie Noord-Brabant 2003 Alle rechten voorbehouden
Internet
100%

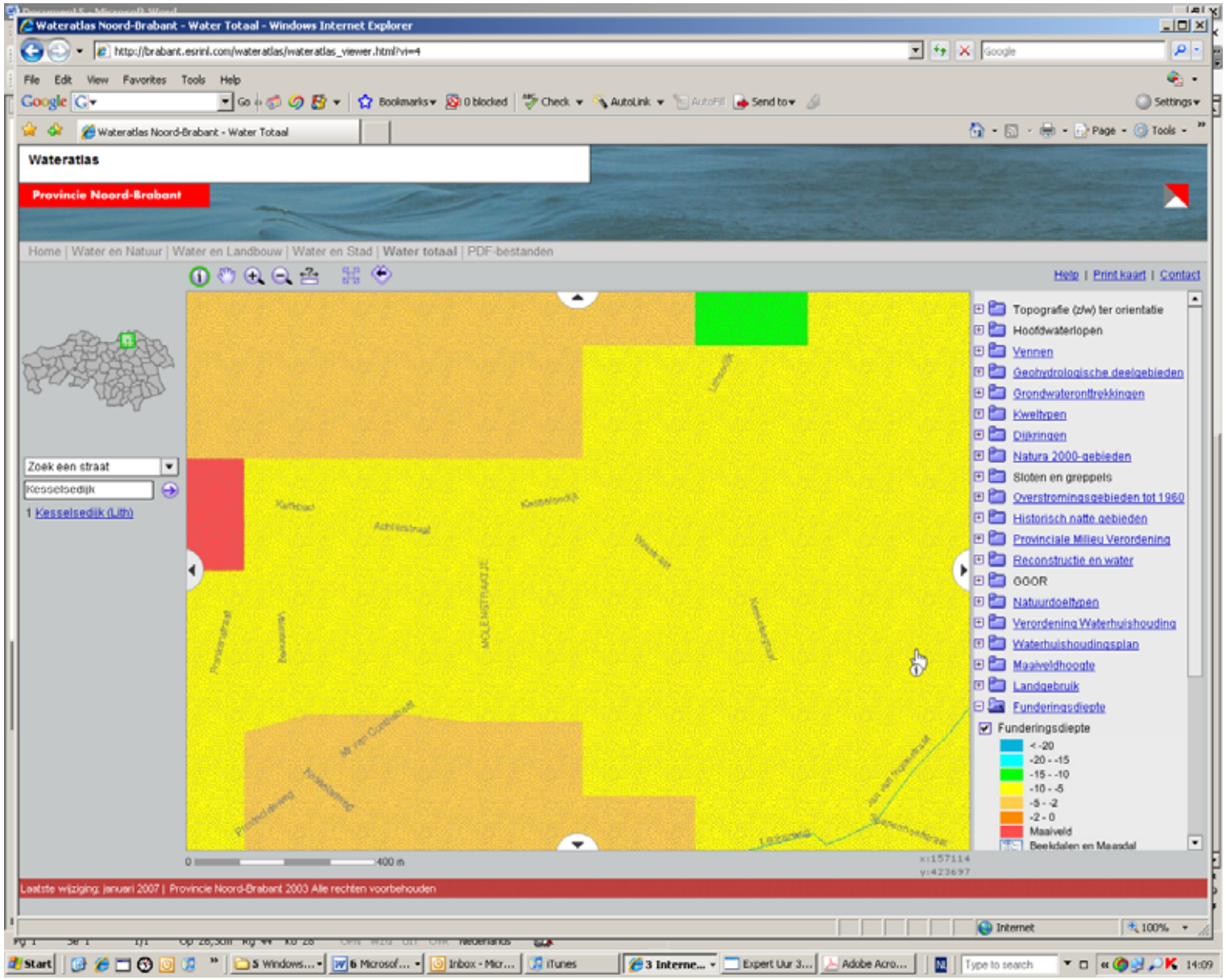

Wateratlas Noord-Brabant - Water Totaal - Windows Internet Explorer
http://brabant.esrinl.com/wateratlas/wateratlas_viewer.html?v=4
Wateratlas
Provincie Noord-Brabant
Home | Water en Natuur | Water en Landbouw | Water en Stad | Water totaal | PDF-bestanden
Help | Print kaart | Contact
Zoek een straat
Kesselsedijk
1 Kesselsedijk (Lith)
Topografie (z/w) ter orientatie
Top10 (z/w)
Hoofdwaterlopen
Vennen
Geohydrologische deelgebieden
Grondwateronttrekkingen
Kwelltypen
Dijkringen
Natura 2000-gebieden
Sloten en greppels
Overstromingsgebieden tot 1960
Historisch natte gebieden
Provinciale Milieu Verordening
Reconstructie en water
GGOR
Natuurdoeltypen
Verordening Waterhuishouding
Waterhuishoudingsplan
Maaiveldhoogte
Landgebruik
Funderingsdiepte
Grondwaterstanden
Bodemtype
Grondwatertypen (ondiep)
Kwel en infiltratie
Effecten grondwateronttrekkingen
Soldatenwiel
Wester
Kessel
Coothstraat
Veldzicht
De Velmer
Beemden
0
400 m
x:156196
y:424170
Laatste wijziging: januari 2007 | Provincie Noord-Brabant 2003 Alle rechten voorbehouden
Done
Internet
100%
Start
13:58

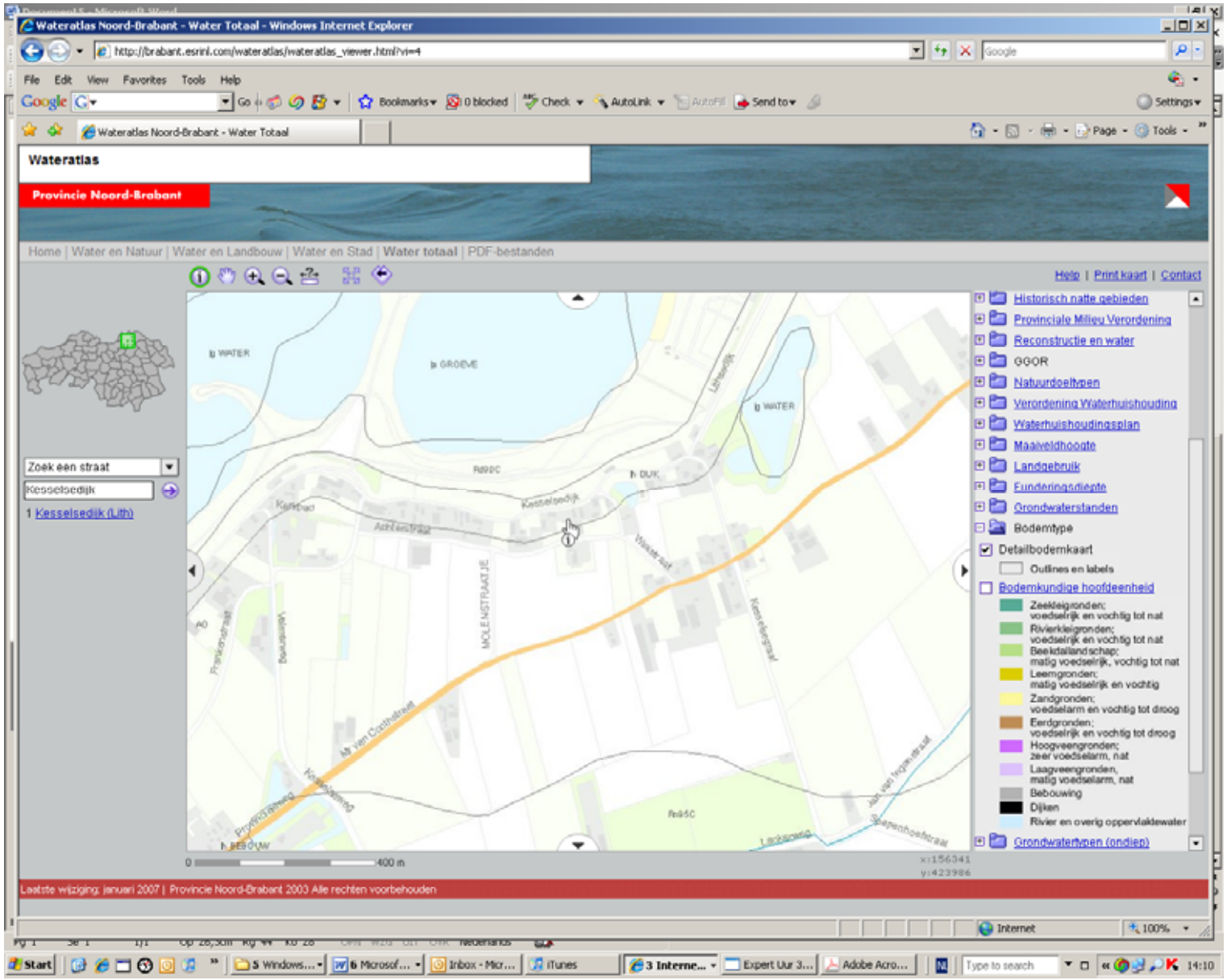

Wateratlas Noord-Brabant - Water Totaal - Windows Internet Explorer
http://brabant.esrini.com/wateratlas/wateratlas_viewer.html?vi=4
Wateratlas
Provincie Noord-Brabant
Home | Water en Natuur | Water en Landbouw | Water en Stad | Water totaal | PDF-bestanden
Help | Print kaart | Contact
Zoek een straat
Kesselsedijk
1 Kesselsedijk (Lith)
Topografie (z/w) ter orientatie
Hoofdwaterlopen
Vennen
Geohydrologische deelgebieden
Breuken met formatienaam
Beegden
Breda
Boxtel
Kiezel oolliet
Maassluis
Oosterhout
Sterksel
Stramproy
Waalre
Wijstgronden
Wijstgronden
Waterscheiding
Waterscheiding
Geohydrologische deelgebieden en
Geologische breuk
I1
I2
I3
I4
II1
II2
III1
III2
III3a
III3b
III4
III5
IV1
IV2
Kerkpad
Achtiesstraat
Kesselsedijk
MOLENSTRAATJE
Provincialeweg
Kasteelsestraat
Mr. van Costhovenstraat
Jan van Ingenstraat
Stephenhoefstraat
Landsmedie
0
400 m
x:157266
y:423689
Laatste wijziging januari 2007 | Provincie Noord-Brabant 2003 Alle rechten voorbehouden
Done
Internet
100%
Start
14:00

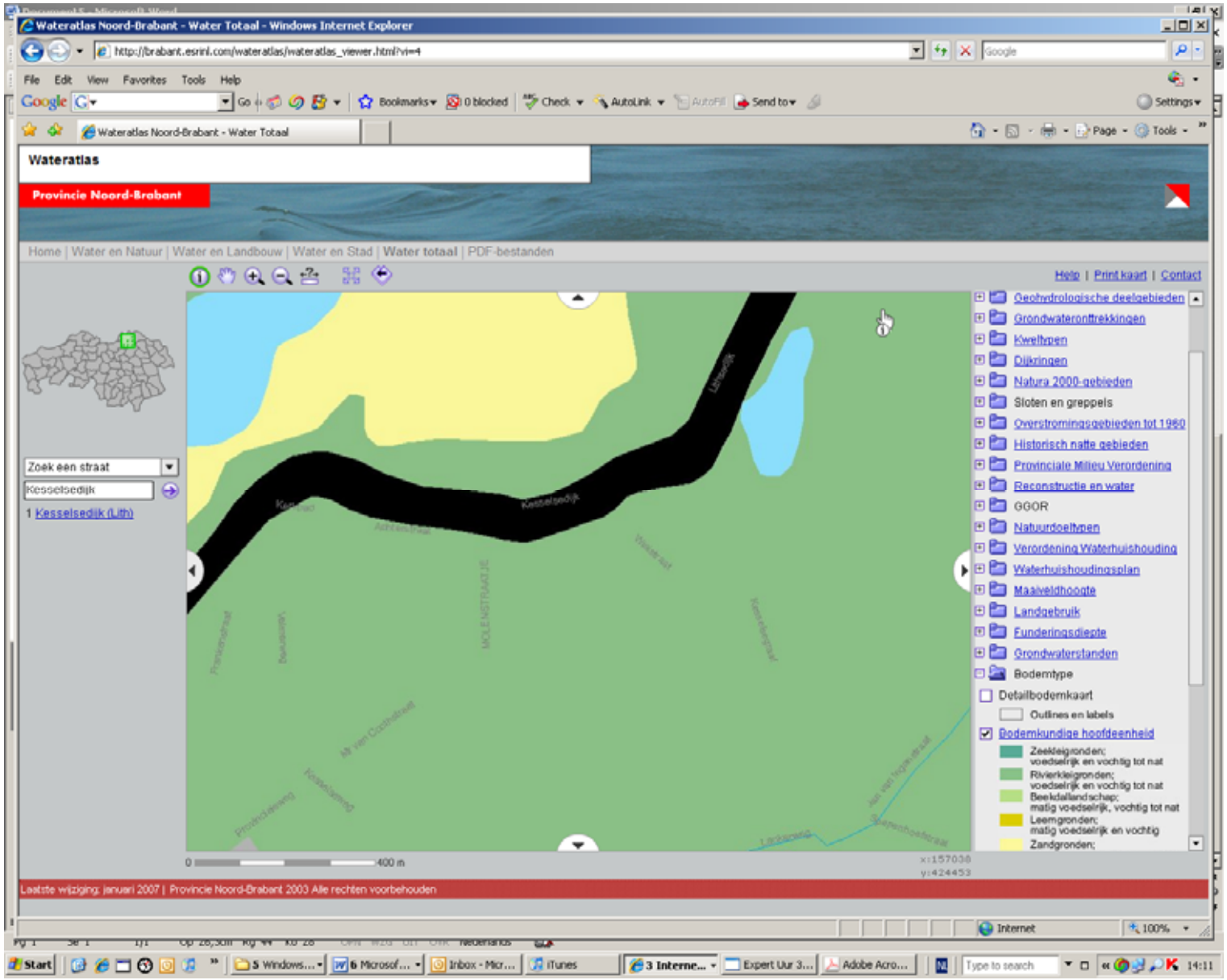

Wateratlas Noord-Brabant - Water Totaal - Windows Internet Explorer
http://brabant.esrini.com/wateratlas/wateratlas_viewer.html?vi=4
Wateratlas
Provincie Noord-Brabant
Home | Water en Natuur | Water en Landbouw | Water en Stad | Water totaal | PDF-bestanden
Help | Print kaart | Contact
Zoek een straat
Kesselsedijk
1 Kesselsedijk (Lith)
Topografie (z/w) ter orientatie
Hoofdwaterlopen
Vennen
Geohydrologische deelgebieden
Grondwateronttrekkingen
Kwelhypen
Dijkringen
Dijkringen
Dijkringen
Beschermingsgebieden
Beschermingsgebieden
Natura 2000-gebieden
Sloten en greppels
Overstromingsgebieden tot 1960
Historisch natte gebieden
Provinciale Milieu Verordening
Reconstructie en water
GGOR
Natuurdoeltypen
Verordening Waterhuishouding
Waterhuishoudingsplan
Maaiveldhoogte
Landgebruik
Funderingsdiepte
Grondwaterstanden
Bodemtype
Grondwatertrappen (ondiep)
Kesselsedijk
Achterstraat
MOLENSTRAATJE
Kesselsedijk
Provincialeweg
0
400 m
x:156903
y:424379
Laatste wijziging januari 2007 | Provincie Noord-Brabant 2003 Alle rechten voorbehouden
Internet
100%

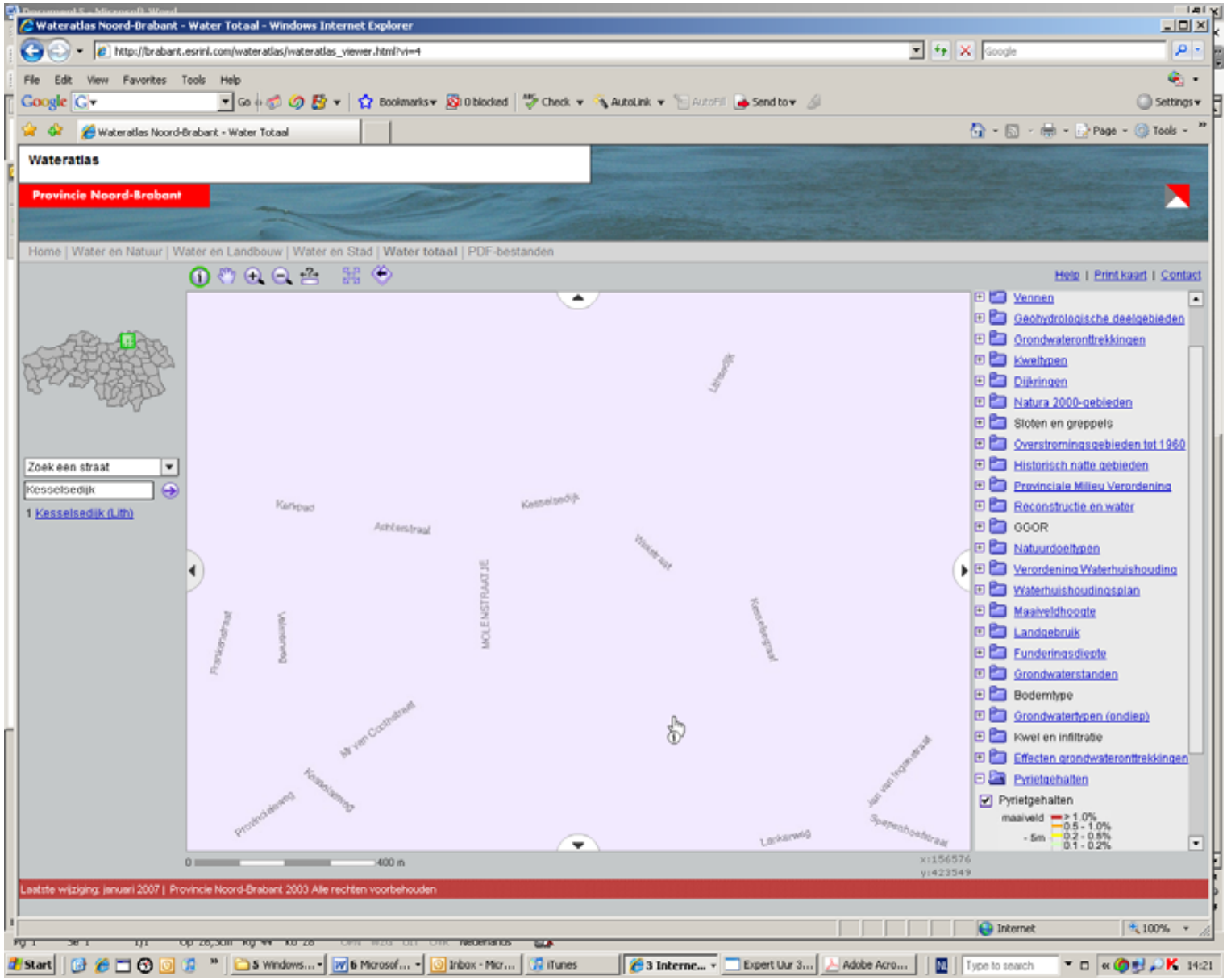

Wateratlas Noord-Brabant - Water Totaal - Windows Internet Explorer
http://brabant.esrini.com/wateratlas/wateratlas_viewer.html?vi=4
Wateratlas
Provincie Noord-Brabant
Home | Water en Natuur | Water en Landbouw | Water en Stad | Water totaal | PDF-bestanden
Help | Print kaart | Contact
Zoek een straat
Kesselsedijk
1 Kesselsedijk (Lith)
Topografie (z/w) ter orientatie
Hoofdwaterlopen
Vennen
Geohydrologische deelgebieden
Grondwateronttrekkingen
Kwelhypen
Dijkringen
Dijkringen
Dijkringen
Beschermingsgebieden
Beschermingsgebieden
Natura 2000-gebieden
Sloten en greppels
Overstromingsgebieden tot 1960
Historisch natte gebieden
Provinciale Milieu Verordening
Reconstructie en water
GGOR
Natuurdoeltypen
Verordening Waterhuishouding
Waterhuishoudingsplan
Maaiveldhoogte
Landgebruik
Funderingsdiepte
Grondwaterstanden
Bodemtype
Grondwatertypen (ondiep)
Kesselsedijk
Achtiesstraat
MOLENSTRAATJE
Kerkpad
Provincieweg
Kruisdijkweg
Lithseweg
Stepenhoefstraat
0
400 m
x:157234
y:424181
Laatste wijziging januari 2007 | Provincie Noord-Brabant 2003 Alle rechten voorbehouden
Done
Internet
100%
Start
14:02


Wateratlas Noord-Brabant - Water Totaal - Windows Internet Explorer
http://brabant.esrini.com/wateratlas/wateratlas_viewer.html?vi=4
Wateratlas
Provincie Noord-Brabant
Home | Water en Natuur | Water en Landbouw | Water en Stad | Water totaal | PDF-bestanden
Help | Print kaart | Contact
Zoek een straat
Kesselsedijk
1 Kesselsedijk (Lith)
Topografie (z/w) ter orientatie
Hoofdwaterlopen
Vennen
Geohydrologische deelgebieden
Grondwateronttrekkingen
Kwelltypen
Dijkringen
Natura 2000-gebieden
Sloten en greppels
Overstromingsgebieden tot 1960
Geinundeerd gebied
Geinundeerd gebied
Inundatie militair
Nieuwe Hollandse Waterlinie
Vestingplaats
Zuidfrontier
Inundatie bij overlaten
Bokhovensche en Baardwijkse overlaten
Gebied rond de Beersche Maas
Inundatie WOII
Inundatie oorlog 1940-1945
Inundatie stormvloed 1953
Zoet
Zout
Historisch natte gebieden
Provinciale Milieu Verordening
Reconstructie en water
GGOR
0
400 m
x:157234
y:424128
Laatste wijziging januari 2007 | Provincie Noord-Brabant 2003 Alle rechten voorbehouden
Internet
100%


Wateratlas Noord-Brabant - Water Totaal - Windows Internet Explorer
http://brabant.esrini.com/wateratlas/wateratlas_viewer.html?vi=4
Wateratlas
Provincie Noord-Brabant
Home | Water en Natuur | Water en Landbouw | Water en Stad | Water totaal | PDF-bestanden
Help | Print kaart | Contact
Zoek een straat
Kesselsedijk
1 Kesselsedijk (Lith)
Topografie (z/w) ter orientatie
Hoofdwaterlopen
Vennen
Geohydrologische deelgebieden
Grondwateronttrekkingen
Kwelhypen
Dijkringen
Natura 2000-gebieden
Sloten en greppels
Overstromingsgebieden tot 1960
Historisch natte gebieden
Provinciale Milieu Verordening
Reconstructie en water
GGOR
Natuurdoeltypen
Verordening Waterhuishouding
Waterhuishoudingsplan
Maaiveldhoogte
Landgebruik
Funderingsdiepte
Funderingsdiepte
< -20
-20 - -15
-15 - -10
-10 - -5
-5 - -2
-2 - 0
Maaiveld
Beekdalen en Maasdal
0
400 m
x:157114
y:423697
Laatste wijziging januari 2007 | Provincie Noord-Brabant 2003 Alle rechten voorbehouden
Internet
100%


Wateratlas Noord-Brabant - Water Totaal - Windows Internet Explorer
http://brabant.esrini.com/wateratlas/wateratlas_viewer.html?vi=4
Wateratlas
Provincie Noord-Brabant
Home | Water en Natuur | Water en Landbouw | Water en Stad | Water totaal | PDF-bestanden
Help | Print kaart | Contact
Zoek een straat
Kesselsedijk
1 Kesselsedijk (Lith)
Historisch natte gebieden
Provinciale Milieu Verordening
Reconstructie en water
GGOR
Natuurdoeltypen
Verordening Waterhuishouding
Waterhuishoudingsplan
Maaiveldhoogte
Landgebruik
Funderingsdiepte
Grondwaterstanden
Bodemtype
Detailbodemkaart
Outlines en labels
Bodemkundige hoofdeenheid
Zeekleigronden; voedselrijk en vochtig tot nat
Rivierkleigronden; voedselrijk en vochtig tot nat
Beekdallandschap; matig voedselrijk, vochtig tot nat
Leemgronden; matig voedselrijk en vochtig
Zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog
Eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog
Hoogveengronden; zeer voedselarm, nat
Laagveengronden, matig voedselarm, nat
Bebouwing
Dijken
Rivier en overig oppervlaktewater
Grondwatertypen (ondiep)
Kesselsedijk
MOLENSTRAATJE
0
400 m
x:156341
y:423986
Laatste wijziging januari 2007 | Provincie Noord-Brabant 2003 Alle rechten voorbehouden
Internet
100%

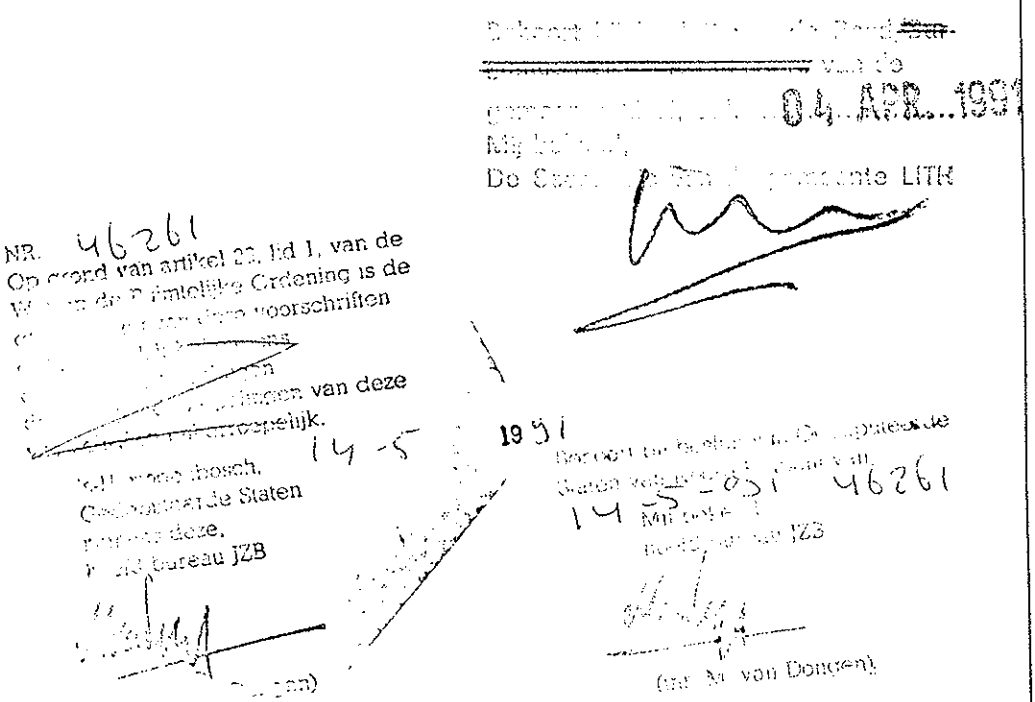

Wateratlas Noord-Brabant - Water Totaal - Windows Internet Explorer
http://brabant.esrini.com/wateratlas/wateratlas_viewer.html?vi=4
Wateratlas
Provincie Noord-Brabant
Home | Water en Natuur | Water en Landbouw | Water en Stad | Water totaal | PDF-bestanden
Help | Print kaart | Contact
Zoek een straat
Kesselsedijk
1 Kesselsedijk (Lith)
Geohydrologische deelgebieden
Grondwateronttrekkingen
Kwelhypen
Dijkringen
Natura 2000-gebieden
Sloten en greppels
Overstromingsgebieden tot 1960
Historisch natte gebieden
Provinciale Milieu Verordening
Reconstructie en water
GGOR
Natuurdoeltypen
Verordening Waterhuishouding
Waterhuishoudingsplan
Maaiveldhoogte
Landgebruik
Funderingsdiepte
Grondwaterstanden
Bodemtype
Detailbodemkaart
Outlines en labels
Bodemkundige hoofdeenheid
Zeekleigronden; voedselrijk en vochtig tot nat
Rivierkleigronden; voedselrijk en vochtig tot nat
Beekdallandschap; matig voedselrijk, vochtig tot nat
Leemgronden; matig voedselrijk en vochtig
Zandgronden;
Kesselsedijk
0
400 m
x:157038
y:424453
Laatste wijziging januari 2007 | Provincie Noord-Brabant 2003 Alle rechten voorbehouden


Wateratlas Noord-Brabant - Water Totaal - Windows Internet Explorer
http://brabant.esrini.com/wateratlas/wateratlas_viewer.html?vi=4
Wateratlas
Provincie Noord-Brabant
Home | Water en Natuur | Water en Landbouw | Water en Stad | Water totaal | PDF-bestanden
Help | Print kaart | Contact
Zoek een straat
Kesselsedijk
1 Kesselsedijk (Lith)
Vennen
Geohydrologische deelgebieden
Grondwateronttrekkingen
Kwelhypen
Dijkringen
Natura 2000-gebieden
Sloten en greppels
Overstromingsgebieden tot 1960
Historisch natte gebieden
Provinciale Milieu Verordening
Reconstructie en water
GGOR
Natuurdoeltypen
Verordening Waterhuishouding
Waterhuishoudingsplan
Maaiveldhoogte
Landgebruik
Funderingsdiepte
Grondwaterstanden
Bodemtype
Grondwatertypen (ondiep)
Kwel en infiltratie
Effecten grondwateronttrekkingen
Pyrietgehalten
Pyrietgehalten
maaiveld
- 5m
> 1.0%
0.5 - 1.0%
0.2 - 0.5%
0.1 - 0.2%
Kerkpad
Achtiesstraat
Kesselsedijk
Wateret
MOLENSTRAATJE
Kerkeberglaan
Provincialeweg
Kruisakkerweg
Mr. van Costhalaan
Jan van Ingenstraat
Spapenhoefstraat
Lankarweg
0
400 m
x:156576
y:423549
Laatste wijziging januari 2007 | Provincie Noord-Brabant 2003 Alle rechten voorbehouden
Internet
100%
Start
14:21

GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED, 7e PARTIELE HERZIENING"

19



ADVIESBUREAU CUIJPERS

Veemarktkade 8
5222 AE 's-Hertogenbosch
tel. 073 - 214265
giro 83 77 27

GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED,
7e PARTIELE HERZIENING

TOELICHTING

1. INLEIDING

1.1 Plangeschiedenis

Op de gronden behorende tot deze planwijziging, vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied" goedgekeurd d.d. 9-9-1980 nr.245.585, K.B. 2-4-1985 (nr.26). Sindsdien zijn meerdere partiele herzieningen in procedure gebracht. De belangrijkste was de gedeeltelijke herziening van plankaart en voorschriften in 1987 (vastgesteld 29 oktober 1987, goedgekeurd 27 mei 1988 no. 87.05288, K.B. 27 juni 1990, no. 90.015269).

Middels artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het plan inmiddels enkele malen op onderdelen gewijzigd.

Het onderhavige plan is in een eerder stadium vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Lith en ter goedkeuring ingediend als bestemmingsplan "Buitengebied, wijziging - VIII - 1990". Aan dit plan is goedkeuring onthouden om redenen dat het geen "Agrarisch bedrijf" conform artikel 2, lid I, sub 12 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied" betreft, maar een loonwerkbedrijf.

Op grond van de omstandigheden bestaan geen overwegende bezwaren via een partiele herziening het huisperceel en het beoogde bouwblok op afstand als een gekoppeld bouwblok in te passen in het toekomstig bestemmingsplan "Buitengebied". Er dient daarbij te worden opgemerkt dat met realisatie van een tweede bedrijfswoning niet op voorhand kan worden ingestemd.

1.2 Doel

De plankaart wordt gewijzigd ten behoeve van de bouw van een werktuigenloods bij een bestaand agrarisch bedrijf annex loonwerkbedrijf.

2. HET BEDRIJF

2.1 omschrijving

De aanvrager, de heer M.J. van Vugt exploiteert een agrarisch bedrijf, annex loonbedrijf aan de Kesselsedijk te Maren-Kessel. Het huisperceel heeft een oppervlakte van slechts 0.18.67 ha. en is gelegen in de dichte lintbebouwing aan de Kesselsedijk (de kern Kessel).

2.2 volwaardigheid van het bedrijf

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel, dat het bedrijf volwaardig is. Het agrarisch bedrijfsgedeelte op zich heeft al een arbeidsbehoefte van 1 volwaardige arbeidskracht.

3. HET BOUWPLAN

3.1 de bestaande bedrijfsbebouwing

Het huisperceel van het bedrijf bevat een bedrijfswoning, twee voormalige veestallen en een werktuigenberging. De aanvrager is van oordeel, dat de bestaande gebouwen ontoereikend zijn voor het stallen van de aanwezige werktuigen. Als gevolg hiervan staat een groot deel van de werktuigen buiten, dan wel bij buren ondergebracht. Omdat op het huisperceel geen mogelijkheden bestaan om een grote werktuigenberging te bouwen, is betrokkene voornemens om op afstand een dergelijk gebouw op te richten.

3.2 de gewenste lokatie

Aan de achterzijde van het huisperceel, aan de overkant van de Achterstraat, heeft betrokkene de beschikking over een kavel van 5,60 ha. Hierop wil hij een werktuigenberging van 20 x 40 meter oprichten. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel, dat de aanwezigheid van een werktuigenberging voor het bedrijf noodzakelijk is en dat het bouwplan redelijkerwijs niet op het huisperceel gerealiseerd kan worden.

3.3 afstand tot de bestaande bedrijfsbebouwing

In het kader van een doelmatige bedrijfsvoering (zo kort mogelijke rij-afstand van de hoofdvestiging tot de vestiging op afstand) ligt de voorgestelde bouwlokatie voor de hand. De lokatie ligt onmiddellijk achter de bestaande bedrijfsbebouwing,

op een afstand van 50 - 60 m. en alleen daarvan gescheiden door de Achterstraat.

4. HET BESTEMMINGSPLAN

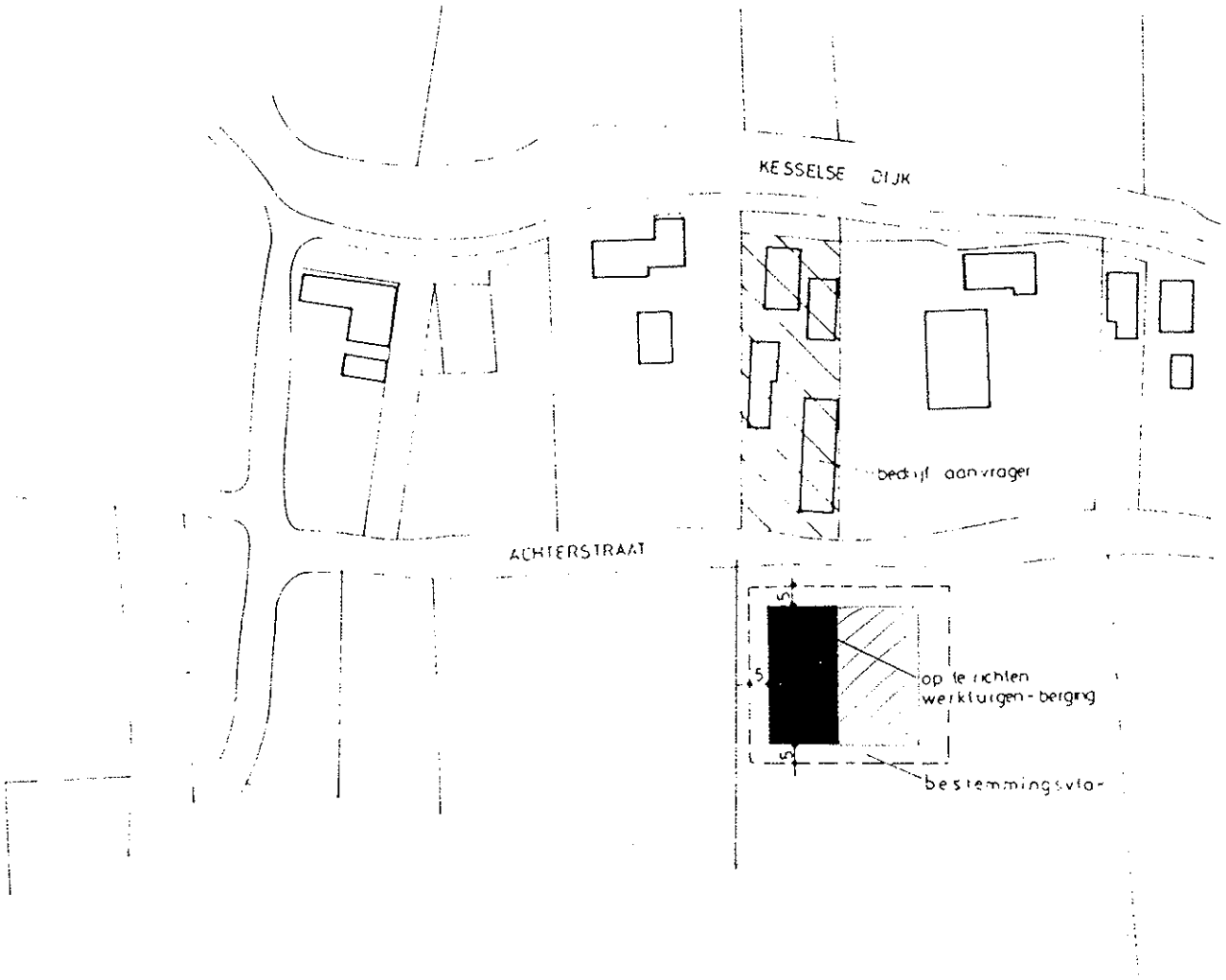
4.1 huidige bestemming

De betreffende grond heeft thans de bestemming "Agrarisch gebied". Om de bouwaanvraag te kunnen honoreren, is een herziening van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied" nodig.

4.2 planvorming

Voor het plangebied is een nieuwe bestemming ontworpen: "Agrarisch bedrijf annex loonwerkbedrijf" (Abl). De voorschriften zijn een combinatie van die voor agrarische bebouwing en een agrarisch-technisch hulpbedrijf, met dien verstande dat de oprichting van een (bedrijfs-)woning ter plaatse is uitgesloten (vanwege het feit dat in het bestaande bouwblok reeds een bedrijfswoning aanwezig is).

Bij de omvang van het in de herziening betrokken gebied is niet alleen rekening gehouden met het ingediende bouwplan, maar tevens met enige uitbreidingsmogelijkheden.



N

GEMEENTE ..TH

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED, 7e PARTIELE HERZIENING"

SITUATIE

schaal 1 2000 januari 1991

ADVIESBUREAU CUIJPERS

GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED,
7e PARTIELE HERZIENING"

VOORSCHRIFTEN

enig artikel

van toepassing zijn de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Lith, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 23 juli 1979 en goedgekeurd op 09 september 1980 (nr. 245.585), zoals sindsdien meerdere malen herzien, met inachtneming van de navolgende aanvullingen:

I *tussen paragraaf II, artikel 21-b (Manege) en paragraaf II, artikel 22 (winkels), wordt ingevoegd:*

artikel 21-c
AGRARISCH BEDRIJF ANNEX LOONWERKBEDRIJF (Abl)

De op de kaart als "Agrarisch bedrijf annex loonwerkbedrijf" (Abl) aangewezen grond is bestemd ten dienste een agrarisch bedrijf annex loonwerkbedrijf en de daarbij horende voorzieningen, met uitzondering van (bedrijfs-)woningen.

Lid A Bebouwing

De tot agrarisch bedrijf annex loonwerkbedrijf bestemde grond mag worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf annex loonwerkbedrijf met inachtneming van de volgende regels:

I.
1. er mogen geen woningen worden gebouwd;
2. het bebouwingspercentage van de binnen het bestemmingsvlak gelegen grond mag niet meer dan 65 bedragen, voor glasopstanden 100%;
3. de afstand van een gebouw tot de bouwperceelsgrens mag niet minder dan 5 m. bedragen, voor glasopstanden niet minder dan 1 m;
4. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5.50 m., de hoogte niet meer dan 8 m.
5. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 12 m. bedragen.

II. Burgemeester en wethouders kunnen, indien en zover zulks noodzakelijk is in verband met de agrarische bedrijfsvoering, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

1. I.4 tot een goothoogte van niet meer dan 6.50 m. en een hoogte van niet meer dan 10 m.;
2. I.5 tot een hoogte van 15 m.

lid B Ander gebruik van de grond

I. Het is verboden de niet bebouwde, tot "Agrarisch bedrijf annex loonwerkbedrijf" (Abl) bestemde grond te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

II. Onder zodanig verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond als:

1. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen, als bedoeld in de kampeerwet, zoals deze geldt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpplan;

2. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten;

3. terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn;\

4. opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen.

lid C Gebruik van de bebouwing

I. Het is verboden op de tot "Agrarisch bedrijf annex loonwerkbedrijf" (Abl) bestemde grond opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

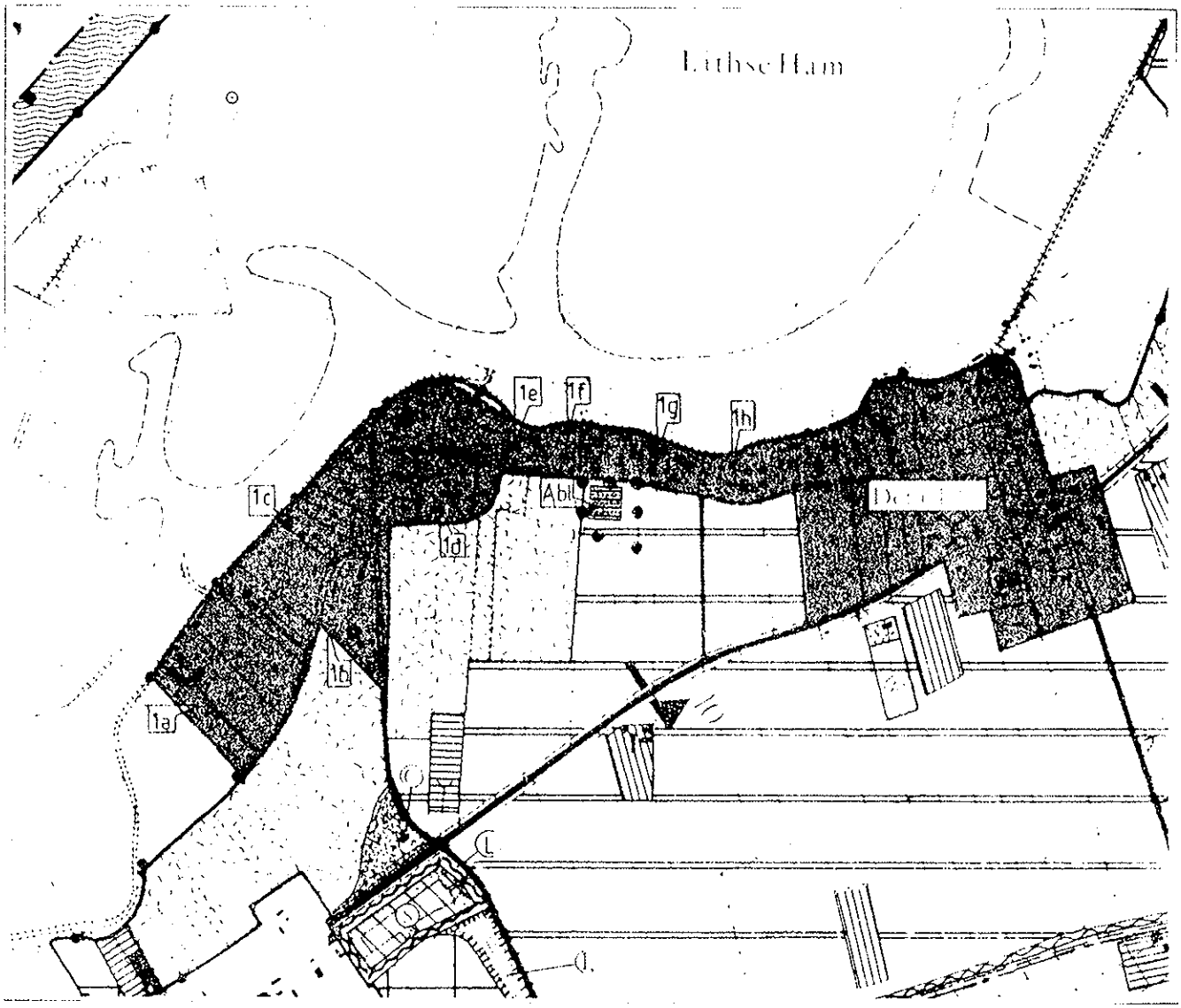
II. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van de bebouwing voor:

1. woondoeleinden;
2. de uitoefening van enige vorm van handel;
3. de uitoefening van enige vorm van bedrijf, met uitzondering van een agrarisch bedrijf en/of een loonwerkbedrijf;
4. recreatief nachtverblijf;
5. vormen van gebruik, zoals genoemd onder lid B.II voor zover van overeenkomstige toepassing.

II *In paragraaf IV, artikel 6 (stafbepaling) wordt tussen "artikel 21-b, lid B en C" en "artikel 22, lid B en C" ingevoegd:*

"artikel 21-c, lid B en C".

's-Hertogenbosch, januari 1991
ADVIESBUREAU CUIJPERS



BESTEMMINGEN

Abl Agrarisch bedrijf annex loonwerkbedrijf

Agrarische gebied

AANDUIDINGEN

46261

N

PLANKAART

januari 1991

ADVIESBUREAU CUIJPERS

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

- deze bestemmingen zijn weergegeven op plankaart 1 -

Toevoeging door GS 17 09 2002
- voor het gebied aangegeven met cijfer 1: het aanlegvergunningenstelsel als in artikel 6, lid 4.1
- voor het gebied aangegeven met cijfer 2: het aanlegvergunningenstelsel artikel 5.4, de werkzaamheden 5.4.1 a t/m d.

ARTIKEL 3

AGRARISCH GEBIED [A]

3.1 Doeleindenomschrijving

De als "Agrarisch gebied" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- extensief recreatief medegebruik;
- verkeersdoeleinden;
- voorzieningen van openbaar nut;
- behoud, herstel en versterking van landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en ecologische waarden;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "loonwerkactiviteiten toegestaan" tevens voor loonwerkactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en met inachtneming van de onder 3.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

3.2 Nadere detaillering van de doeleinden

In dit lid wordt een nadere detaillering van de doeleinden beschreven en de relatie van de verschillende doeleinden tot de nadere aanduidingen op de kaart.

3.2.1 Agrarische bedrijfsuitoefening.

Op de als *"agrarisch bouwblok"* aangegeven gronden zijn uitsluitend agrarische bedrijven toegestaan met bijbehorende voorzieningen. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan, met dien verstande dat ~~glastuinbouw~~bedrijven (ngg gs 17 09 2002) slechts zijn toegestaan op bouwblokken die van de desbetreffende code zijn voorzien.

3.2.2 Extensief recreatief medegebruik.

Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

3.2.3 Behoud, herstel en versterking van landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en ecologische waarden.

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en ecologische waarden. Dit houdt in dat:

a. de ecologische en landschappelijke waarden van de als *"agrarisch natuurkerngebied"* op plankaart 3 aangeduide gronden mogen niet worden aan-getast - het gaat om waarden voor weidevogels, moerasvogels en planten en plantengezelschappen;
b. de landschappelijke waarde in de vorm van visuele openheid van de als *"agrarisch verwevingsgebied"* op plankaart 3 aangeduide gronden, mag niet worden aangetast;
c. de als *"archeologisch waardevol gebied"* aangegeven gronden zodanig worden beschermd dat het behoud van de archeologisch waardevolle informatie in de bodem gewaarborgd blijft;
d. kwetsbare landschapselementen dienen te worden gehandhaafd, voorzover op plankaart 1 aangegeven als *"waardevolle boom/laanbeplanting"* of *"waardevol reliëf"*;
e. de gronden binnen 15 m aan weerszijden van de Hertogswetering en de Teeffelse Wetering, op plankaart 3 aangegeven als *"ecologische verbindingszone"*, vrij van nieuwe bebouwing dient te blijven. Dit geldt niet voor op plankaart 1 aangewezen bouwblokken;
f. de cultuurhistorische waarde van een als *"cultuurhistorisch waardevol pand"* of *"monument"* aangegeven gebouw niet mag worden aangetast;
g. de ecologische en landschappelijke waarde van de op de plankaart aangegeven "*kooicirkels*" niet mag worden aangetast - het betreft randzones op basis van de Jachtwet, waarbinnen de rust ten behoeve van de centrale eendenkooien gehandhaafd moet worden;
h. de cultuurhistorische waarde ter plaatse van de aanduiding *oude verkaveling"* mag niet worden aangetast.

Het behoud van de landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en ecologische waarden wordt met name gewaarborgd door het in 3.4 opgenomen aanlegvergunningenstelsel en de in 3.5 opgenomen gebruiksbepaling.

3.2.4 Agrarisch grondgebruik.

De gronden die op de kaart niet nader zijn aangeduid en niet nader worden omschreven in dit lid zijn uitsluitend bestemd voor agrarisch grondgebruik, dan wel voor verkeersdoeleinden in de vorm van onverharde wegen ten behoeve van het agrarisch gebruik.

3.2.5 Omschakeling

a. omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden is uitgesloten ~~voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven binnen de als *"agrarisch natuurkerngebied"* op plankaart 3 aangeduide gronden~~ (ngg gs 17 09 2002);

b. ~~omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is elders toegestaan voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven in, mits:~~

~~- er geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande landschappelijke waarden~~
~~- er is aangetoond, door middel van een erfbeplantingsplan, dat er een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt~~ (ngg gs 17 09 2002);

3.3 Bebouwing

3.3.1 Algemeen

Op de tot "Agrarisch gebied" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 3.1 en nader gedetailleerd in 3.2.

Op de tot "Agrarisch gebied" bestemde gronden zonder een verdere aanduiding op de kaart mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten behoeve van het agrarisch grondgebruik met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat tijdelijke ondersteunende kassen en hoge tunnels niet zijn toegestaan.

Voor het overige dient aan de volgende eisen te worden voldaan:

3.3.2 Agrarisch bouwblok

Uitsluitend binnen het *"agrarisch bouwblok"* is het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

a. per agrarisch bouwblok mogen worden opgericht:
   - agrarische bedrijfsgebouwen (met uitzondering van bouwblokken met de code "agrarisch hulpgebouw", waar uitsluitend agrarische hulpgebouwen met een goothoogte van maximaal 6 m en een nokhoogte van maximaal 10 m mogen worden opgericht);
   - één bedrijfswoning, met dien verstande, dat indien de code "twee bedrijfswoningen" op het bouwblok is aangegeven ten hoogste twee bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat indien de code "geen bedrijfswoning" op het bouwblok is aangegeven er geen bedrijfswoning is toegestaan.
   - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarische bedrijf;

b. kassen zijn op agrarische bouwblokken toegestaan op bouwblokken met de code "glastuinbouwbedrijf"; op de overige bouwblokken is de bouw van kassen slechts in beperkte mate toegestaan (zie maatvoering onder c.), mits is aangetoond, dat deze permanent ondersteunende kassen bedrijfsondersteu-

nend zijn; burgemeester en wethouders vragen daarover, alvorens vergunning te verlenen, advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

c. de maatvoering van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het agrarisch bedrijf dient te voldoen aan de maatvoeringen in tabel 1.

TABEL 1 MAATVOERING BEBOUWING Agrarisch GEBIED		
AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWBLOK	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
bebouwde oppervlakte kassen op bouwblokken met de code "glastuinbouwbedrijf"	n.v.t.	30.000 m²
bebouwde oppervlakte kassen op overige bouwblokken	n.v.t.	~~1000~~ m² (ngg gs 17 09 2002)
BEDRIJFSWONING		
goothoogte	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	200 m³	750 m³ - voor zover de inhoud ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum
afstand zijdelingse perceelsgrens	5 m	n.v.t.
VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING		
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE		
hoogte mestsilo	n.v.t.	8,50 m
hoogte overige silo's	n.v.t.	12 m
hoogte erfafscheidingen	n.v.t.	a. vóór de voorgevel van de bedrijfswoning: 1 m b. achter de voorgevel van de bedrijfswoning: 2 m
hoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	6 m

Een vrijstaand bijgebouw mag niet worden gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde hiervan.

3.3.3 Extensief recreatief medegebruik

Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan zoals informatieborden, zitbanken, sport- en spelvoorzieningen in de vorm van trimtoestellen e.d.

3.3.4 Loonwerkactiviteiten

Ter plaatse van de aanduiding "loonwerkactiviteiten toegestaan" mogen bouwwerken ten behoeve van loonwerkactiviteiten worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 400 m². De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, de bebouwingshoogte niet meer dan 10 m en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen.

3.3.5 Schuilhutten

Ter plaatse van de aanduiding "schuilhutten toegestaan" mogen gebouwen of andere bouwwerken ten behoeve van het hobbymatig gebruik van de grond worden opgericht, onder de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van het bouwperceel moet minimaal 2500 m^2 bedragen;
b. de oppervlakte van het gebouw/bouwwerk mag maximaal 20 m^2 bedragen;
c. de goothoogte mag maximaal 2,50 m bedragen;
d. de dakhelling moet 15°bedragen;
e. door de bouw mogen aanwezige landschappelijke, natuurlijke, ecologische en cultuurhistorische waarden niet worden aangetast;
f. de vormgeving moet voldoen aan de gestelde beeldkwaliteitseisen in hoofdstuk 2 van het Beeldkwaliteitsplan Schuilgelegenheden in het Buitengebied (opgenomen als bijlage bij de toelichting).

3.4 Aanlegvergunningen

3.4.1 Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. - het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem, met uitzondering van gevallen waarin een ontgrondingsvergunning ingevolge de Ontgrondingenwet is vereist;
- het aanleggen of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen, met uitzondering van bedrijfspaden van maximaal 200 m²;
- het aanbrengen van opgaande beplanting, met uitzondering van erfbeplanting;
- het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport- of energieleidingen en daarmee verband houdende constructies;

b. daarnaast, voor zover het gronden betreft die deel uitmaken van het op plankaart 1 aangegeven "*archeologisch waardevol gebied*" dan wel "*waardevol reliëf*":
   - het omzetten van grasland in bouwland en het anderszins scheuren van grasland;
   - het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
   - het aanleggen van bos of boomgaard;
   - het verlagen van het waterpeil;
   - het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   - het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
   - het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   - alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

c. voor de gronden op plankaart 1 aangegeven als "*waardevolle boom/laanbeplanting*":
   - diepwoelen en diepploegen van de bodem (dieper dan 40 cm);
   - het aanbrengen van verhardingen/halfverhardingen.

d. daarnaast, voor zover het gronden betreft die op plankaart 1 zijn aangeduid als "*oude verkaveling*":
   - het verwijderen van beplantingselementen;
   - het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten;
   - het ophogen, verlagen, afgraven en egaliseren van gronden, het diepwoelen of diepploegen van de bodem (dieper dan 40 cm).

e. daarnaast, voor zover het gronden betreft die op plankaart 3 zijn aangewezen als "agrarisch natuurkerngebied" - voor planten/plantengezelschappen:
   - het beplanten van gronden met houtgewas;
   - het aanbrengen van kleine voorzieningen voor extensieve dagrecreatie/natuurrecreatie en het aanbrengen van kleine voorzieningen ten behoeve van natuurherstel/natuurbehoud;
   - het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of aanvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemalen of onderbemalen, het draineren van gronden, het graven, dempen of anderszins vergroten en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels;

   voor weidevogels en zwanen:
   - het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
   - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
   - het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;

- het aanbrengen van kleine voorzieningen voor extensieve dagrecreatie/natuurrecreatie en het aanbrengen van kleine voorzieningen ten behoeve van natuurherstel/natuurbehoud;
- het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of aanvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemalen of onderbemalen, het draineren van gronden, het graven, dempen of anderszins vergroten en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels;
- het beplanten van gronden met houtgewas;

en voor moerasvogels:

- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
- het beplanten van gronden met houtgewas;
- het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- het aanbrengen van kleine voorzieningen voor extensieve dagrecreatie/natuurrecreatie en het aanbrengen van kleine voorzieningen ten behoeve van natuurherstel/natuurbehoud;
- het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of aanvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemalen of onderbemalen, het draineren van gronden, het graven, dempen of anderszins vergroten en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels;

3.4.2 Het onder 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

a. die plaatsvinden binnen de agrarische bouwblokken;
b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
c. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
d. die het normale onderhoud en de normale agrarische bedrijfsvoering betreffen;
e. die in het kader van het vastgestelde ruilverkavelingsplan "Lage Maaskant" worden verricht.

3.4.3 De onder 3.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien:

a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en ecologische waarden als beschreven onder 3.2.3 niet worden aangetast;
b. die werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met de agrarische bedrijfsvoering, dan wel in verband met het extensief recreatief medegebruik;
c. tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 25.2.

3.5 Gebruiksbepaling

3.5.1 Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming, het gebruik van gronden:

a. in strijd met de in artikel 3.2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden;
b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. voor het aanbrengen van foliemestbassins buiten het agrarisch bouwblok;
d. voor het beoefenen van lawaaisporten;
e. voor volkstuinen;
f. binnen 15 m ter weerszijden van de Hertogswetering en de Teeffelse Wetering, op kaart 2 aangegeven als "*ecologische verbindingszone*": het aanbrengen van verhardingen/halfverhardingen, tenzij blijkens het inrichtingsplan voor de ecologische verbindingszone (zie art. 26 onder d.) deze (half)verharding geen aantasting van de waarde van deze grond als ecologische verbindingszone inhoudt;
g. op plankaart 1 aangegeven als "*waardevolle boom/laanbeplanting*":
   - het verwijderen van beplantingselementen;
h. op plankaart 1 aangegeven als "archeologische vindplaats" of "waardevol reliëf":
   - het verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren;
   - het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt diepwoelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
i. op plankaart 3 aangegeven als "agrarisch natuurkerngebied" voor planten/plantengezelschappen:
   - het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
   - het diepwoelen of -ploegen van de bodem;
   - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
   - het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen alspoelen, moerasjes en boomgroepen;
   - het aanleggen en verharden van (bedrijfs)wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m^2;
   - het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;

   voor weidevogels en ganzen:
   - het diepwoelen van de bodem;
   - het beplanten van gronden met houtgewas;
   - het aanleggen en verharden van (bedrijfs)wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m^2;

   en voor moerasvogels:
   - het diepwoelen of -ploegen van de bodem;

- het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen alspoelen, moerasjes en boomgroepen.
- het aanleggen en verharden van (bedrijfs)wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m^2;
- het dempen van water, het ophogen van gronden.

3.5.2 Het is verboden de in dit artikel bedoelde bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval het gebruik van gebouwen en bouwwerken:

a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij: dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
b. voor detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf in producten voortgebracht door het betreffende agrarische bedrijf;
c. voor woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.

3.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 3.5.1 en 3.5.2 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.6 Vrijstellingsbevoegdheden

Het verlenen van een vrijstelling mag niet leiden tot een aantasting van de nagestreefde ruimtelijke en functionele karakteristiek als omschreven in art. 25.1.

3.6.1 Tweede agrarische bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2 onder a. teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning op een agrarisch bouwblok toe te staan.
Een tweede agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de tweede bedrijfswoning is noodzakelijk in verband met blijvend toezicht van twee personen op levende have in het bedrijf;
b. de omvang van het bedrijf dient zodanig te zijn, dat de continuïteit als tweemansbedrijf redelijkerwijs verzekerd is;
c. nog niet eerder is een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf gebouwd;
d. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750m^3;

e. de tweede woning dient een ruimtelijke relatie te hebben met de bestaande bedrijfswoning; dat wil zeggen, dat de tweede bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd naast de eerste bedrijfswoning (vanaf de weg waaraan wordt gebouwd gezien) en dat deze gebruik maakt van dezelfde in/uitrit als de eerste bedrijfswoning; indien en voor zover de plaatselijke omstandigheden (zoals aanwezig reliëf, aanwezige beplanting, de plaatsing van de bestaande gebouwen) dat vergen, kunnen burgemeester en wethouders, ter waarborging van deze ruimtelijke relatie, nadere voorwaarden stellen aan de plaatsing van de tweede bedrijfswoning;

f. alvorens vrijstelling te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen of een andere onafhankelijke terzake deskundige omtrent de onder a genoemde noodzaak en de onder b genoemde omvang;

g. tevens dient vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring te zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben;

h. er is aangetoond, bijvoorbeeld door middel van een erfbeplantingsplan, dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

~~3.6.2 Vrijstelling overschrijding grens agrarisch bouwblok.~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.1 en 3.3.2 teneinde een beperkte overschrijding van het agrarisch bouwblok door agrarische bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:~~

~~a. de overschrijding noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering; hieromtrent vragen Burgemeester en wethouders advies van de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen of een andere onafhankelijke terzake deskundige;~~

~~b. de overschrijding niet meer bedraagt dan 20 m, gerekend vanuit de grens van het agrarisch bouwblok, met dien verstande dat de oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 10% van het oorspronkelijke bouwblok bedraagt;~~

~~c. de vrijstelling geen aantasting van landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en archeologische waarden als omschreven in 3.2.3 tot gevolg heeft;~~

~~d. er is aangetoond, bijvoorbeeld door middel van een erfbeplantingsplan, dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;~~

~~e. deze bevoegdheid geldt voor gronden binnen de op de plankaart aangeduide "*kooicirkels*" slechts indien en voor zover hierdoor de aanwezige waarden, gehoord de beheerder van de betreffende eendenkooi, niet wordt aangetast.~~

(ngg gs 17 09 2002)

~~3.6.3 Silo's buiten agrarisch bouwblok~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.1 en 3.3.2 teneinde het oprichten van silo's buiten het agrarisch bouwblok toe te staan, mits:~~

~~a. de silo direct aansluitend aan het agrarisch bouwblok wordt opgericht;~~
~~b. de totale bebouwde oppervlakte van de sleufsilo's behorende tot een agrarisch bedrijf niet meer bedraagt dan 1500m^2;~~
~~c. de hoogte van mestsilo's niet meer bedraagt dan 8,5 m;~~
~~d. de hoogte van de overige silo's niet meer bedraagt dan 12m;~~
~~e. deze bevoegdheid geldt voor gronden binnen de op de plankaart aangeduide "*kooicirkels*" slechts indien en voor zover hierdoor de aanwezige waarden, gehoord de beheerder van de betreffende eendenkooi, niet wordt aangetast;~~
~~f. de vrijstelling geen aantasting van landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en archeologische waarden als omschreven in 3.2.3 tot gevolg heeft.~~
(ngg gs 17 09 2002)

3.6.4 Bebouwde oppervlakte kassen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2 onder c. teneinde een grotere bebouwde oppervlakte aan kassen binnen het bouwblok toe te staan voor agrarische bedrijven, niet zijnde glastuinbouwbedrijven - zoals aangewezen op de plankaart - , mits:

a. de uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van teeltondersteuning en noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en maximaal 5000 m^2 bedraagt;
b. geen sprake is van omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
c. burgemeester en wethouders, alvorens vrijstelling te verlenen, advies vragen aan de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen of een andere onafhankelijke terzake deskundige omtrent de vraag of sprake is van omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
indien burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen ~~in afwijking van het advies~~ (ngg gs 17 09 2002), dient vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring te zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben;
d. er is aangetoond, bijvoorbeeld door middel van een erfbeplantingsplan, dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

3.6.5 Vrijstelling maatvoeringen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

a. de voorgeschreven goot- en bebouwingshoogten:
de goot- en bebouwingshoogte mogen met maximaal 10% worden vergroot. De goot- en bebouwingshoogte van bedrijfsgebouwen mogen worden vergroot tot maximaal 8m respectievelijk 12 m indien deze in verband staan met noodzakelijke milieuhygiënisch maatregelen.

De goot- en bebouwingshoogte mag worden vergroot tot 9 m respectievelijk 14 m indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en mits is aangetoond, bijvoorbeeld door middel van een erfbeplantingsplan, dat een goede landschappelijk inpassing plaatsvindt;

b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;

c. de hoogte van de silo's (uitgezonderd mest- en sleufsilo):
   - de silo's mogen niet hoger worden dan 15 m;

d. de inhoud van de bedrijfswoning:
   - de inhoud mag met maximaal 10% worden vergroot: de vrijstelling kan slechts worden verleend, indien niet reeds eenzelfde vrijstelling is verleend voor het betreffende perceel sinds het van kracht worden van het plan.

3.6.6 Vrijstelling inpandige opslag.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.5.1 onder b. teneinde inpandige opslag van andere dan agrarische producten van het eigen bedrijf toe te staan, mits:

a. het uitsluitend betreft inpandige opslag van recreatieve vervoermiddelen (caravans, kampeerauto's, pleziervaartuigen, kano's), agrarische, dan wel semi-agrarische zaken;
b. het uitsluitend statische opslag betreft;
c. er geen detailhandel en/of groothandel plaatsvindt;
d. de opslag noodzakelijk is naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
e. geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt;
f. maximaal 400 m2 bebouwd oppervlak wordt gebruikt ten behoeve van de opslag;
g. de verkeersaantrekkende werking niet toeneemt en is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
h. de belangen van omliggende agrarische bedrijven (waaronder de toekomstige ontwikkelingsruimte) niet worden aangetast.

3.6.7 Vrijstelling geringe bouwwerken buiten agrarisch bouwblok.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.1 en 3.3.2 teneinde geringe bouwwerken buiten het agrarisch bouwblok toe te staan, mits:

a. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m^2 en de bebouwingshoogte niet meer dan 2,5 m;
b. het bouwwerk wordt opgericht in verband met milieuhygiënische maatregelen, die in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
c. het bouwwerk, gezien zijn specifieke functie, niet binnen het bouwblok kan worden geplaatst;
d. de afstand tussen het bouwwerk en het bouwblok zo klein mogelijk is, tenzij een andere situering leidt tot een betere landschappelijke inpassing.

e. deze bevoegdheid geldt voor gronden binnen de op de plankaart aangeduide "*kooicirkels*" slechts indien en voor zover hierdoor de aanwezige waarden, gehoord de beheerder van de betreffende eendenkooi, niet wordt aangetast;
f. de vrijstelling geen aantasting van landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en archeologische waarden als omschreven in 3.2.3 tot gevolg heeft.

3.6.8 Vrijstelling eerste agrarische bedrijfswoning.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2 onder a. teneinde een agrarische bedrijfswoning toe te staan op een perceel dat is aangeduid als "geen bedrijfswoning toegestaan", onder de volgende voorwaarden:

a. de bedrijfswoning is noodzakelijk in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
b. het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf;
c. de belangen van omliggende agrarische bedrijven worden niet aangetast;
d. alvorens vrijstelling te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen of een andere onafhankelijke terzake deskundige omtrent de onder a genoemde noodzaak en de onder b. genoemde volwaardigheid;
e. tevens dient vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring te zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

3.6.9 Tijdelijke ondersteunende voorzieningen en hoge tunnels.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de oprichting van tijdelijke ondersteunende voorzieningen en hoge tunnels buiten, maar onmiddellijk grenzend aan, het bouwblok, onder de volgende voorwaarden:

a. Het betreft geen permanente kassen of voorzieningen;
b. De oprichting moet noodzakelijk zijn, zowel omdat oprichting binnen het bouwblok onmogelijk is (bijvoorbeeld vanwege ziektedruk of in verband met vermindering gewasbescherming) als uit het oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
c. De totale oppervlakte van bouwblok+tijdelijke ondersteunende voorzieningen en hoge tunnels buiten het bouwblok, mag niet meer dan 1 ha bedragen;
d. de locatie van de tijdelijke ondersteunende voorzieningen en hoge tunnels grenst onmiddellijk aan het bouwblok;
d. De vrijstelling geldt maximaal voor een periode van 8 maanden;
e. Deze bevoegdheid geldt niet binnen de op plankaart 3 aangegeven "agrarische natuurkerngebieden".

ARTIKEL 7

WOONDOELEINDEN [Wo]

7.1 Doeleindenomschrijving

7.1.1 De als "Woondoeleinden" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor burgerwoningen met bijbehorende voorzieningen.

7.1.2 Het bestemmingsvlak met de aanduiding "*woonwagenstandplaats*" is bestemd voor woondoeleinden in woonwagens met de daarbij behorende voorzieningen. Op het bestemmingsvlak met de aanduiding "*woonwagenstandplaats*" is de plaatsing van ten hoogste 5 woonwagens toegestaan.

7.1.3 De als "*karakteristieke bebouwing*" en "*monument*" aangeduide gebouwen zijn tevens bestemd voor behoud en herstel van cultuurhistorische en monumentale waarden;

7.1.4 De op plankaart 1 als *"waardevolle boom/laanbeplanting"* of *"waardevol reliëf"* aangegeven gronden zijn tevens bestemd voor behoud en herstel van aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

7.1.5 Gronden die op de plankaart zijn aangegeven als "Wk+Wo" zijn primair bestemd als waterkering en secundair voor woondoeleinden. Voor die gronden gelden de onderstaande voorschriften slechts voor zover die niet strijdig zijn met de voorschriften van de bestemming "Waterkering". Als er wel sprake is van strijdigheid, gelden de voorschriften van de bestemming "Waterkering".

7.2 Bebouwing

7.2.1 Algemeen

a. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van de doeleinden omschreven in 7.1.

b. Op het bestemmingsvlak met de aanduiding "*woonwagenstandplaats*" zijn gebouwde voorzieningen voor ten hoogste 5 woonwagens toegestaan.

c. Per overig op de plankaart aangeduid bestemmingsvlak is ten hoogste één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan, met uitzondering van bestemmingsvlakken, aangeduid als "woondoeleinden zonder hoofdgebouw", waarop geen woning is toegelaten.

d. Ten aanzien van bouwplannen die de als "*karakteristieke bebouwing*" aangeduide gebouwen betreffen, wordt het advies ingewonnen van de Monumentencommissie.

e. bebouwing van gronden die zijn aangegeven als "*waardevolle boom/laanbeplanting*" is niet toegestaan.

7.2.2 Maatvoering gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

a. Met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde dient aan het volgende te worden voldaan:

TABEL 3 MAATVOERING GEBOUWEN EN ANDERE BOUWWERKEN WOONDOELEINDEN		
WONING:	MIN.	MAX.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	n.v.t.	zie 7.2.2 onder b.
afstand zijdelingse perceelsgrens	5 m	n.v.t.
VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ WONING:		
bebouwde oppervlakte	n.v.t.	Zie 7.2.2 onder c.
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE		
hoogte erfafscheidingen	n.v.t.	vóór voorgevel woning: 1 m; overige: 2 m
hoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	n.v.t.	6 m

Een vrijstaand bijgebouw mag niet worden gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning of het denkbeeldig verlengde hiervan.

b. Met betrekking tot de inhoud van de burgerwoningen geldt het volgende:

1. woningen die ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpplan een inhoud hebben van 600 m³ of meer, mogen niet worden uitgebreid;
2. woningen die ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpplan een inhoud hebben van meer dan 450 m³, maar minder dan 600 m³, mogen worden uitgebreid met maximaal 15% van de bestaande inhoud, tot een maximum van 600 m³;
3. woningen die ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpplan een inhoud hebben van minder dan 450 m³, mogen worden uitgebreid met maximaal 100 m^3, tot een maximum van 450 m³.
4. ongeacht het bepaalde in 1 t/m 3, mag met het oog op het terugdringen van de verstening, bij afbraak van (voormalige bedrijfs-)gebouwen op hetzelfde perceel als waarop de woning gelegen is, een extra bouwvolume worden toegevoegd aan de hoofdbebouwing (dus bovenop de 15% genoemd in 2.) dat (in m^3) gelijk is aan 10% van de oppervlakte (in m^2) van de afgebroken gebouwen. De inhoud van een woning kan maximaal worden verhoogd tot 850 m^3 Bij toepassing van deze bepaling mag de in aanmerking genomen inhoud niet worden meegenomen bij toepassing van de bepaling in c.2.

c. Met betrekking tot de oppervlakte van bijgebouwen geldt:

1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij woningen mag 70 m^2 bedragen;
2. als de bestaande oppervlakte van bijgebouwen ten tijde van het ter inzageleggen van het ontwerpplan meer bedraagt dan 70 m^2, mag bij

afbraak van een deel van het meerdere, met het oog op het terugdringen van de verstening, een oppervlakte van 20% van de afgebroken oppervlakte worden opgeteld bij de bedoelde 70 m^2 tot een maximum van 200 m^2;

3. Bijgebouwen die zijn aan te merken als cultuurhistorisch waardevol en die groter zijn dan 70 m^2 mogen worden gehandhaafd; de oppervlakte daarvan telt niet mee bij toepassing van de regelingen onder 1 en 2.
4. Op het bestemmingsvlak aangeduid als "woondoeleinden zonder hoofdgebouw" zijn geen gebouwen toegelaten, met uitzondering van ~~bij~~gebouwen (ngg gs 17 09 2002) (zoals hobbykassen, garages, stallingen en bergingen), mits:
   - de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet groter is dan 35 m^2;
   - deze gebouwen, blijkens een opgesteld Beeldkwaliteitsplan, naar het oordeel van de Welstandscommissie, passen in het omringende uiterwaardenlandschap;
   - tevoren de rivierbeheerder is gehoord.

d. Met betrekking tot de woonwagens geldt:

1. de standplaatsen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het als zodanig aangeduide bestemmingsvlak;
2. de afstand van de woonwagens tot aan de as van de Maasstraat bedraagt minimaal 15 m^1, tenzij een bestaande woonwagenstandplaats betreft;
3. de goothoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 3 m^1;
4. de bestaande inhoud van woonwagens mag niet worden uitgebreid;
5. Voor het bouwen van bijgebouwen bij woonwagens gelden de bepalingen als genoemd in c, met dien verstande dat de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 5 m^1 en niet meer dan 20 m^1 en dat het gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen per woonwagen niet meer mag bedragen dan 20 m^2 en de goot- en nokhoogte van de bijgebouwen maximaal 3 m^1, respectievelijk 4,5 m^1 mag bedragen.

7.2.3 Herbouw

Algehele herbouw van een woning mag uitsluitend plaatsvinden op de oorspronkelijke locatie binnen het bestemmingsvlak. Algehele herbouw op korte afstand van de oorspronkelijke locatie is toegestaan (bijvoorbeeld om te voldoen aan het bepaalde in artikel 34), mits deze plaatsvindt binnen hetzelfde bestemmingsvlak, mits de woning qua aard en omvang geen wezenlijke verandering ondergaat en mits geen landschappelijke of cultuurhistorische waarden worden aangetast.

7.3 Aanlegvergunningen

7.3.1 Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. voor zover het gronden betreft die deel uitmaken van de op de plankaart aangegeven "*waardevolle boom/laanbeplanting*":
   - diepwoelen en diepploegen van de bodem (dieper dan 40 cm);
   - het aanbrengen van verhardingen/halfverhardingen;

b. voor zover het gronden betreft die deel uitmaken van het op plankaart 1 aangegeven "*archeologisch waardevol gebied*" dan wel "*waardevol reliëf*":
   - het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
   - het omzetten van grasland in bouwland en het anderszins scheuren van grasland;
   - het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
   - het aanleggen van bos of boomgaard;
   - het verlagen van het waterpeil;
   - het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   - het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
   - het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   - alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

7.3.2 Het onder 7.3.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

7.3.3 De onder 7.3.1 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien:

a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet worden aangetast;
b. tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 25.2.

7.4 Gebruiksbepaling

7.4.1 Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.
In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming:

a. het gebruik voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten.
b. (zelfstandige) bewoning van vrijstaande bijgebouwen.
c. voor de op plankaart 1 aangegeven als "*waardevolle boom/laanbeplanting*" gronden: het verwijderen van beplantingselementen.
g. op plankaart 1 aangegeven als "*archeologische vindplaats*" of "*waardevol reliëf*":
   - het verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren;
   - het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

7.4.2 Uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een woning is toegestaan, mits de woning (met inbegrip van aan- en bijgebouwen) in overwegende mate de woonfunctie behoudt: maximaal 25 m² vloeroppervlakte mag in gebruik zijn ten behoeve van een aan huis gebonden beroep;

7.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.4.2 teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep toe te staan onder de volgende voorwaarden:
a. de woning (met inbegrip van aan- en bijgebouwen) dient in overwegende mate de woonfunctie te behouden (maximaal 30% van de vloeroppervlakte tot een maximum van 50 m^2 mag voor de bedoelde activiteiten gebruikt worden);
b. het gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu (kunnen) opleveren;
c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leiden tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
d. de activiteiten mogen geen sterk publieksgericht karakter hebben;
e. detailhandel is niet toegestaan.

7.4.4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.4.2 ten behoeve van de uitoefening van een in een woonomgeving passende ambachtelijke of licht-bedrijfsmatige activiteit of aan huis gebonden beroep onder de volgende voorwaarden:
a. de woning (met inbegrip van aan- en bijgebouwen) dient in overwegende mate de woonfunctie te behouden (maximaal 30% van de vloeroppervlakte tot een maximum van 50 m^2 mag voor de bedoelde activiteiten gebruikt worden);
b. het gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu (kunnen) opleveren;
c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leiden tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
d. de activiteiten mogen geen sterk publieksgericht karakter hebben;
e. detailhandel is niet toegestaan;

f. slechts die activiteiten zijn toegestaan, die genoemd worden in categorie 1 en 2 van de Bedrijvenlijst (Bijlage I bij deze voorschriften).

7.4.5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van detailhandelsactiviteiten gekoppeld aan een aan huis gebonden beroep of aan een ambachtelijke of licht-bedrijfsmatige activiteit onder de volgende voorwaarden:

a. de detailhandel is onderdeel van de klantgerichte activiteiten ter plekke, en;
b. de detailhandel is een niet-zelfstandig onderdeel van ondergeschikte aard in de totale bedrijfsvoering.

7.4.6 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 7.4.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 27

WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Ten aanzien van de verschillende bestemmingen gelden de volgende wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Wijziging van het plan mag niet leiden tot een aantasting van de nagestreefde ruimtelijke en functionele karakteristiek als omschreven in art. 25.1.

27.1 Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

27.1.1 Vormverandering/vergroting van het agrarisch bouwblok

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de vormverandering/vergroting van een agrarisch bouwblok. Vormverandering/vergroting van een agrarisch bouwblok is uitsluitend toegestaan, indien aan het volgende wordt voldaan:

a. het agrarisch bouwblok (niet zijnde glastuinbouw) mag worden vergroot tot maximaal 1,5 ha;
b. de vergroting van het agrarisch bouwblok is uitsluitend toegestaan indien deze vergroting noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; hieromtrent vragen Burgemeester en wethouders advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen of een andere onafhankelijke terzake deskundige;
c. er is aangetoond, door middel van een erfbeplantingsplan, dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
d. de bebouwingsvrije zone van 15 m aan weerszijde van de "*ecologische verbindingszone*" dient in acht te worden genomen;
e. de uitbreiding van het bouwblok is binnen de op de plankaart aangeduide "*kooicirkels*" slechts toegestaan indien daardoor, gehoord de beheerder van de eendenkooi, de aanwezige natuurlijke en/of landschappelijke waarden niet worden aangetast;
f. De uitbreiding van een bouwblok binnen, of binnen een afstand van 50 m van, de op plankaart 3 aangegeven "*agrarische natuurkerngebieden*" is niet toegestaan tenzij:
    1. Uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
    2. De karakteristiek van het bedrijf gehandhaafd blijft, of het bedrijf ontwikkelt zich tot een op de aanwezige natuurwaarden afgestemd grondgebonden bedrijf;
    3. er vindt geen aantasting van lokale natuur-, landschaps- en/of ecologische waarden plaats.
g. De uitbreiding van een niet-grondgebonden bedrijf in het op plankaart 3 aangegeven "*agrarisch verwevingsgebied*" is slechts toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en het open karakter van het gebied gerespecteerd wordt door aan te sluiten bij bestaande massaelementen.

27.1.2 Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (hergebruik) en/of niet-agrarische activiteiten op het agrarisch bouwblok (verbreding)

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het toestaan van semi/niet-agrarische activiteiten in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en/of op het agrarisch bouwblok, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden.

- *Niet-agrarisch gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (hergebruik)*

Gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing voor niet-agrarische bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. niet-agrarisch gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is slechts mogelijk indien voldoende aannemelijk is gemaakt dat hergebruik door een agrarisch bedrijf ~~dan wel een andere aan het buitengebied gebonden~~ niet mogelijk en/of niet op redelijke termijn te verwachten is, dan wel dat sanering redelijkerwijs niet mogelijk is.

b. *semi-agrarische activiteiten* zoals hoveniersbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, dierenpensions en asiels, veehandelbedrijven, maneges en overeenkomstige bedrijven/functies zijn toegestaan in "*kernrandgebieden, clusters en linten*".

c. *recreatieve activiteiten* zoals kampeerboerderijen en kaasboerderijen zijn toegestaan in het "*kernrandgebied, clusters en linten*", mits de agrarische verschijningsvorm van het gebouw gewaarborgd blijft en het uitoefenen van de activiteit een bijdrage levert aan het agrarisch-recreatieve karakter van het gebied;

d. *agrarische hulpbedrijven* in de vorm van (agrarische) loonwerkbedrijven zijn toegestaan binnen het "*agrarisch ontwikkelingsgebied*", alsmede in een "*kernrandgebied, clusters en linten*", en/of ter versterking van een agribusinesscomplex;

e. kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid is toegestaan in een "*kernrandgebied, clusters en linten*", uitsluitend zijn toegestaan bedrijven in categorie 1 of 2 van de Bedrijvenlijst (Bijlage I bij deze voorschriften) of bedrijven die hiermee qua invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn; de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 400 m² bedragen;

f. voor alle activiteiten genoemd onder b. tot en met e. gelden voorts de volgende voorwaarden:

  - er mag geen uitbreiding van bebouwing plaatsvinden;
  - er mag geen opslag plaatsvinden van niet-agrarische producten/materialen buiten de gebouwen;
  - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, welke niet noodzakelijk is voor de niet-agrarische bedrijfsvoering, dient te worden geamoveerd;
  - de verkeersaantrekkende werking mag niet groter zijn dan die van een normaal agrarisch bedrijf en dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- een tweede bedrijfswoning ten behoeve van een niet-agrarische activiteit is niet toegestaan;
- de belangen (inclusief ontwikkelingsruimte) van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- er mag geen aantasting plaatsvinden van de ten tijde van de wijziging bestaande voorzieningenstructuur van de kernen;
- detailhandel is niet toegestaan;
- de wijziging mag niet leiden tot een aantasting van de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden;
- aangetoond is, door middel van een erfbeplantingsplan, dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

♦ *Verbouw agrarische bedrijfswoning voor woondoeleinden ;*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde verbouw van een agrarische bedrijfswoning voor woondoeleinden toe te staan, mits:

a. deze bevoegdheid uitsluitend geldt voor het "kernrandgebied, clusters en linten".
c. de inhoud van de woning niet wordt vergroot en overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de agrarische verschijningsvorm van het gebouw niet wordt aangetast;
e. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 70 m² per woning; indien sprake is van amovering van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kan de maximale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de geamoveerde gebouwen tot een totaal maximum bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen van 200 m² per woning;
f. het aantal woningen niet wordt vermeerderd;
g. de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd;
h. indien het een cultuurhistorisch waardevol pand betreft, dient de verbouw bij te dragen aan het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarde; dienaangaande wordt advies ingewonnen bij de Monumentencommissie;
i. er is aangetoond, door middel van een erfbeplantingsplan, dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
j. de belangen (inclusief ontwikkelingsruimte) van de agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet worden geschaad;
k. voor de woning dient een aanvaardbaar woonmilieu te worden gewaarborgd;
l. ~~in afwijking van het bepaalde onder f, mag bij een wijziging in Woondoeleinden een tweede woning worden gebouwd, mits:~~
   1. ~~Er sloop plaatsvindt van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1000 m2, waarbij een ondergrens geldt van tenminste 200 m² voor saldering;~~
   2. ~~De agrarische bedrijfsvoering word gestaakt;~~
   3. ~~De bouw van de woning plaatsvindt uitsluitend in een kernrandzone of bebouwingscluster, in aansluiting op de bestaande bebouwing; tevens kan daartoe een locatie worden aangewend die in het kader van een~~

StructuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard;

4. de bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente;
5. De bouw van een woning in de op plankaart 3 aangegeven "agrarische natuurkerngebieden" is niet toegestaan;
6. De sloop leidt tot een behoud dan wel versterking van cultuurhistorische, landschappelijk en ecologische waarden, waarbij de milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie verbeterd dienen te worden;
7. De belangen (inclusief ontwikkelingsruimte) van omliggende bedrijven door de tweede woning niet worden geschaad.
8. Voorts wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7.

90

- *Niet-agrarische voorzieningen op het agrarisch bouwblok (verbreding)*

Niet-agrarische voorzieningen op het agrarisch bouwblok als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden.

a. *recreatieve activiteiten* zoals kleinschalig kamperen, kampeerboerderijen, kaasboerderijen, theeschenkerijen en/of het (in beperkte mate) bieden van logies (bed and breakfast) zijn binnen agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan in het "*kernrandgebied*", mits de agrarische verschijningsvorm van het gebouw gewaarborgd blijft en het uitoefenen van de activiteit een bijdrage levert aan het agrarisch-recreatieve karakter van het gebied;

b. *agrarische hulpactiviteiten* in de vorm van loonwerkactiviteiten zijn toegestaan binnen het"*agrarisch ontwikkelingsgebied*", alsmede in een "*kernrandgebied*";

c. kleinschalig ambachtelijke bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan in "*kernrandgebied*"; uitsluitend zijn toegestaan bedrijven in categorie 1 of 2 van de Bedrijvenlijst (Bijlage I bij deze toelichting) of bedrijven die hiermee qua invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn;

d. voor alle activiteiten genoemd onder a tot en met c gelden voorts de volgende voorwaarden:

- de verbredingsactiviteiten vinden plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats;
- er vindt geen opslag van niet-agrarische producten/materialen buiten de gebouwen plaats;
- maximaal 400 m² bebouwd oppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van de niet-agrarische activiteit;
- de totale verkeersaantrekkende werking van het bedrijf mag niet groter zijn dan die van een normaal agrarisch bedrijf en dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- de belangen (inclusief ontwikkelingsruimte) van omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- er mag geen aantasting plaatsvinden van de ten tijde van de wijziging bestaande voorzieningenstructuur van de kernen;

- detailhandel is niet toegestaan;
- de wijziging mag niet leiden tot een aantasting van de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden;
- aangetoond is, door middel van een erfbeplantingsplan, dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

27.1.3 Wijziging Agrarisch Gebied in Bos en Natuurgebied ten behoeve van ecologische verbindingszones

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het omzetten van "Agrarisch gebied" in "Bos en natuurgebied" teneinde één of meer op plankaart 3 aangegeven "*ecologische verbindingszones*" te realiseren, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden.

a. Ten behoeve van de ontwikkeling en bescherming van de "*ecologische verbindingszones*" kunnen delen van het "Agrarisch gebied" zodanig worden gewijzigd dat deze de bestemming "Bos en natuurgebied" krijgen. Het betreft de gronden binnen 15 m ter weerszijden van de Hertogswetering, de Teeffelse Wetering, dan wel de Lorregraaf.
b. Deze wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien er voorzover door toepassing van andere instrumenten de aanleg van de "*ecologische verbindingszones*" kan worden gerealiseerd. De bestemming mag slechts worden gewijzigd indien en voorzover het agrarisch gebruik van de gronden is beëindigd.
c. De wijziging mag niet leiden tot een aantasting van de belangen (inclusief ontwikkelingsruimte) van aangrenzende en andere omliggende agrarische bedrijven.

27.1.4 (Her)ontwikkeling nevenberoepsbedrijven

(Her)ontwikkeling van een nevenberoepsbedrijf naar een volwaardig agrarisch bedrijf door middel van bouwvlakvergroting aansluitend aan het bestaande bouwvlak, is toegestaan met dien verstande dat:
a. geen (her)vestiging van een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
b. Voor het overige de regels in 27.1.1 gelden;
c. (her)ontwikkeling van niet-grondgebonden bedrijven in kernrandgebieden en clusters en/of in de gebieden die op plankaart 3 zijn aangegeven als 'agrarisch natuurkerngebied' of "agrarisch verwevingsgebied' is niet toegestaan.

27.2 Woondoeleinden en semi- en niet-agrarische bedrijven

27.2.1 Omschakeling

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de omschakeling van semi- of niet-agrarische bedrijven naar andere semi- of niet-agrarische bedrijven. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

a. de omschakeling betekent een verbetering van de milieu-omstandigheden ter plaatse;

b. de milieubelasting is gering: het bedrijf dient te zijn vermeld in categorie 1 of 2 van de bedrijvenlijst (Bijlage I bij deze voorschriften) dan wel qua milieubelasting gelijkwaardig te zijn aan deze categorieën; de wijziging mag niet leiden tot de vestiging van of de uitgroei tot een bedrijf als genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50), zoals dat geldt op de datum van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;
c. er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats;
d. opslag van niet-agrarische materialen buiten de gebouwen is niet toegestaan;
e. de verkeersaantrekkende werking van het bedrijf mag niet worden vergroot en dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
f. detailhandel is niet toegestaan; behoudens voorzover het betreffende bedrijf is aangeduid als detailhandelsbedrijf;
g. er is aangetoond, door middel van een erfbeplantingsplan, dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
h. de belangen (inclusief ontwikkelingsruimte) van omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
i. Omschakeling van semi-agrarische bedrijvigheid naar een niet-agrarische bedrijvigheid is niet toegestaan.

27.2.2 Omzetting naar woondoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde een semi-/niet-agrarisch bedrijf om te zetten in woondoeleinden, onder de navolgende voorwaarden:

a. deze bevoegdheid geldt niet voor bestemmingsvlakken, waarvoor in tabel 4 is aangegeven dat er geen bedrijfswoning is toegestaan;
b. slechts één woning is toegestaan, tenzij voor het betreffende perceel in tabel 4 is aangegeven dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan: in dat geval zijn maximaal twee woningen toegestaan;
c. de inhoud van de woning(en) niet wordt vergroot;
d. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 70 m² per woning; indien sprake is van amovering van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kan de maximale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de geamoveerde gebouwen tot een totaal maximum bebouwde oppervlakte van 200 m² per woning;
e. de semi-/niet-agrarische bedrijfsvoering is beëindigd;
f. indien het een karakteristieke bebouwing betreft, dient de verbouw bij te dragen aan het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarde; dienaangaande wordt advies ingewonnen bij de Monumentencommissie;
g. er is aangetoond, door middel van een erfbeplantingsplan, dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
h. de belangen (inclusief ontwikkelingsruimte) van de agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet worden geschaad;
i. voor de woning een aanvaardbaar woonmilieu kan worden gewaarborgd;
j. voorts wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7.

27.2.3 (her)ontwikkeling van woondoeleinden naar agrarische doeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten einde vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf mogelijk te maken op gronden met de bestemming "woondoeleinden" of "semi- en niet-agrarische bedrijven", met dien verstande dat:

a. Geen (her)ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf of een ander niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
b. Ten aanzien van de volwaardigheid tevoren het advies is ingewonnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
c. Deze bevoegdheid uitsluitend geldt voor bestemmingsvlakken te midden van de bestemming "Agrarisch gebied" en niet geldt voor de gebieden die zijn aangeduid als "kernrandgebieden, clusters en linten";
d. De betreffende gronden krijgen de bestemming "Agrarisch gebied" met de gebiedsaanduiding agrarisch bouwblok - de oppervlakte van het bouwblok mag niet meer dan 1,0 ha bedragen;
e. Als gevolg van deze wijziging mogen de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden zo weinig mogelijk worden aangetast.

27.3 Aanlegvergunningen-convenant

Burgemeester en wethouders kunnen, indien de in artikel 26 onder b genoemde omstandigheden zich voordoen, het plan wijzigen, door opname van het vereiste van een aanlegvergunning door toevoeging van de volgende tekst in 3.4.1 em 4.4.1:

daarnaast, voor zover het gronden betreft die deel uitmaken van het op plankaart aangegeven "agrarisch natuurkerngebied":

- *het permanent omzetten van grasland in (tuin)bouwland;*

Voor deze werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in 3.4.2 geen aanlegvergunning vereist ook al vinden deze werkzaamheden plaats in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.

Deze werkzaamheden zijn toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke ecologische waarden van de betreffende gronden niet worden aangetast.

Burgemeester en wethouders kunnen deze wijzigingsbevoegdheid toepassen ter bescherming van de in het "agrarisch natuurkerngebied" aanwezige natuurwaarden, bijvoorbeeld wanneer het convenant door een van de ondertekenaars is opgezegd. Alvorens toepassing te geven aan deze bevoegdheid horen burgemeester en wethouders de oorspronkelijke ondertekenaars van het convenant.

27.4 Grondwaterbeschermingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening plankaart 2 aan te passen, door het schrappen van het grondwaterbeschermingsgebied Lith, zoals aangegeven op plankaart 2, mits Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de opheffing van het waterwingebied alsmede het grondwaterbeschermingsgebied in het kader van de Provinciale Milieuverordening hebben bekrachtigd.

27.5 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde woningsplitsing toe te staan, mits:

a. het de splitsing betreft van een voormalige boerderij (met in de bouwmassa geïntegreerde bedrijfsruimte) dan wel een op plankaart 1 aangegeven "*karakteristieke bebouwing*" of "*monument*";
b. de agrarische en/of karakteristieke verschijningsvorm van het gebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
c. het grondoppervlak niet wordt vergroot en de bestaande situering niet wordt gewijzigd;
d. het gebouw gesplitst wordt in maximaal twee woningen;
e. het te splitsen gebouw dient een inhoud te hebben van min. 700 m³; de beide woningen dienen na splitsing een inhoud te hebben van minimaal 350 m³ per woning;
f. indien het karakteristieke bebouwing betreft, dient de splitsing bij te dragen aan het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarde;
dienaangaande wordt advies ingewonnen bij de Monumentencommissie;
g. de bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 70 m² per woning; voormalige bedrijfsgebouwen dienen - voorzover deze de maximale bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen overschrijden - te worden geamoveerd;
h. er is aangetoond, door middel van een erfbeplantingsplan, dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
i. de belangen (inclusief ontwikkelingsruimte) van de agrarische bedrijven door de wijziging niet worden geschaad;
j. voor de nieuwe woning een aanvaardbaar woonmilieu is gewaarborgd.

PROVINCIE GELDERLAND

gemeente West Maas en Waal

PROVINCIE GELDERLAND

gemeente West Maas en Waal

gemeente Oss

Hemelrijkse Waard

Alphense Waard

Oude Maasarm

Teeftsche Wetering

Osseweard

Lithoijen

Teeffelen

BIJ DIT BESTEMMINGSPLAN BEHOREN DE VOLGENDE KAARTEN:

- PLANKAART 1 (hoofd- en medebestemmingen) in 4 bladen
- PLANKAART 2 (dubbelbestemmingen)
- PLANKAART 3 (omgevingsregels)
- PROFIELENBLAD

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED"

BESTEMMINGEN

- A — Agrarisch gebied (A)
- AL — Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL)
- U — Uiterwaarden (U)
- N — Bos en natuurgebied (N..)
  - N(e) – eendenkooi
  - N(l) – laag
  - N(o) – overig natuurgebied
- Wo — woonadressen zonder hoofdgebouw — Woondoeleinden (Wo)
- Bx.XX — Semi- en niet-agrarische bedrijven (Bx.XX)
  - bedrijfserf
  - bouwvlak
  - als (niet omgeven hoogte in meters)
- Ms — Maatschappelijke doeleinden (Ms)
- Sp — Sport en recreatie (Sp)
- Ws — Watersportvoorzieningen (Ws)
- Rwzi — Rioolwaterzuiveringsinstallatie (Rwzi)
- Nu — Nutsvoorzieningen
- Wa — Water (Ws)
- Wh — Waterhuishoudkundige doeleinden (Wh)
- Wk — Waterkering (Wk)
- Wg — Waterwingebied (Wg)
- Ve — Verkeersdoeleinden (Ve)
  - schutsloot

AANDUIDINGEN

- bebouwing
- kadastrale ondergrond
- huisnummer
- provinciegrens, tevens plangrens
- provinciegrens
- gemeentegrens, tevens plangrens
- gemeentegrens
- plangrens
- bestemmingsgrens
- agrarisch bouwblok
  - nummer verwijst naar de tijd (bijlage 1 bij de voorschriften)
  - extra (tussen haakjes)
  - 0 = geen bedrijfswoning
  - 2 = 2 bedrijfswoningen
  - e = eenmalig(e)
  - g = glastuinbouwvlak(ken)
  - m = agrarisch hulpgemaal
  - gg = grondgebonden
  - ngg = niet-grondgebonden
  - ♦ = bomenwachtvlakken toegepast
- woonwagenstandplaats
- ligplaats woonboot
- vissersboten
- loswal
- bouwblok
- aantal ligplaatsen
- onverharde weg
- kooicirkel
- archeologisch waardevol gebied
- waardevol reliëf
- monument
- karakteristieke bebouwing
- kapel
- waardevolle boom/toanbeplanting
- waterhuishoudkundige doeleinden met landschappelijke ecologische en cultuurhistorische waarden
- gekoppeld bouwblok
- schuilhutten boegstoon
- persoonsgebonden overgangsrecht
- oude verkaveling
- verwijzing dwarsprofiel

Blad 1 / Blad 2 / Blad 3 / Blad 4

BLADINDELING PLANKAART 1, BLAD 1 T/M 4

versie 1	151124	vrijwel gelijkluidt 1, blad 1	GVN	1:5.000
versie 2	151224	2e ontwerpfase	GVN	
versie 3	160308	2e ontwerpfase	GVN	tekeningnummer
versie 4	160908	bijwerking A202 A203 en legenda aangepast	GVN	
versie 5	161012	2e ontwerpfase, vastgesteld	GVN	B2064pk1_blad1
versie 6	161213	2e ontwerpfase	GVN	
versie 7	170303	2e ontwerpfase	GVN	
versie 8	181003	verwijderen A1 wetsbalking	GVN	
versie 9	181213	wijzigingen A1 wetsbalking	GVN	
versie 10	190305	wijzigingen ihkv vrijstelling schuilhutten	GVN	
versie 11	190521	wijzigingen ihkv vrijstelling schuilhutten	GVN	

ADVIESBUREAU CUIJPERS

GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED"

PLANKAART 1, BLAD 1

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED"

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500m

PROVINCIE GELDERLAND

gemeente Maasdriel

gemeente West Maas en Waal

Oud-Maren

Maren-Kessel

Linge Aanwinsdijk

BIJ DIT BESTEMMINGSPLAN BEHOREN DE VOLGENDE KAARTEN:

- PLANKAART 1 (kontr.- en medeeestemmingen) in 4 bladen
- PLANKAART 2 (dubbelbestemmingen)
- PLANKAART 3 (ontwikkelingen)
- PROFIELENBLAD

Blad 1 Blad 2 Blad 3 Blad 4

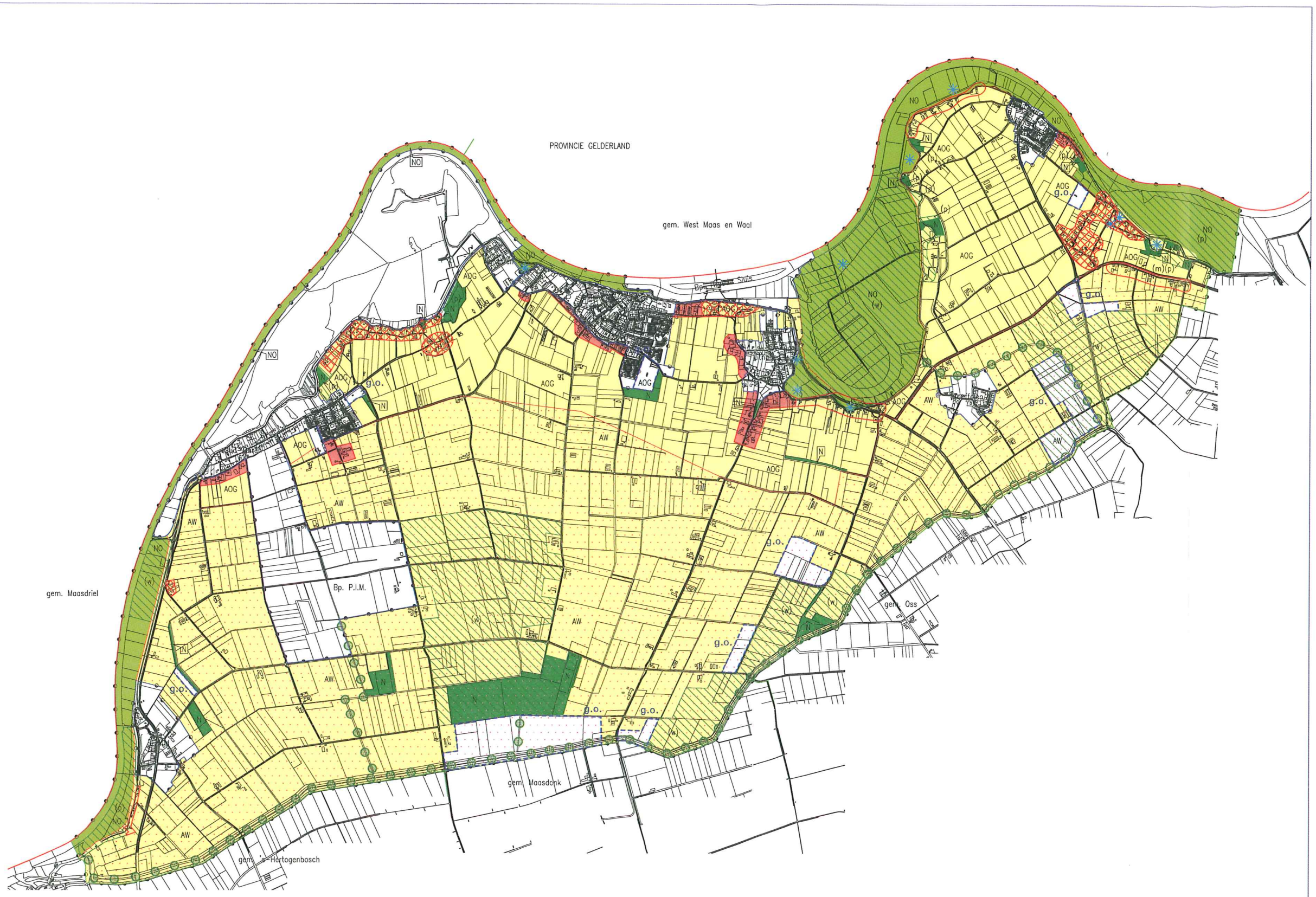
BLADINDELING PLANKAART 1, BLAD 1 T/M 4
voor legenda zie blad 1

maart	versie	datum	omschrijving	getekend	vol	schaal
	versie 1	990528	ontwerp plankaart 1, blad 2	D.N.		1:5.000
	versie 2	991224	div. aanpassingen	D.N.		
	versie 3	200305	div. aanpassingen	D.N.		
	versie 4	200505	buiten KGB, KZL KGT bnpp., kave en synk. bnpp.	D.N.		
	versie 5	200606	div. aanpassingen	D.N.		
	versie 6	201007	div. aanpassingen	D.N.		
	versie 7	280211	aanpassingen Sij. vaststelling	D.N.		tekeningnummer
	versie A	280307	wijzigingen zijn ook goedkeuring ontheffen gebiedsr	D.N.		
	versie B	280705	wijzigingen zijn ook goedkeuring ontheffen gebiedsr	D.N.		0206fpl1, blad2
	versie C	280810	buiten KGT goedkeuring ontheffen	D.N.		

ADVIESBUREAU CUIPPERS

GEMEENTE UTH
BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED"
PLANKAART 1, BLAD 2

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED"



0 100 500 1000m

LEGENDA

- kadastrale ondergrond
- plangrens
- gemeentegrens
- plangrens tevens gemeentegrens
- provinciegrens
- provinciegrens tevens plangrens
- kernrandgebied
- lint
- cluster
- AOG agrarisch ontwikkelingsgebied
- AW agrarisch verwevingsgebied
- (..) agrarisch natuurkerngebied
  - natuurkerngebied voor:
  - (p) planten en plantengezelschappen
  - (m) moerasvogels
  - (w) weidevogels en zwanen
- NO natuurontwikkelingsgebied
- N bos- en natuurgebied
- ecologische verbindingszone (te ontwikkelen)
- ecologische verbindingszone (gerealiseerd/in uitvoering)
- te ontwikkelen natte plek

BIJ DIT BESTEMMINGSPLAN BEHOREN DE VOLGENDE KAARTEN:

- PLANKAART 1 (hoofd- en medebestemmingen) in 4 bladen
- PLANKAART 2 (dubbelbestemmingen)
- PLANKAART 3 (ontwikkelingen)
- PROFIELENBLAD

noord

versie:	datum:	omschrijving:	getekend:	vst.	schaal:
versie 1	990528	concept plankaart 3	K.D.		1:15.000
versie 2	991224	div. aanpassingen	D.N.		
versie 3	20002601	div. aanpassingen	D.N.		
versie 4	20003005	bijeenkomst en mitigatie verbindingszone aangepast	D.N.		
versie 5	20010724	diverse aanpassingen	D.N.		
versie 6	20010827	diverse aanpassingen	D.N.		tekeningnummer:
versie 7	20020131	aanpassingen bij vaststelling	D.N.		02064pk3
versie A	20030331	wijzigblad plankaart incl. goedkeuring ontheffen gronden	D.N.		
versie B	20051215	wijzigblad plankaart incl. goedkeuring ontheffen gronden	D.N.		

moetlijn

ADVIESBUREAU CUIJPERS

Loeiendonkseweg 28
5211 Bh 's-Hertogenbosch
tel. (0412) 621 42 86
fax (0412) 621 15 92
E-mail: info@cuijpers.nl
www.adviesbureau-cuijpers.nl

GEMEENTE UITH

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED"

PLANKAART 3 – ONTWIKKELINGEN

Adviesbureau Cuijpers bezit het kwaliteitscertificaat ISO 9001

van de Poel
onderzoek & advies

Rapport 08.523
Asbestinventarisatie
Type A

Agrarische bedrijfsgebouwen
Kesselsedijk 16
5398 CA Kessel

In opdracht van:
Vink Milieutechnisch Adviesbureau BV

31 oktober 2008



van de Poel
onderzoek & advies

Asbestinventarisatie Type A

Opdrachtgever
Vink Milieutechnisch Adviesbureau BV
Postbus 99
3770 AB Barneveld

Contacpersoon
heer R Druiff
Telefoon 0342 406457
R.druiff@vink.nl

Betreft
Agrarische bedrijfsgebouwen

Ondezoekslocatie
Kesselsedijk 16
5398 CA Kessel

Datum veldwerk
31-okt-08

Onderzoeker
R. Anneveld

Adviesbureau van de Poel BV
Postbus 30077
6803 AB Arnhem

Telefoon 026 3271815
e-mail info@vandepoel.nl

SCA-nr 01-D010006

Alle rechten voorbehouden

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming

Adviesbureau van de Poel BV
Arnhem

Interne autorisatie	naam
11 november 2008	J. Kleipoel

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Onderzoek	1
3.	Risicoklasse aanduiding	2
4.	Beperkingen van de inventarisatie	3
5.	Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving (appendix A, bijlage B, SC540)	5

Overzicht bijlagen

A	Samenvatting
B	Voorbereiding/Desk Research
C	Beschrijving asbesttoepassingen
D	Gebouwschematisering
E	Evaluatieformulier
F	Analyse certificaten

Overzicht tekening

01	Situatieschets

Kwaliteit

Het leveren van een kwaliteitsniveau dat is afgestemd op de wensen van onze opdrachtgevers is onze hoofddoelstelling. De beoordeling van het door ons geleverde product door onze afnemers, in de vorm kritiek of voorstellen van verbetering zijn voor ons dan ook een bruikbaar middel om onze kwaliteitsdoelstelling te kunnen bereiken. Elke vorm van commentaar wordt binnen dit kader door ons dan ook zeer gewaardeerd.

Om uw commentaar direct aan ons kenbaar te kunnen maken kunt u gebruik maken van het contactformulier dat u kunt vinden op onze site ***www.vandepoel.nl*** *of via e-mail* ***Info@vandepoel.nl*** *. Uiteraard zullen wij u informeren op welke wijze wij van uw opmerkingen gebruik hebben kunnen maken.*

Adviesbureau van de Poel BV
Arnhem

1. Inleiding

De asbestinventarisatie is uitgevoerd volgens de beoordelingsrichtlijn voor het SCA Procescertificaat Asbestinventarisatie (SC540) zoals deze wettelijk wordt geëist bij de aanvraag van een sloopvergunning bij de sloop van gebouwen/objecten en de verwijdering van asbest.

Het belangrijkste doel van de asbestinventarisatie conform de SC540 is het in beeld brengen van de asbesthoudende materialen. Met deze informatie kunnen deze materialen door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf worden verwijderd.

Het onderzoek naar asbest bestaat uit een type A onderzoek en een type B onderzoek. Dit rapport beschrijft uitsluitend de resultaten van het **type A** onderzoek.

Het **type A** onderzoek omvat de inventarisatie van de direct waarneembare asbesttoepassingen. Met dit onderzoek worden uitsluitend de visueel waarneembare asbestbesmettingen in beeld gebracht en betreft het uitsluitend een niet-destructief onderzoek.

Indien relevant voor het bouwwerk of object wordt tevens een opsomming gegeven van de vermoedelijke niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest of asbestbesmettingen of met asbestbesmette constructie onderdelen in het bouwwerk of object. In tweede instantie zal op basis van deze informatie een aanvullende inventarisatie, **type B** moeten worden uitgevoerd of zal middels een onderzoek conform de NEN 2991[1] de aard en omvang van de besmetting of de besmette constructieonderdelen in beeld moeten worden gebracht.

Opdracht.
De aan ons opgedragen werkzaamheden beperken zich tot de asbestinventarisatie, **type A** van de in deze rapportage beschreven en de op de situatieschetsen weergegeven gebouwen, bouwdelen en/of objecten.

Het type B onderzoek en een eventueel onderzoek naar de aard en omvang van asbestbesmettingen of met asbestbesmette constructie onderdelen conform de NEN 2991[1] maken dus geen onderdeel uit van de onderzoekswerkzaamheden welke binnen het kader van deze opdracht zijn uitgevoerd.

2. Onderzoek

De Asbestinventarisatie, type A bestaat uit drie onderdelen: Desk-research, Veldwerk en Rapportage. Deze worden hieronder nader beschreven.

Desk research
De gegevens die wij voor dit voorbereidend onderzoek kunnen gebruiken variëren van mondelinge informatie van een gebouwbeheerder tot het volledige bouwarchief.

De gegevens die voor ons onderzoek beschikbaar zijn gesteld en de resultaten van het desk-research zijn weergegeven in bijlage B.

Veldwerk

[1] NEN 2991, lucht risico beoordeling in en rondom gebouwen of constructies waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

Met het veldwerk wordt het gehele gebouw/object visueel geïnspecteerd en zullen de asbestverdachte materialen worden bemonsterd.

Visuele inspectie en monstername worden uitgevoerd volgens de interne werkinstructies WI-ASB 001-2.0,"asbestinventarisatie type A" en WI ASB 002-2.0,"monstername plan".

Rapportage
De basis van deze rapportage wordt gevormd door de plattegronden waarop vrijwel de gehele asbestsituatie beknopt en visueel is weergegeven. In bijlage A is een beknopt overzicht van alle aangetroffen asbesttoepassingen weergegeven en zijn de eventueel noodzakelijke vervolgonderzoeken beschreven.

In bijlage B is een meer uitgebreid overzicht van alle aangetroffen asbesttoepassingen en is een advies gegeven voor de wijze waarop deze toepassingen in een sloopsituatie verwijderd kunnen worden.

De kerngegevens van de onderzoekslocatie, de beschikbare gebouw documenten en de resultaten van het Desk research zijn weergegeven in bijlage B.

Met het veldonderzoek worden de onderzoekslocaties systematisch onderzocht, deze inspectie vindt deels plaats middels een checklist aan de hand waarvan tevens alle specifieke projectbeperkingen zullen worden bepaald. De basisgegevens, de projectspecifieke beperkingen zijn weergegeven op de bijlage D. Deze bijlage zal samen met de situatieschetsen de basis vormen voor het onderzoeksplan voor het **Type B** onderzoek.

De bijlagen E en hoofdstuk 5 zijn wettelijk verplichte bijlagen die door de aannemer kunnen worden gehanteerd om de eventueel tijdens de sloopwerkzaamheden geconstateerde afwijkingen te kunnen terugmelden en die een duidelijk overzicht geven van de verplichtingen die een opdrachtgever overeenkomstig de geldige wet- en regelgeving zelf heeft.

3. Risicoklasse aanduiding

Met de invoering van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 op 28 juli 2006 zijn de regels ten aanzien van het verwijderen van asbest op een aantal punten gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat het veiligheidsregime wordt afgestemd op de mate van het risico dat tijdens de uitvoering van deze werkzaamheden vezels vrijkomen. Het gewijzigde Asbestverwijderingsbesluit 2005 onderscheidt drie risicoklassen, oplopend in zwaarte van 1 tot 3. Het bepalen van de risicoklassen kan alleen door het deskundige onderzoeksbureau (BRL 5052/SC 540) dat de asbestinventarisatie heeft uitgevoerd. Het is wettelijk niet toegestaan om de werkzaamheden uit te (laten) voeren onder een lichter regime dan aangegeven in het asbestinventarisatierapport.

De risicoklasse is gebaseerd op de te verwachte vezelemissie tijdens de verwijderingswerkzaamheden en laat zich als volgt omschrijven:

Risicoklasse 1 -> vezelemissie < 10.000 vz/m3
Risicoklasse 2 -> vezelemissie tussen 10.000 en 100.000 vz/m3
Risicoklasse 3 -> vezelemissie groter dan 100.000 vz/m3

De risicoklasse indeling wordt bepaald op basis van het TNO-rapport R2004/523,"Risicogerichte classificatie van werkzaamheden met asbest" en zoals deze is vertaald naar het in samenwerking met TNO ontwikkelde Sma-rt systeem.

De risicoklasse-indeling zoals deze bepaald is door Adviesbureau van de Poel BV heeft betrekking op de situatie zoals deze met de asbestinventarisatie is aangetroffen. Het kan zijn dat deze omstandigheden tussentijds wijzigen, of door onvoorziene omstandigheden tijdens de uitvoering risicoklasse opgeschaald moet worden. Adviesbureau van de Poel BV wijst alle aansprakelijkheid af indien bij de verwijdering van asbesttoepassingen uitgebreidere veiligheidsmaatregelen moeten worden getroffen.

Risicoklasse 1

Risicoklasse 1 betreft verwijderingswerkzaamheden waarbij, onder normale omstandigheden, geen overschrijdingen van de wettelijk toelaatbare norm van 10.000vz/m3 te verwachten is. Er bestaan geen verplichtingen om deze werkzaamheden op te dragen aan een deskundig asbestverwijderingsbedrijf. Wel wordt deskundigheid ten aanzien van het in te zetten personeel vereist. Tevens dient er rekening mee te worden gehouden dat bij onvoorziene omstandigheden de risicoklasse moet worden opgeschaald waardoor mogelijk wel de noodzaak ontstaat om de werkzaamheden door een gecertificeerd bedrijf te laten uitvoeren. Wij adviseren in het merendeel van de gevallen dan ook om de werkzaamheden aan een deskundig asbestverwijderingsbedrijf over te laten.

Risicoklasse 2

Risicoklasse 2 geldt in alle situaties waarbij een vezelconcentraties wordt verwacht die de wettelijke grenswaarde overschrijdt maar die lager is dan 1 vz/ml (TGG 8uur). Deze werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder een Arbo-regime dat feitelijk overeenstemt met het oude regime. Dit impliceert in grote lijnen dat de werkzaamheden moeten worden opgedragen en uitgevoerd door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd door en onder toezicht van gecertificeerd asbestverwijderingspersoneel met gebruik van persoonlijke beschermingsmiddelen. Inpandig moeten de werkzaamheden worden uitgevoerd in een volledige afgeschermde ruimte die permanent op onderdruk wordt gehouden (containment).

Risicoklasse 3

Risicoklasse 3 is van kracht als tijdens de uitvoering van de verwijderingswerkzaamheden overschrijdingen van de norm van 1 vz/ml worden verwacht. Hier geldt het veiligheidsregime van risicoklasse 2 aangevulde met extra voorzieningen zoals het gebruik van omgevingslucht onafhankelijk adembescherming. Tevens dient na afronding van de werkzaamheden ook de luchtkwaliteit buiten de containment te worden bepaald.

4. Beperkingen van de inventarisatie

De asbestinventarisatie, **type A** zoals deze in de huidge wet- en regelgeving is voorgeschreven biedt geen volledige garantie dat alle in het gebouw of object aanwezige asbesttoepassingen volledig in beeld kunnen worden gebracht.

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de algemene beperking als gevolg van de gehanteerde (en wettelijk) voorgeschreven werkmethode. Voor de projectspecifieke beperkingen zoals bereikbaarheid en toegankelijkheid alsmede de noodzaak tot de uitvoering van een destructie of aanvullend onderzoek (type B) alsmede de noodzaak tot een aanvullend onderzoek naar de aard en omvang van secundaire besmettingen (NEN 2991) zijn weergegeven op de tekeningen en in het overzicht van bijlage A.

Een oorzaak kan zijn dat het aantal beschikbare gebouwdocumenten vaak beperkt of onvolledig is. Hoe meer informatie beschikbaar is hoe groter de kans dat een toepassing worden ontdekt.

In situaties waarbij wij de veiligheid en gezondheid van onze werknemers niet kunnen waarborgen zijn wij genoodzaakt de inspectie te beperken. Dit is bijvoorbeeld het geval bij val- en instortingsgevaar door brand, ondergelopen kelders of kruipruimten, hoogspanningsrisico's, explosiegevaar en chemische, radiologische, bacteriologische of andere contaminatie als gevolg van het specifieke gebruik van de ruimte. Ook ruimten die volgepakt staan met goederen, zoals archiefruimten, en ruimten die als gevolg van brandschade vrijwel niet meer betreedbaar zijn, kunnen niet of beperkt geïnspecteerd worden.

De asbestinventarisatie, **Type A**, is een niet-destructief onderzoek. Demontage, hak- en breekwerkzaamheden verricht om constructies nader te inspecteren maken geen onderdeel uit van de onderzoekswerkzaamheden. Uiteraard worden de ruimten die op een eenvoudige wijze voor inspectie toegankelijk kunnen worden gemaakt wel door onze onderzoekers geïnspecteerd. Voorbeelden zijn: boven demontabele systeemplafonds; verantwoord toegankelijke kruipruimten, zolders; e.d.. Ons uitgangspunt hierbij is dat de ruimten zonder het gebruik van gereedschap toegankelijk moeten zijn.

Een deel van de toepassingen worden als gevolg hiervan mogelijk niet ontdekt, voorbeelden hiervan zijn:

- Asbest stelplaatjes onder tussenwanden of in de fundaties of anderszins in de constructie opgenomen.
- Toepassingen in afgesloten bouwconstructie zoals schoorstenen, schachten, onder vloeren, achter gesloten afwerkingen zoals vaste plafonds, wandafwerkingen en lambriseringen of onder harde vloerafwerkingen, riolering onder vloeren die rechtstreeks op zand zijn aangebracht;
- Verloren bekistingen, bijvoorbeeld onder in het werk gestorte lateien of in systeemvloeren, dergelijke toepassingen kunnen uitsluitend tijdens het **Type B** onderzoek nader in beeld worden gebracht;
- Asbesthoudende vloerafwerkingen en lijmrestanten onder bestaande vloerafwerkingen of onder later geplaatste vaste inrichtingen. Vloerafwerkingen zijn geïnspecteerd tot op de vloerconstructie danwel tot aan de eerste harde onderlaag, onder volledig verlijmde en onder harde vloerafwerkingen zoals parket (o.g), natuursteen of ander tegelwerk is niet geïnspecteerd. Met de inspectie wordt maximaal op één locatie per ruimte de bestaande afwerkingen zoals tapijt of vloerzeil in één van de hoeken geopend. Bij gelijksoortige ruimte wordt deze inspectie in een representatief aantal ruimten herhaald.
- Verwarmingstoestellen met een vermogen die conform de vrijstellingsregeling van het asbestverwijderingsbesluit als een geheel component kunnen worden gedemonteerd en afgevoerd zullen niet worden weergegeven in de overzichten en op de tekeningen.
- Kleinere installatiecomponenten, zoals elektracomponenten, kachels, e.d.;
- Losse restanten en objecten op het sloopperceel zullen voor zover visueel waarneembaar worden meegenomen in de inventarisatie. Er dient echter rekening mee te worden gehouden dat dergelijk objecten door overwoekering (deels) aan het oog kunnen zijn ontrokken en dat ook delen van het perceel door verschillende oorzaken (overwoekering, vuilstort) niet voor onderzoek bereikbaar kunnen zijn. Met deze fase van het onderzoek worden geen begroeiingen verwijderd of afval locaties verplaatst.

Deze toepassingen zullen in een latere fase als onderdeel van de aanvullende asbestinventarisatie, **type B,** al dan niet in nauwe samenwerking met de sloopaannemer in nader beeld worden gebracht.

Ons bureau aanvaardt haar opdrachten op basis van een inspanningsverplichting en niet op basis van een resultaatsverplichting waarbij wij onze werkzaamheden verrichten volgens de wettelijke voorgeschreven methoden. Wij kunnen derhalve niet verantwoordelijk worden gehouden voor de gevolgen van eventueel aan te treffen toepassingen welke binnen de beperkingen van de gehanteerde onderzoeksmethoden niet zijn ontdekt.

5 Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving.

De onderstaande tekst is geciteerd uit de richtlijn SC540 en dient conform deze richtlijn als integraal onderdeel in deze rapportage te worden opgenomen. Adviesbureau van de Poel BV neemt daarom geen enkele verantwoording voor de juistheid van de inhoud van deze tekst . Eventuele vragen opmerkingen of vragen omtrent de inhoud van deze tekst kunt u richten aan info@vandepoel.nl. Wij zullen deze vragen voorleggen aan de verantwoordelijke instanties.

<citaat>

1. Algemeen

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijk vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag.

Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?

1. De eigenaar van een bouwwerk;
2. namens de eigenaar van het bouwwerk: adviesbureau;
3. Gebruiker van een bouwwerk;

Toelichting:

1. De houder van de vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor de afgifte sloopvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
2. Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen de opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:

1. De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2. De sloopvergunning bij de Gemeente aanvraagt , implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/verwijderen;
3. De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4. De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in bezit is van een geldig certificaat voor asbest verwijderen;
5. De Gemeente minimaal één week voor uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en –tijdstippen;
6. De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7. De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8. De facturen voor de verleende diensten (1t/m 4) ontvangt en betaald.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en sloopvergunning) op het werk.

2. Asbestverwijderingsbesluit.

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en sloopvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in par. 2, artikel 3 en 5 en par. 4, artikel 10 van het asbestverwijderingsbesluit 2005.

De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit 2005.

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb 704 d.d. 16-12-2005 en Stb 87 d.d. 20-02-2006

Paragraaf 2 – Asbestinventarisatie
Art. 3-1-b:
Lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever)
…. Beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art 3-2-b:
Ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever)
….beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Conclusie:
Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk:
De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan de degene die het asbest verwijdert.
Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus zelf regelen.
Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

Aanvulling Arneidsomstandighedenbesluit
Artikel 4.54a Asbestinventarisatie

1. Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eertse lid, onderdeel a, b of d. wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geInventariseerd en worden de rsultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2. Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten danwel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
3. De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze minister of een certificerende instelling.
4. Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
5. Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond en wordt desgevragd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering

1. De handelingen bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, Met uitzondering van de handelingen , bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
2. Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.

3. De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4. Voor zover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
5. Voordat wordt aangevangen met de handeling, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
6. De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a eertse lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 – Bouwwerken

Art. 10:

Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een sloopvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j).

De houder van de sloopvergunning m oet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

<einde citaat>

Adviesbureau van de Poel BV
Arnhem.

Bijlage A, blad 1

van de Poel
onderzoek & advies

project nr.	betreft
08.523	**Kesselsedijk 16 te Kessel**

Samenvatting aangetroffen asbesttoepassingen

volg nr.	toepassingen	materiaal	locatie	hecht heid	monster	Geschatte hoeveelheid	bevestiging methode	risico klasse	opmerkingen
1	Dakbedekking	AC golfplaat	Dak	H	1	550,00 m2	geschroefd	2	
2							-		
3							-		
4							-		
5							-		
6							-		
7							-		
8							-		
9							-		
10							-		
11							-		
12							-		
13							-		
14							-		
15							-		
16							-		
17							-		
18							-		
19							-		
20							-		
21							-		
22							-		
23							-		
24							-		
25							-		

N=Niet hechtgebonde
H= Hechtgebonden

vv = visueel vastgesteld
(x) = materiaal identiek aan monster 1

Samenvatting

project nr. **08.523**

betreft **Kesselsedijk 16 te Kessel**

1. beperkingen van het onderzoek (type B onderzoek)

Op basis van de resultaten van het type A onderzoek wordt aanvullend destructief onderzoek (onderzoek type B) noodzakelijk geacht. Voor de omvang van dit type B onderzoek wordt verwezen naar de situatieschetsen en het overzicht van bijlage D.

Het terrein was gedeeltelijk overwoekerd waarbij eventueel restanten op het perceel niet in beeld konden worden gebracht.

De vloer in opstal 2 is niet geïnspecteerd in verband met balen stro en andere goederen. Ook opstal 4 was gedeeltelijk volgepakt met goederen en kon derhalve niet vollledig worden geïnspecteerd.

Het komt voor dat de vloeren van stallen en de afdekvloeren van de mestputten in het werk worden gestort op een verloren bekisting van asbestcement golf- of vlakke plaat of is aangebracht op een fundatie van asbesthoudend puin. Er kon niet nader worden onderzocht of dit ook in deze stallen het geval is. Met de sloop van de gebouwen dient er rekening mee te worden gehouden dat onder de op zand en boven mestputten of afvoersleuven gestorte vloeren asbest bekistingsmateriaal en/of met asbest verontreinigd bouw- en sloopafval kan worden aangetroffen.

2. Visueel waarneembare secundaire besmettingen, Onderzoek NEN 2991		
Visueel restanten asbest zichtbaar	nee	
Beschadigde toepassingen zichtbaar	nee	

Conclusies en aanbevelingen

Onderzoek naar secundaire besmettingen wordt ***<niet>*** *noodzakelijk geacht.*

Bijlage B *van de Poel*

Voorbereiding/Desk research *onderzoek & advies*

project nr. **08.523**

betreft **Kesselsedijk 16 te Kessel**

kerngegevens onderzoekslocatie				
Betreft	Agrarische bedrijfsgebouwen	BVO [m2]	-	m2
Bouwjaar	-	aantal bouwlagen	-	incl kelder
In gebruik	ja			

De volgende bijgebouwen op het perceel zijn eveneens geïnspecteerd

Opstal 2: houten dakconstructie, bedekt met AC golfplaten. Gevels van metselwerk, houten zoldervloer. Begane grond beton vloer met mestputten.

Opstal 3 (Wagenloods): rondom een houten constructie, afgesloten met stalen golfplaten.

Opstal 4: houten dakconstructie, bedekt met AC golfplaten; huis is bedekt met AC golfplaten, verder staal. Gedeeltelijk geïsoleerd met purplaten (isolatieplaten). Betonvloer met mestputten.

Opstal 1 is opgenomen in bijlage D

Door de opdrachtgever zijn geen documenten beschikbaar gesteld

Resultaten documenten onderzoek/aanvullende informatie op locatie

Op locatie is geen informatie beschikbaar gesteld.

Overige informatie beschikbaar gesteld op locatie

geen.

Bijlage C *van de Poel*

Beschrijving asbesttoepassingen *onderzoek & advies*

project nr. **08.523**

betreft **Kesselsedijk 16 te Kessel**

Toepassing	**1**
beschrijving	Dakbedekking
materiaal	AC golfplaat
locatie	Dak
hechtheid	Hechtgebonden
hoeveelheid	550,00 m2
bevestiging	geschroefd
risicoklasse	2
Monsternummer	1

Foto



opmerkingen

De daken van opstallen 1, 2, en 4 (gedeeltelijk) zijn bedekt met AC golfplaten. De toepassing dient onder risicoklasse 2 condities verwijderd te worden.

De in het overzicht opgenomen hoeveelheden zijn uitgedrukt in m2 dakvlak, er dient rekening te worden gehouden met toeslagen voor de overlapping van de platen en.of hulpstukken zoals windveren, nokken, tandlijsten e.d..

De verwijderingswerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden volgens het werkplanelement (SMA-rt) in de bijlage.

Bijlage D *van de Poel*

Gebouwschematisering *onderzoek & advies*

project nr. **08.523**

betreft **Kesselsedijk 16 te Kessel**

Gebouw **Opstal 1**

				Type B noodzakelijk
daken			toelichting	
Dak 1	bereikbaar	ja	Houten kapconstructie bedekt met AC	
	soort	kap	golfplaten.	
Dak 2	bereikbaar	n.v.t.		
	soort			
Dak 3	bereikbaar	n.v.t.		
	soort			
Dak 4	bereikbaar	n.v.t.		
	soort			
dakkapel, wangen	bereikbaar	n.v.t.		
lichtstraat, Bu	bereikbaar	n.v.t.		
lichtstraat, Bi	bereikbaar	n.v.t.		
boeien, goten	bereikbaar	n.v.t.		
overstekken	bereikbaar	n.v.t.		
windveren	bereikbaar	n.v.t.		
gevels				
gevels	constructie	steens		
	constructie geopend	nee		ja
	afwerking Bu			
	afwerking Bi			
	afw geopend	n.v.t.		
openingen	kozijnen	beton		
	vochtkeringen	geen		
	puivullingen			
	puivullingen geopend	n.v.t.		
Kitvoegen				
Kitvoegen, gevels	zichtbaar	nee		
		n.v.t.		
vloeren				
betonvloeren aangetroffen		ja	mestputten	
verloren bekisting aangetroffen		nee		
controle op verloren bekisting overal mogelijk		nee		ja
Brandwerende constructies en compartimentering				
bereikbaarheid	horinzontaal	n.v.t.		
brandscheidingen	verticaal	n.v.t.		
	doorvoeren	n.v.t.		
Branddeuren	roldeuren			
	overig			
	inspectie mogelijk	n.v.t.		
Ligger bekleding	bereikbaar	n.v.t.		
Kolom bekleding	bereikbaar	n.v.t.		

Bijlage D *van de Poel*

Gebouwschematisering *onderzoek & advies*

project nr. **08.523**

betreft **Kesselsedijk 16 te Kessel**

Gebouw **Opstal 1**

				Type B noodzakelijk
Afwerkingen inpandig				
Plafonds	bereikbaar	n.v.t.		
	systeemplafonds			
	insp. boven plafond	n.v.t.		
	vaste plafond			
	insp. boven plafond	n.v.t.		
Binnenwanden	constructie			
	afwerkingen			
	afwerkingen geopend	n.v.t.		
Vloerafwerkingen	harde afwerking			
	overige afwerking			
	inps.onder afw.	n.v.t.		
Kruipruimte	aanwezigheid	n.v.t.		
	inspectie mogelijk	n.v.t.		
CV installaties				
CV installaties	Fabr/type onderzoek	n.v.t.		
Stoomketels	Fabr/type onderzoek	n.v.t.		
Lokale toestellen	Fabr/type onderzoek	n.v.t.		
flenspakkingen	bereikbaarheid	n.v.t.		
	steekproef monster	n.v.t.		
schoorsteen	aantal			
	inw. Insp. mogelijk	n.v.t.		
schoorsteenmond	aantal			
	bereikbaar	n.v.t.		
leidingisolatie	bereikbaar	n.v.t.		
	isolatie			
	afwerking			
Overige installaties				
Rioleringen	bereikbaarheid	n.v.t.		
	uitvoering			
	standleidingen zichtbaar	n.v.t.		
ventilatiekanalen	bereikbaar	n.v.t.		
	uitvoering			
Liftinstallatie	Bereikbaar	n.v.t.		
	Soort			
schachten	aantal			
	toegankelijk	n.v.t.		
apparatuur	bereikbaarheid	n.v.t.		
vaste inrichting	bereikbaarheid	n.v.t.		

Bijlage E *van de Poel*

Evaluatieformulier *onderzoek & advies*

1. Asbestinventarisatiebedrijf type A	
naam bedrijf	Adviesbureau van de Poel BV
SCA-code	01-D010006
Rapport nummer	08.523
Vrijgave datum	11-nov-08

2. Asbestinventarisatiebedrijf type B	
naam bedrijf	
SCA-code	
Rapport nummer	
Vrijgave datum	

3. Asbestinventarisatiebedrijf van onvoorzien asbest	
naam bedrijf	
SCA-code	
Rapport nummer	
Vrijgave datum	

Omschrijving onvoorzien asbest		
omschrijving	plaats	hoeveelheid

Asbestverwijderingsbedrijf			
naam			
SCA-Code			
Naam		Handtekening	
Verzonden naar	**1.**	**2.**	**3.**
Door (naam)			
datum			
Paraaf			

Indien onvoorzien asbest wordt aangetroffen dient direct contact worden opgenomen met ons bureau wij zijn bereikbaar via 026 - 3271815 of mobiel via M. van de Poel via +31626530514.

Wij beschouwen het als onze plicht en als ons recht om alle door de asbestverwijderaar of door derden als asbestverdacht aangemerkte materialen welke niet in onze rapportage zijn vermeld te beoordelen en te bemonsteren.

Wij accepteren nimmer enige aansprakelijkheid ten aanzien van materialen welke als asbestverdacht zijn verwijderd en waarvan ons bureau niet de exacte samenstelling heeft kunnen vaststellen.

FIBRECOUNT
ENVIRONMENTAL CONTROL

TESTEN
RvA L140

91991

Analyserapport

Adviesbureau van de Poel
t.a.v. de heer R. Anneveld
Postbus 30077
6803 AB ARNHEM

Opdrachtgegevens

ref. opdrachtgever : 08.523
locatie monstername : Kessel
monsterneming door: : R. Anneveld
analyse conform : NEN 5896
datum aanmelding : 31-10-2008
datum rapportage : 03-11-2008
aantal monsters : 1

Resultaten

FBC ID	beschrijving	soort asbest	massa percentage	binding
134281	m1 Dakbedekking	chrysotiel crocidoliet	10-15% 2-5%	hechtgebonden

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Fibrecount is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. Alleen vermenigvuldiging van het gehele rapport is toegestaan. Bij monstername door “klant” kan geen uitspraak worden gedaan over de herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens de monstername.

Wanneer in organische gebonden materialen (bijvoorbeeld colovinyltegels, kitten, teerlagen) of in kleefmonsters met de standaard analyse, stereo- en polarisatiemicroscopie (PLM) geen asbestvezels worden gedetecteerd, bevelen wij aan de monsters met scanning elektronen microscopie (SEM) te laten analyseren. Organisch gebonden materialen kunnen asbestvezels bevatten met een dusdanig kleine doorsnede en lengte dat ze met PLM niet gedetecteerd kunnen worden, en de analyseresultaten hierdoor vals negatief kunnen zijn.

Rapportage: De heer Joram Buissant des Amorie
Hoofd Laboratorium Binnendienst



-- dit document is digitaal geauthoriseerd --

Rotterdam: Hongkongstraat 5, 3047 BR, t: 010 2088400 *Groningen:* Bankastraat 78, 9715 CJ, 050 5494490
BANK: ABN AMRO 40.45.88.719 - IBAN: NL38 ABNA 0404 5887 19 - BIC: ABNANL 2A - BTW:NL9196857B01 - KVK: 24370016

.

Identificatie

Naam	Nieuwe Locatie
Code	OB
Beschrijving	golfplaat geschroefd
Sjabloon	Nee

Product

Situatie	A Gebouw/object sanering professioneel
Binnen / buiten	Buiten
Materiaal	Asbestcement
Productnaam	- onbekend -
Product	asbestcement golfplaat
Soorten en % asbest	5 - 30 % chrysotiel, soms met crocidoliet of amosiet (max 15%)
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Producteigenschappen in overeenstemming	Ja

Specificatie

Productspecificatie	Asbestcement golfplaten op dak
Activiteit	standaard verwijderingmethode

Omstandigheden

Risicoklassen

Stand. werkmeth.	ACGO-SS
Risicokl. handeling	2
Risicokl. eindcont.	2

Werkplanelementen

Afscherming werkgeb.	Afbakenen / markeren
Pers. bescherming	Afhankelijke adembescherming
Werkmeth. alg.	WM-2-A

Beschr. werkmeth. alg.

- Verwijder het materiaal zonder stoten en zoveel mogelijk als geheel via demontage.
- Gebruik géén elektrische of pneumatisch aangedreven verspanende werktuigen met een toerental hoger dan 100 omwentelingen per minuut of met een lineaire zaagsnelheid groter dan 25 meter per minuut.
- Mits er géén gevaarlijke situatie ontstaat en indien technisch mogelijk neem onderstaande maatregelen ter beperking van de vezelemissie:
    1. impregneren of bevochtigen van het te verwijderen materiaal voorafgaand aan en tijdens de verwijdering (uitgezonderd losliggende restanten).
    2. tijdens en na de verwijdering toepassen van effectieve stofafzuiging aan de bron met een P3SL-filter voorziening.
- Vang het asbestbesmette water op en filter het water over één of meer filters (filterrendement tenminste 99,99%).
- Verzamel alle stukjes asbesthoudend materiaal zorgvuldig.
- Reinig het gebruikte gereedschap en de niet disposable werkkleding met water, een vochtige doek en/of stofzuiger; voer de doek en de gebruikte disposable werkkleding af als asbesthoudende afval.
- Verzamel het asbesthoudende afval zo spoedig mogelijk na verwijdering en verpak het in daarvoor geschikte en gesloten verpakking voorzien van een asbestgevarensticker en voer het afval af.

Voor binnentoepassingen gelden de onderstaande aanvullende eisen:

- Voorafgaand aan de verwijdering dient aantoonbaar niet-asbestbesmette losstaande inventaris uit het werkgebied te worden verwijderd of degelijk en luchtdicht te worden afgeplakt.
- Bij een binnentoepassing dient de onderdruk in het containment periodiek te worden gemeten en geregistreerd.
- Indien de vloer van het containment bestaat uit ruwe of moeilijk reinigbare oppervlakken dient deze voorafgaand aan de verwijdering dient te worden

afgedekt met plastic folie.
- Stofzuig na de sanering alle (horizontale) oppervlakken met een speciale stofzuiger voorzien van P3SL-filter en voorfilter.

Werkmeth. spec.	WMBU-ACGO-SS
Beschrijving werkmethode specifiek	• Voorafgaand aan het slopen dienen de platen aan beide zijden (indien mogelijk) goed nat te worden gespoten. • Demonteer op zodanige wijze dat breken wordt voorkomen: 1. geniette/gespijkerde/geschroefde beplating: verwijder spijkers, nietjes cq draai de schroeven los 2. gelijmde/gekitte beplating: steek en tik de lijmlaag cq kitlaag los 3. beplating met gekitte glaslatten: snijd de kitranden door en verwijder de glaslatten rondom 4. geklemde en/of niet vrij toegankelijke beplating: hak de beplating vrij met behulp van handgereedschappen en/of pneumatische gereedschappen • Voer elke plaat afzonderlijk zonder breken af als asbesthoudend afval.
Aanvulling stand. werkp.	ACGO-03
Eindcontrole	ECBU-2
Beschrijving eindcontrole	• Er dient een eindcontrole door een door RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling te worden uitgevoerd volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie.
Protocol handeling	SC-530
Protocol handeling	
Protocol eindcontrole	NEN 2990
Protocol eindcontrole	

Situatieschets

project	blad	datum	
08.523/01	**01**	**31 oktober 2008**	Formaat A3 schematische weergave

betreft

Agrarische opstallen

Kesselsedijk 16 te Kessel

van de poel
onderzoek & advies

verklaring beperkingen, aanvullende inspectie met type B onderzoek

NT = verblijfruimte niet toegankelijk
P = vast verlaagd plafond
V = vaste vloerafwerking
A = overige afwerkingen niet geopend

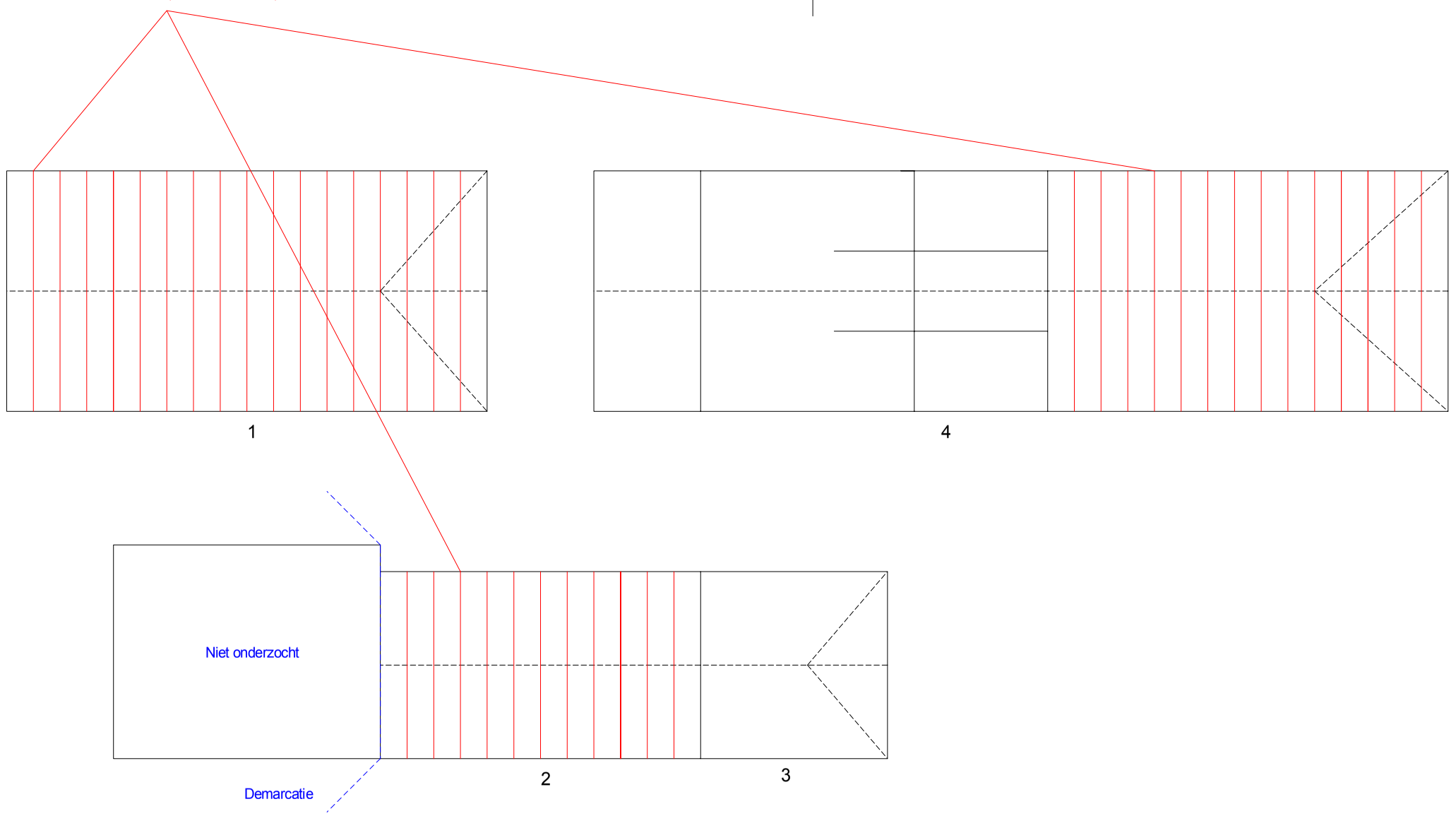
⊠ = bouwkundige schacht of schoorsteen

Overige beperkingen en algemene beperkingen zijn weergegeven in hoofdstuk 4 en bijlage D

0 10



(1) Dakbedekking, AC golfplaat
(totaal ca. 550 m2)



Kesselsedijk

Achterstraat

Bestemmingsplan

‘Partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013’

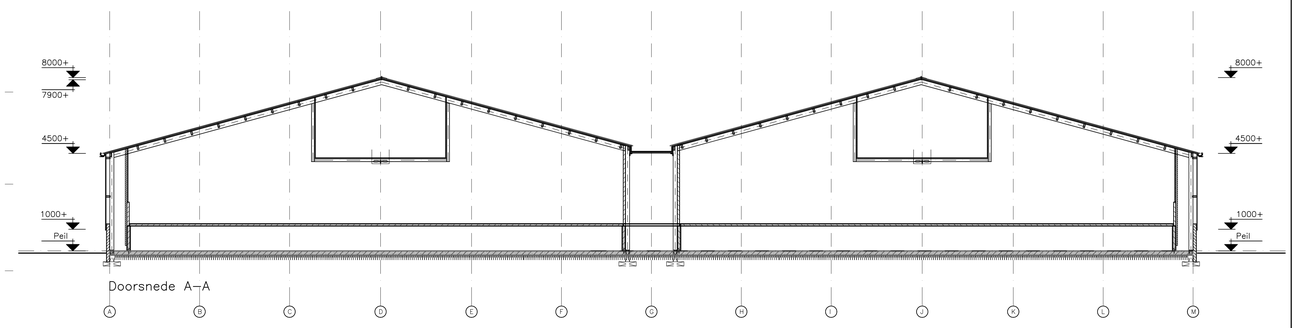
Bijlagen bij toelichting

Bijlage 4 : Bouwtekening Vlierstraat 17 Oijen

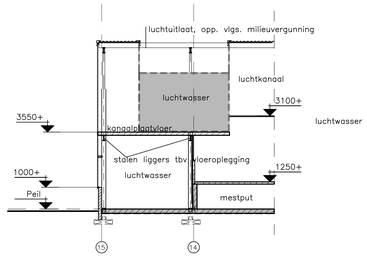


Plattegrond

BETON-, STAAL- EN HOUTCONTRUCTIES VOLGENS BEREKENING EN TEKENING CONSTRUCTEUR
aanleg buitenriolering volgens NPR 3218
aanleg binnenriolering volgens NEN 3215 en NPR 3216
riolering uitvoeren volgens KOMO-keur
OS ontstoppingsstuk
hwa hemelwaterafvoer



Doorsnede A–A



Doorsnede B

- Alles overeenkomstig de Bouwtechnische Richtlijnen Mestbassins (B.R.M.) en handleiding Bouwtechnische Richtlijnen Mestbassins (H.B.R.M.)
- Alle beton-, staal-, en hout- constructies volgens constructeurs
- Alle maten in millimeters
- Uitvoering vlgs. standaard normering Bouwbesluit 2012
- Berekeningen volgens constructeur
- Gebruiksfunctie: lichte industriefunctie
- Het verblijven van mensen is ondergeschikt
- Ten alle tijden minder dan 1 persoon per 30 m^2 gebruiksoppervlakte aanwezig
- Dagmaat van alle deuren minimaal 850x2300 mm
- Een voorziening voor elektriciteit voldoet aan afdeling 6.2 van het bouwbesluit 2012
- Een voorziening voor gas voldoet aan afdeling 6.2 van het bouwbesluit 2012
- Een drinkwater- en warmwatervoorzieningen voldoet aan afdeling 6.3 van het bouwbesluit 2012
- Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater voldoet aan afdeling 6.4 van het bouwbesluit 2012
- Warmwaterleidingen volledig isoleren
- Verwarmingsinstallaties uitvoeren volgens NEN 2078
- Stroomverdeelkast in bestaand gebouw
- Installaties uitvoeren door Komo-install gecertificeerde installateurs
- Materialen verwerken vlgs richtlijnen leverancier

Renvooi brandweer

ps	deur ten alle tijden te openen zonder sleutel of ander los voorwerp
	vluchtroute/ loopafstanden minder dan 1 persoon per 30 m2 gebruiksoppervlakte loopafstand van ieder punt in gebruiksgebied tot uitgang Subbrandcompartiment maximaal 60 meter
pg12	Poederblusser, 12 kg -> maximale loopafstand 30 meter

Brandcompartimentering



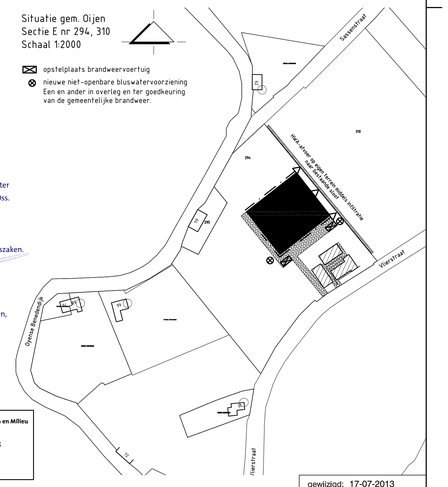
Brandcompartiment te voldoen aan eisen volgens
afdeling 2.10 van het bouwbesluit 2012

De nieuwbouw uitvoeren als één brandcompartiment

- Alle materialen dienen te voldoen aan brandklasse D volgens NEN-EN 13501-1 en
- Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht heeft een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de in tabel 2.75 aangegeven brandklasse en een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m-1,
- Tenzij de verzekering aanvullende voorwaarden stelt aan de brandklasse & rookgetal

Situatie gem. Oijen
Sectie E nr 294, 310
Schaal 1:2000

opstelplaats brandweervoertuig
nieuwe niet-openbare bluswatervoorziening
Een en ander in overleg en ter goedkeuring van de gemeentelijke brandweer.



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van de gemeente Oss.

d.d. **20 augustus 2013**
Namens dezen,
De directeur van de dienst Publiekszaken,
Voor deze,

Ing. J.L.A.M. Jacobs.
Teamleider van de afdeling Bouwen,
Wonen en Milieu.

Gemeente Oss — Bouwen, Wonen en Milieu
Datum: 17-7-2013
Dossiernr.: 10 R 118415

gewijzigd:	17-07-2013
tek. nr.:	B1.1
datum:	20-06-2013
schaal:	1:100/2000
formaat:	A0
getekend:	JL
projectleider:	JL

Onderwerp: Nieuwbouw varkensstal
a.d.Vlierstraat 17 te Oijen
Plattegrond, doorsnede, situatie

Opdrachtgever: Dhr. v.d. Wetering
Lutterstraat 2
5396 PB Litholijen

Adviesbureau
Van Gerwen V.O.F.
Heymorgen 10 5375 AN REEK Tel: 0486-450160 Fax: 0486-450238
Postbus 22 5410 AA ZEELAND info@vangerwenbokes.nl

Deze tekening is van Adviesbureau Van Gerwen VOF en mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden bewerkt, gekopieerd, of vermenigvuldigd.