

BESTEMMINGPSLAN

Kasteel Oijen - 2017

Regels



Kasteel Oijen - 2017

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Cultuur en ontspanning	15
Artikel 4 Natuur	17
Artikel 5 Verkeer - Verblijf	19
Artikel 6 Water	21
Artikel 7 Waarde - archeologie monument	22
Artikel 8 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog	24
Artikel 9 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	26
Artikel 10 Waterstaat - Waterkering	28
Hoofdstuk 3 Algemene regels	30
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 12 Algemene bouwregels	31
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	33
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 15 Afwijken van de bouwregels algemeen	38
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	39
Artikel 17 Overige regels	40
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	41
Artikel 18 Overgangsrecht	41
Artikel 19 Slotregel	42
Bijlagen van de regels	43
Bijlage 1 Inrichtingsplan Kasteel Oijen	44
Bijlage 2 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten	61

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kasteel Oijen - 2017 met identificatienummer NL.IMRO.0828.BPKasteelOijen2017-VG01 van de gemeente Oss.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw:

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

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis gebonden activiteit:

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

1.7 achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd; als er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan.

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.

1.9 bakenbomen:

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

1.10 bebouwing:

gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn.

1.11 bed en breakfast:

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

1.12 bedrijf/bedrijfsactiviteit:

de uitoefening van opslag-, handels-, transport-, industriële en ambachtelijke bedrijven, detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning, een en ander met uitsluiting van agrarische bedrijven.

1.13 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit.

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

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

1.15 bedrijfswoning:

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

1.16 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald die in acht genomen moet worden.

1.17 bestaand:

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

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak:

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

1.20 bijbehorend bouwwerk:

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

1.21 bijgebouw:

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

1.22 bouwen:

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

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.25 bouwmassa:

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

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar volgens de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.29 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.30 carport:

een dakconstructie, vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, bestemd voor het overdekt stallen van auto's.

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

het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op vermaak en ontspanning, alsmede onzelfstandige en ondergeschikte, ondersteunende horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.32 cultuurhistorische waarde:

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

1.33 detailhandel:

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

1.34 dienstverlening:

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

1.35 dove gevel:

een gevel die voldoet aan de voorwaarden uit artikel 1b vierde lid van de Wet geluidhinder.

1.36 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.37 escortbedrijf:

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

1.38 extensieve dagrecreatie:

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

1.39 functie:

activiteiten ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.40 galerie:

ruimte voor het exposeren en verkopen van kunstobjecten.

1.41 gebouw:

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

1.42 groepsmatige activiteit:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend in de vorm van het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer personen tegelijk, kinderopvang daaronder mede begrepen.

1.43 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt-, vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant en melkveebedrijven.

1.44 grondgebonden veehouderij:

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie.

1.45 groothandel:

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

1.46 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.47 horeca (brasserie):

een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse te nuttigen, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie (uitgezonderd een erotisch getinte vermaakfunctie).

1.48 huishouden:

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

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

1.49 individuele praktijk c.q. eenmansbedrijf:

een praktijk of bedrijf, uitgeoefend door één beroepsuitoefenaar al dan niet administratief of anderszins ondersteund door niet meer dan een ander persoon.

1.50 intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of peldierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van:

- a. grondgebonden melkrundveehouderij
- b. geitenhouderij

1.51 kampeermiddel:

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

1.52 kampeerterrein:

terrein, speciaal ingericht om in tent, camper, of caravan te overnachten.

1.53 kantoor:

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

1.54 kas:

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

1.55 kelder:

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

1.56 kwetsbaar object:

een object waarvoor volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald die in acht genomen moet worden.

1.57 landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.58 lawaaisport:

een sport waarbij in hoge mate (motorisch of mechanisch) geluid wordt geproduceerd, zoals autosport, motorsport, (model)wiegsport en karting.

1.59 lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten:

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

1.60 maatschappelijk c.q. maatschappelijke voorzieningen:

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

1.61 mantelzorg:

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

1.62 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.

1.63 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat gedeeltelijk onder peil is gelegen.

1.64 ondergeschikte detailhandel:

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

1.65 peil:

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

1.66 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf.

1.67 prostitutie:

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

1.68 recreatieverblijf:

een kampeermiddel, trekkershut, groepsaccommodatie, stacaravan of recreatiewoning.

1.69 recreatiewoning:

een gebouw dat dient als tijdelijk verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.70 risicovolle inrichting:

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

1.71 ruimtelijke kwaliteit:

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.72 seksinrichting:

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

1.73 stacaravan:

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

1.74 statische opslag:

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

1.75 teeltondersteunende voorziening:

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

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

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

1.76 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:

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

1.77 trekkershut:

een gebouw van eenvoudige constructie, niet voorzien van sanitair, dat bestemd is voor kortdurend recreatief verblijf van passanten.

1.78 uitbouw:

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

1.79 veehouderij:

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

1.80 verdieping:

elke bouwlaag boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.81 (vollegronds)teeltbedrijf:

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

1.82 volwaardig agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

1.83 voorgevellijn:

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

1.84 wonen:

het bewonen van een woning.

1.85 woning:

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

1.86 woongebouw:

een gebouw dat meerdere naast elkaar gelegen en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijk als een eenheid kan worden beschouwd.

1.87 woonhuis:

een gebouw, dat één grondgebonden woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2.2 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

2.3 het bebouwingspercentage:

de oppervlakte, die met gebouwen (carports en overkappingen inbegrepen) is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; bij het bepalen van de oppervlakte van een bouwperceel waarop een of meer woningen mogen worden gebouwd, wordt de oppervlakte van de bij de woning behorende tuin meegerekend; de oppervlakte wordt altijd in gehele getallen bepaald.

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

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

2.5 de dakvoet:

het laagste punt van een schuin dak.

2.6 de daknok:

het hoogste punt van een schuin dak.

2.7 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 de breedte van een bouwperceel:

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

2.9 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.10 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.11 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.12 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. zakelijke, recreatieve, educatieve en maatschappelijke doeleinden en het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op vermaak en ontspanning, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegestaan: uitsluitend één bedrijfswoning, alsmede activiteiten genoemd in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m², alsmede een bed en breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 slaapkamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - brasserie' is toegestaan: uitsluitend een brasserie als onzelfstandige en ondergeschikte vorm van horeca ter verzorging van het passantenterras en het zakelijke, educatieve en maatschappelijke gebruik van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccomodatie 2';
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccomodatie 1' is toegestaan: uitsluitend een groepsaccomodatie ten behoeve van recreatief gebruik en recreatief verblijf;
 4. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccomodatie 2' is toegestaan: uitsluitend een groepsaccomodatie ten behoeve van recreatief gebruik en recreatief verblijf en tevens ruimte ten behoeve van het gebruik voor huwelijksvoltrekkingen, vergaderingen, workshops en rondleidingen;
 5. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras' is toegestaan: uitsluitend een passantenterras.
- b. behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
- c. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers-, parkeer- (drie (3) parkeerplaatsen enkel voor mindervaliden en twee (2) parkeerplaatsen voor privégebruik) en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

3.1.1 Detaillering

Aan het hierboven in artikel 3.1 onder a.2., a.4. en a.5. opgenomen gebruik zijn, uitgezonderd het recreatief gebruik en recreatief verblijf zoals opgenomen onder a.4., een dagelijkse begintijd van 09.00 uur en een dagelijkse eindtijd van 23.00 uur gekoppeld.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van de in artikel 3.1 onder a.1. tot en met a.4. opgenomen gebouwen mogen per aanduidingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte. Daarbij geldt dat de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 260 m² en de inhoud niet meer mag bedragen dan 650 m³.

3.2.3 Bouwwerken die geen gebouw zijn

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de maximaal toegestane bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd tot maximaal 2 m.

3.4 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

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

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. behoud, herstel, ontwikkeling en beleving van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van bos en natuur;
- d. instandhouding van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitwijkterras': een uitwijkterras enkel bedoeld voor extensief gebruik bij huwelijksvoltrekkingen als het in artikel 3.1 onder a.5. opgenomen terras in gebruik is bij passanten;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'pad': uitsluitend een vlonderpad voor voetgangers met een maximale breedte van 1,5 m als verbinding tussen het binnen Verkeer - Verblijf gelegen parkeerterrein en het bruggehoofd;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1': uitsluitend een weg ter ontsluiting van het binnen Verkeer - Verblijf gelegen parkeerterrein;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 2': uitsluitend een weg voor privégebruik door de exploitant, en voor gebruik door mindervaliden tot 23.00 uur, en 1x per etmaal voor gebruik door bevoorradingsverkeer;
- i. wandel- en fietspaden en bestaande wegen;
- j. in afwijking van het bepaalde onder i. de bij het binnen Verkeer - Verblijf gelegen parkeerterrein behorende gescheiden ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer en voetgangers, uitgevoerd in halfverharding, een en ander conform Bijlage 1 Inrichtingsplan Kasteel Oijen;
- k. (voorzieningen voor) waterkering, waterhuishouding en watergebonden functies en voor herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;
- l. extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Bebouwing, waaronder enkel begrepen wordt bouwwerken die geen gebouw zijn en die geen dakconstructie hebben met een maximale bouwhoogte van 4 m, mag alleen worden opgericht voor de doelen die genoemd zijn in artikel 4.1 met dien verstande dat maximaal elf (11) kunstobjecten en maximaal vijf (5) informatiepanelen in het kader van beleving van cultuurhistorische waarden zijn toegestaan.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk dat geen bouwwerk is of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningsplicht

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

- a. het bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande (1,5 m of meer) bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden;
- b. het rooien en kappen van bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden, behalve het oogsten van teelten;
- c. het aanleggen of verbreden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen,

- diepploegen (0,3 m of meer), egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
 - g. het aanleggen, vergraven, verleggen, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - h. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

4.3.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 4.3.1 geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn en voor werkzaamheden:

- a. die op het moment van het van kracht worden van het plan al legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- b. die zijn gelegen binnen het aanduidingsvlak 'pad';
- c. die rechtstreeks voortvloeien uit Bijlage 1 Inrichtingsplan Kasteel Oijen;
- d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische en natuur- en landschappelijke waarden van de gronden.

4.4 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

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

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een parkeerterrein met maximaal 70 parkeerplaatsen, waarvan 30 overloopparkerplaatsen, uitgevoerd in gefundeerd gras als halfverharding en bijbehorende gescheiden ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer en voetgangers uitgevoerd in halfverharding, een en ander conform Bijlage 1 Inrichtingsplan Kasteel Oijen;
 - b. ondergeschikte beleving van cultuurhistorische waarden;
 - c. ondergeschikte nutsvoorzieningen;
 - d. ondergeschikte groenvoorzieningen;
 - e. ondergeschikte water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden gebouwd voor de in artikel 5.1 genoemde doelen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b. Ten dienste van beleving van cultuurhistorische waarden is één (1) kunstobject ter aanduiding van cultuurhistorische waarden toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a., mag de hoogte van erfafscheidingen niet meer bedragen dan 1 m.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningsplicht

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

- a. het bebossen of anderszins beplanten met bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden;
- b. het rooien en kappen van bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden, behoudens het oogsten van teelten;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden

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

5.3.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als de aanvraag om vergunning voldoet aan het gestelde in Bijlage 1 Inrichtingsplan Kasteel Oijen voor wat betreft de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein.

5.4 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

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

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder duikers en gelijksoortige voorzieningen;
- d. beleving van cultuurhistorische waarden;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug': uitsluitend een brug met een maximale breedte van 4 m.

6.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, doch uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 4 m;
- b. Ten dienste van beleving van cultuurhistorische waarden is één (1) kunstobject ter aanduiding van cultuurhistorische waarden toegestaan;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van het dek van de in 6.1 onder e. opgenomen brug maximaal gelijk zijn aan de hoogte van de bruggenhoofden aan de straat- en kasteelzijde met daarboven een railing met een maximale hoogte van 1,5 m.

6.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

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

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 7 Waarde - archeologie monument

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk dat geen bouwwerk is of van werkzaamheden

7.2.1 Vergunningsplicht

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

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

7.2.2 Uitzondering

Het verbod in artikel 7.2.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
- d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

7.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.2.1 mag alleen worden verleend als:
 1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
 2. uit door de aanvrager overgelegd of ander archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig

worden geschaad.

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

7.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

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

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 8 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk dat geen bouwwerk is of van werkzaamheden

8.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 1000 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

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

8.2.2 Uitzondering

Het verbod in artikel 8.2.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecomunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
- d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

8.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 mag alleen worden verleend als:
 1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
 2. uit door de aanvrager of ander overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig

worden geschaad.

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

8.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

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

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 9 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

9.2 Bouwregels

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

9.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) als de belangen van berging, afvoer en doorstroming van water niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken water- of rivierbeheerder.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Vergunningsplicht

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

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

9.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 9.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

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

9.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de berging, afvoer en doorstroming van water.

9.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de water- of rivierbeheerder.

9.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

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

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Algemene regels'

- [Direct naar 'Overgangs- en slotregels'](#)
- [Direct naar 'Bijlagen van de regels'](#)

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

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

10.2 Bouwregels

In voorkomend geval in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald over het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden opgericht voor het beheer en het onderhoud van de waterkering met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) als de belangen van de waterkering niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Vergunningsplicht

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

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

10.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

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

10.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 10.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

10.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

10.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

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

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Ondergronds bouwen

12.1.1 Ondergrondse bouwwerken

- a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken die geen gebouw zijn, gelden geen beperkingen behalve voor zover in deze regels anders is bepaald. Ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
- b. Voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse gebouwen gelden, behalve voor zover in deze regels anders is bepaald, de volgende regels:
 1. ondergrondse gebouwen die deels zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
 2. ondergrondse gebouwen die onzichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan;
 3. in afwijking van wat er onder b1 en b2 staat, zijn ondergrondse gebouwen onder en bij woonhuizen uitsluitend toegestaan als kelder of onderbouw onder het woonhuis en onder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
 4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
 5. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en de toegestane verkoopoppervlakte;
 6. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt uitsluitend meegerekend bij het toegestane bebouwingspercentage voor zover die gebouwen zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
 7. de inhoud van ondergrondse gebouwen wordt niet meegerekend bij de toegestane inhoud van een woning voor zover die gebouwen maximaal 0,5 m boven peil zijn gelegen;
 8. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

12.1.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.1.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties of met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

12.2 Parkeervoorzieningen

12.2.1 Bouwregels voor parkeervoorzieningen

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

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

deze behoefte in voldoende mate kan worden voorzien aan, in of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het betreffende bouwperceel.

- d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van wat er onder a staat, mits op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

12.2.2 Beleidsregels voor toepassing normen voldoende parkeervoorzieningen

Van voldoende ruimte voor parkeren of stallen van auto's als bedoeld in lid 12.2.1 sub a is sprake als wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders op 13 december 2016 vastgestelde 'Parkeernormen 2017 gemeente Oss'. Hierbij geldt dat als deze beleidsregels worden gewijzigd of vervangen, rekening wordt gehouden met deze wijziging of vervanging.

12.3 Afwijkende bebouwing

als de bestaande bebouwing afwijkt van wat elders in deze regels is toegestaan, moeten 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,

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

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Verboden gebruik

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

13.2 Afwijken van inrichtingsplannen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.1 overige zone - inrichtingsplan voor het anders uitvoeren van een inrichtingsplan mits die andere uitvoering vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing en/of compensatie en/of ruimtelijke kwaliteit minimaal gelijkwaardig is aan het oorspronkelijke inrichtingsplan, een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 overige zone - inrichtingsplan

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan' het volgende:

- a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 1 Inrichtingsplan Kasteel Oijen, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
- b. 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 en bouwwerken in afwijking van Bijlage 1 Inrichtingsplan Kasteel Oijen, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt ter plaatse van de aanduiding overige zone - vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype kruiden- en faunairijk grasland [12.02] dat onder het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval wordt verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden anders dan voor vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype kruiden- en faunairijk grasland, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. vormt de aanduiding van bouwwerken die betrekking hebben op de visualisatie van de historie van het 1e kasteel, de kunstobjecten ter aanduiding van cultuurhistorische waarden, en de brug wel onderdeel van de inrichting, een en ander conform Bijlage 1 Inrichtingsplan Kasteel Oijen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt het daar genoemde verbod voor de brug en voor de onderdelen uit het inrichtingsplan die betrekking hebben op de visualisatie van de historie van het 1e kasteel (kunstobjecten ter aanduiding van cultuurhistorische waarden, verdiepte krater, verdiepte puinvakken, vegetatie, taluds, trap, uitkijkplateau en infopanelen) uitsluitend vanaf 3 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

14.2 overige zone - oeverwal

14.2.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Vergunningsplicht oeverwal

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oeverwal' de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

1. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
2. het rooien en kappen van bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden, behoudens het oogsten van teelten;
3. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden;
4. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
5. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
6. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
7. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.

b Uitzonderingen oeverwal

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

1. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
2. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlak Cultuur en ontspanning;
5. die de uitvoering betreffen van een bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
6. die rechtstreeks voortvloeien uit Bijlage 1 Inrichtingsplan Kasteel Oijen.

c Toelaatbaarheid oeverwal

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot Waarde - archeologie monument of Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog kan alleen worden verleend als tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden op grond van de artikelen 7 respectievelijk 8 wordt verleend.

14.3 overige zone - uiterwaarden

14.3.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Vergunningsplicht uiterwaarden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - uiterwaarden' de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

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

b Uitzonderingen uiterwaarden

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

1. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
2. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlak Cultuur en ontspanning ;

5. die de uitvoering betreffen van een bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

c Toelaatbaarheid uiterwaarden

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot Waarde - archeologie monument of Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog kan alleen worden verleend als tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden op grond van de artikelen 7 respectievelijk 8 wordt verleend.

14.4 overige zone - vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype kruiden- en faunarijk grasland [12.02]

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype kruiden- en faunarijk grasland [12.02]' zijn de gronden mede bestemd voor vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype kruiden- en faunarijk grasland.

14.5 vrijwaringszone - dijk

14.5.1 Omschrijving

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

14.5.2 Bouwregels

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

14.5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.5.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) als de belangen van de waterkering niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering.

14.5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Vergunningsplicht dijk

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

- a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- b. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
- c. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen en paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
- e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- f. diepploegen (dieper dan 0,3 m of meer) omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
- g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
- h. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen;
- i. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- j. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.

b Uitzonderingen dijk

Het in artikel 14.5.4 onder a vervatte verbod geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

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

c Toelaatbaarheid dijk

De in artikel 14.5.4 onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

d Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.5.4 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 15 Afwijken van de bouwregels algemeen

15.1 Afwijkingen

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, als een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes voor de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- d. de regels voor de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, wordt vergroot:
 - 1. voor kunstwerken die geen gebouw zijn tot niet meer dan 15 m;
 - 2. voor waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
 - 3. voor overige bouwwerken die geen gebouw zijn tot niet meer dan 10 m;
- e. de regels voor de maximaal toegestane bouwhoogte van erfafscheidingen en toestaan dat erfafscheidingen worden gebouwd tot maximaal 2 m, mits de ruimtelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden aangetast;
- f. de regels voor de minimale afstand van gebouwen tot de weg, mits het bepaalde in de Wet geluidhinder in acht wordt genomen.

15.2 Uitzonderingen

Het bevoegd gezag kan niet afwijken als bedoeld in artikel 15.1 voor bouwwerken in de bestemming 'Natuur'.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders mogen het plan wijzigen:

- a. Door de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, andere grenslijnen en aanduidingen met niet meer dan 15 m te verschuiven, als een gewijzigde uitvoering van het plan om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is.
- b. Door de begrenzingen van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' en 'Waarde - Archeologie monument' aan te passen of deze bestemmingen te laten vervallen, als dit op grond van nadere inzichten over archeologische waarden ter plaatse verantwoord is.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

17.2 Regeling toepasselijkheid bouwverordening

De regels van de Bouwverordening over onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens voor de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten.

17.3 Cultuurhistorische waarden

17.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

17.3.2 Toelaatbaarheid en horen

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 17.3.1 kan slechts worden verleend als door de sloop van het gebouw dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
- b. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a hoort het bevoegd gezag hierover de Monumentenkamer van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of een andere deskundige op het gebied van monumentenzorg.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kasteel Oijen - 2017.

Bijlagen van de regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan Kasteel Oijen

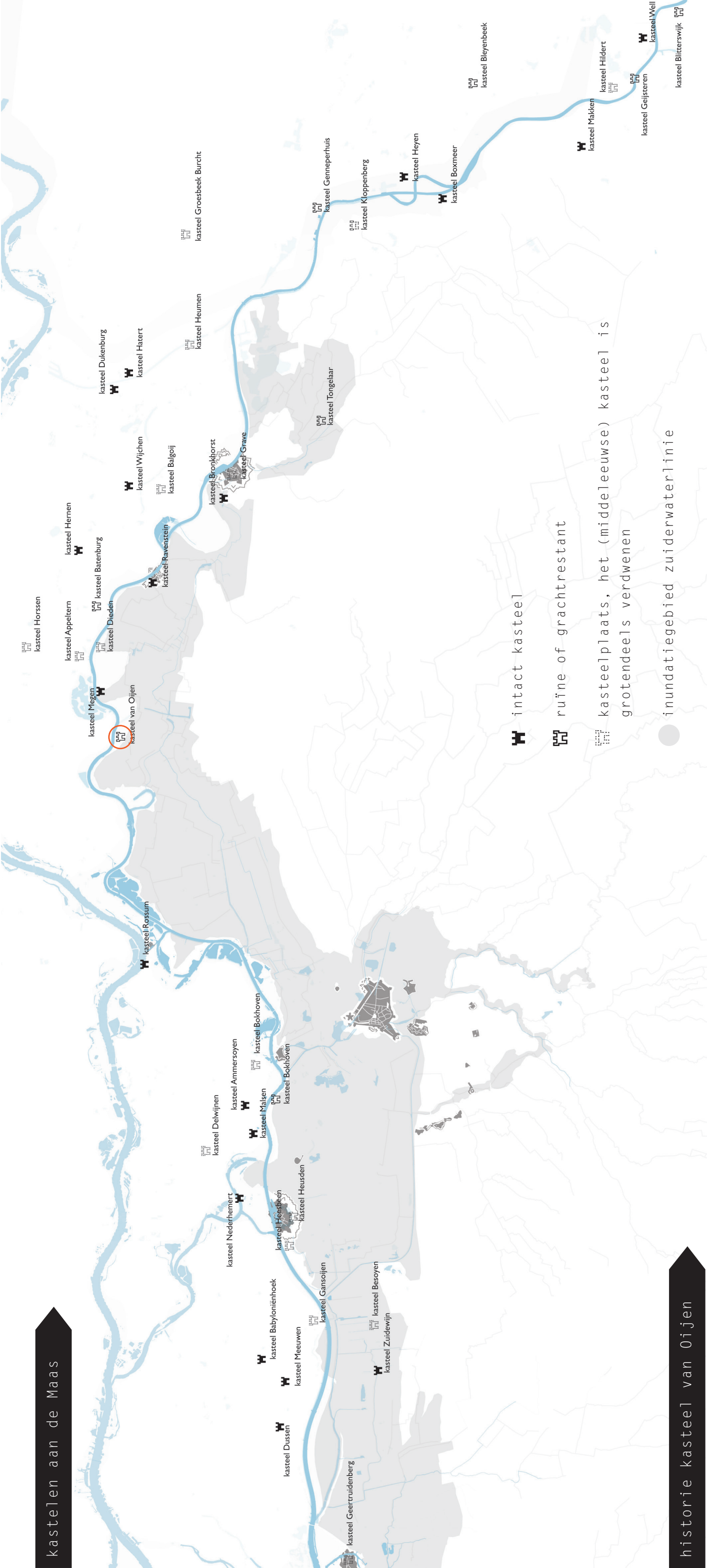
werkschrift **kasteel Oijen**

kasteel Oijen



plangebied Kasteel Oijen*

* optelsom van de kadastrale percelen Kasteel Oijen



In 1361 werd het Kasteel Oijen gebouwd in opdracht van Maria van Brabant, dochter van Hertog Jan III van Brabant. Het was bedoeld als voorpost aan de Maas ter bescherming tegen invallen van de Geldersen. Toen Maria in 1399 kinderloos stierf, verviel de heerlijkheid Oijen en het kasteel echter aan de Hertog van Gelre.

In 1511 werd de burcht in opdracht van Landvoogdes Margaretha van Oostenrijk

gesloopt met behulp van buskruit. Dit gebeurde in slechts 10 dagen tijd door 200 man. In 1594 werd op de fundamenteën van de voorburcht echter een nieuw kasteel gebouwd. Dit kasteel werd in 1837 afgebroken door de Eindhovense fabrikant Josephus Smits (later Smits van Oyen genaamd) die de heerlijkheid in 1836 in eigendom had verkregen. Hij liet het eigenlijke kasteel afbreken, maar behield de jachtrechten en verpachtte de nog bestaande gronden.

Alleen de uit 1825 daterende bijgebouwen bleven staan en zijn alles wat nu nog rest van de versterking. Het koetshuis en de paardenstal werden in gebruik genomen als boerderij. In 1930 is zelfs een deel van de slotgracht gedempt en de houten toegangsbrug werd afgebroken.

De vierde generatie Smits op het Kasteel Oijen, jhr. mr. Smits van Oyen, verkocht grond en opstallen aan zijn pachter Baggersmans. In 1994 verkocht hij zijn

bezit aan de heer en mevrouw Schuring-Smulders. Zij herstelden de vroegere paardenstal, waarvan bij een brand in 1956 het dak verloren was gegaan. Sinds 1997 verwierf de Vereniging Natuurmonumenten de kasteelse plaats en omgeving in eigendom.

1611



topotijdreis

Het tweede kasteel Oijen is gebouwd op de plaats waar zich de voorburcht bevond van het eerste kasteel. Zichtbaar is ook de ledige plaats waar het eerste kasteel zich bevond.
Op de kaart staat ook nog aangegeven “*die oyse haeve*”: de Oijense haven.

1875

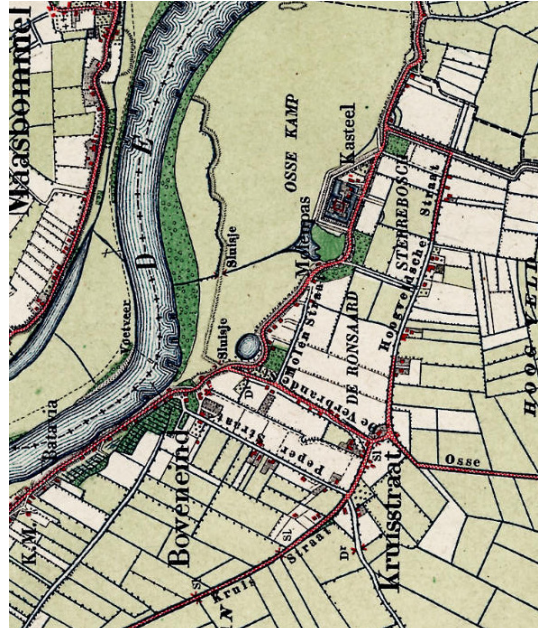


1748



Kaart van het tweede Kasteel van Oijen, het is niet duidelijk of de haven nog in gebruik is.

1900



1806



Het terrein van het eerste kasteel is aangeplant als kasteeltuin en de dijk met de *lindenlaan* is aangelegd. De bebouwing lijkt op de huidige gebouwworm en de entree naar het kasteel is nu aan de lindenlaan. De haven lijkt niet meer in gebruik als haven maar is een plas geworden.

1930



1836



De plassen met de inlaat naar de Maas zijn nog herkenbaar.

1990



De oude haven is verland en aangeplant met een rabattenstructuur. Er ligt nog wel een kleine plas tegen de rabatten aan.

De Maas komt steeds verder van Kasteel Oijen af te liggen. Er loopt een dijk noordelijk van Kasteel Oijen.

De situatie net voor het kanaliseren van de Maas en dus het laatste moment dat er nog een volledige slotgracht rondom Kasteel Oijen ligt.

De oude haven en het wiel zijn met het kanaliseren van de maas opgehoogd. Ook is het noordelijke deel van de *slotgracht gedempt*. De dijk ten noorden van het kasteel in de uiterwaarden is verdwenen.

6

7



historie geprojecteerd op heden

Moltenpas

Oude haven
tot ±1850

Nieuwe dijk ±1930

Singel tot ±1850
Oude dijk ±1300

Oud Wier

1^e kasteel
1361

2^e kasteel
1611

Lindenlaan en dijk ±1800

Afgebeeld over de luchtfoto staan opvallende elementen uit verschillende tijdperiodes die aanleiding geven voor de ingrepen om de historie van Kasteel Oijen te verbeelden.

Het 1^{ste} kasteel en het 2^e kasteel zijn afgebeeld met de slotgracht rondom de aarden verhoging.

Het water buiten de dijk was bij het eerste kasteel een haven en een wiel. Er lag tot ±1850 water, maar daarna is er een deel van de plassen gedempt en zijn de oude haven en voormalig wiel aangeplant met een rabattenstructuur. Met het kanaliseren van de Maas in de jaren 30 van de 20^e eeuw is het noordelijke deel van de slotgracht gedempt, en is samen met de nieuwe dijk de oude haven en het wiel opgehoogd.

De Lindenlaan staat op een dijk die waarschijnlijk rond 1800 is toegevoegd, ten tijde van het 2^e kasteel toen er ook een kasteeltuin was ter plaatse het 1^e kasteel.

visiekaart Kasteel Oijen

mogelijke uitbreiding: wandelroute,
naar de Maas en over de dijk

infopanelen in boekvorm

- 1 eerste kasteel 1361
- 2 sloop kasteel 1511
- 3 tweede kasteel 1594
- 4 sloop kasteel 1837
- 5 natuurmonumenten

parkeren tussen singels

Plangrens

...kasteeImuseum



brasserie en wonen

brun

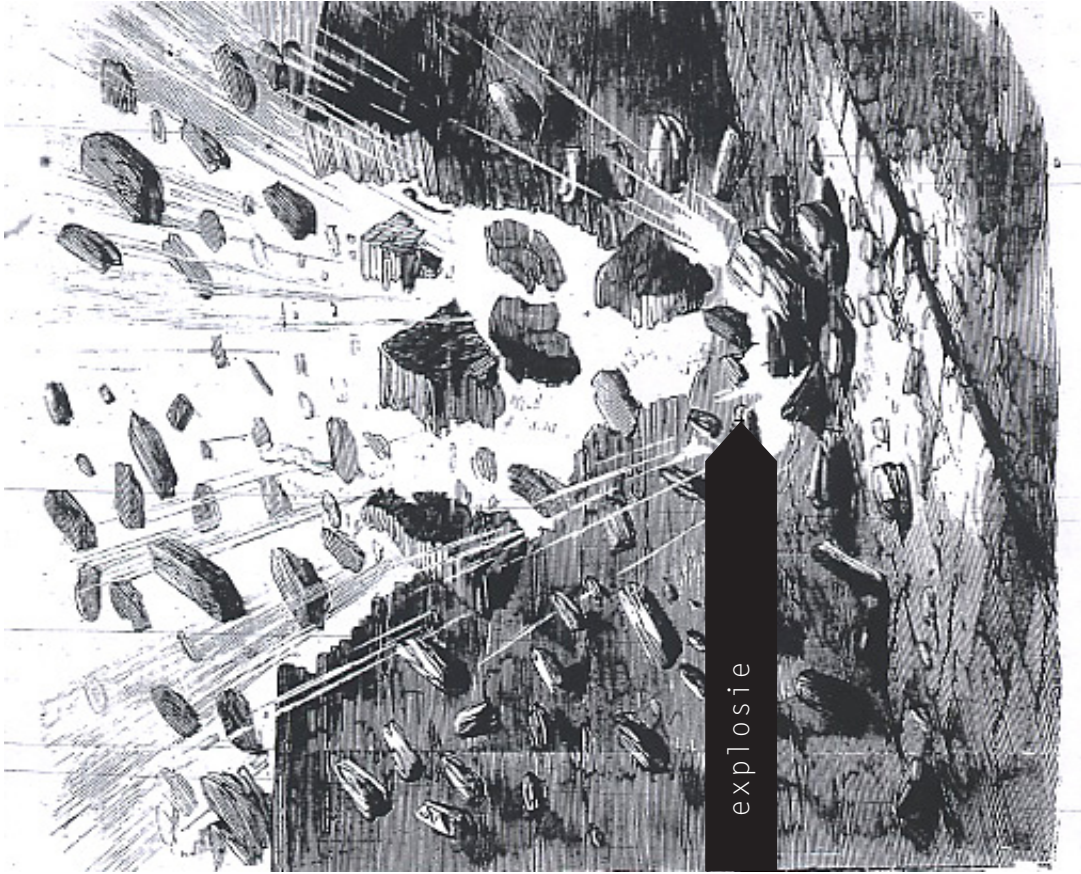
oude linder
vlonderpad

entree t.b.v. calamiteiten,
laden en lossen, mindervalide

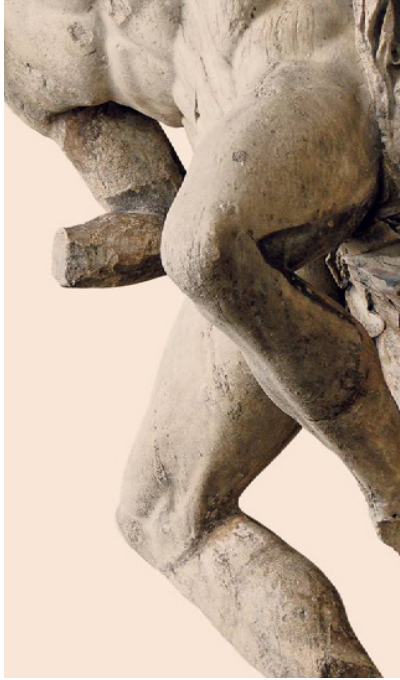
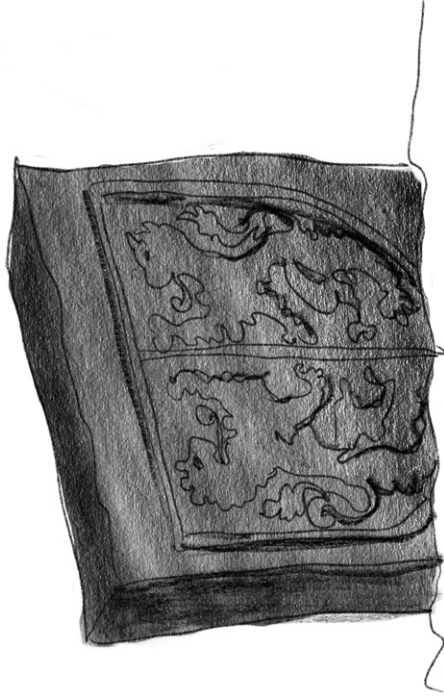
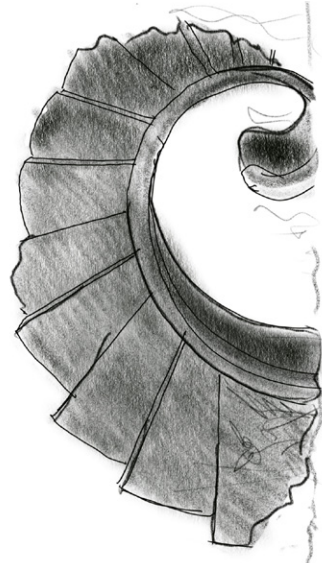
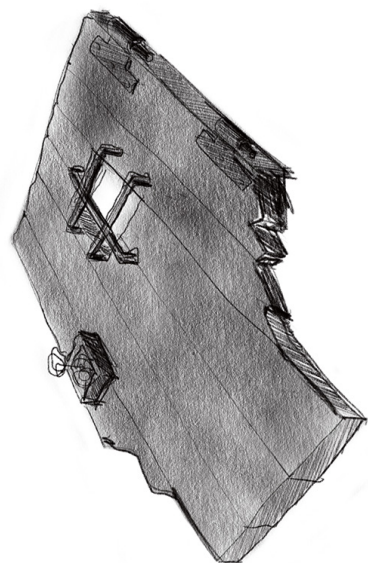
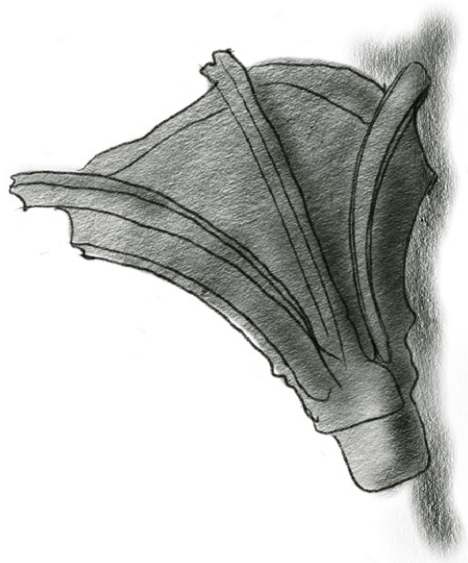
Mogelijke uitbreiding:
dijkpad

zicht over
uiterwaarden

zicht over akkers
binnendijks



explosie



Het meest indrukwekkend in de geschiedenis van Kasteel Oijen is de sloop van het eerste kasteel in 1511 in een tijdbestek van 10 dagen. De ronde toren is daarbij met explosieven opgeblazen. De sloop staat symbool voor de roerige tijden die het kasteel heeft gekend, onder andere de onenigheid tussen Gelre en Brabant.

De ruimtelijke toevoegingen worden ontworpen op basis van dit moment in de geschiedenis: Het moment direct na de explosie wordt verbeeld. Vanuit het centrum van de ronde toren, die verdiept is weergegeven als krater, zijn van de directe omtrek tot in de ruimere omgeving stukken van het kasteel terug te vinden.

Het gaat om bouwkundige fragmenten - een stuk wenteltrap, een leuning, een deel van de toegangspoort - als ook interieur elementen - een deel van een lambriseringsmeubels, een buste van Maria van Brabant. Op de route vanaf de parkeerplaats en de straat, via de brug (in de gracht), tussen de huidige gebouwen door tot aan de locatie van het oorspronkelijke kasteel zijn steeds meer elementen te herkennen en wordt het publiek zich langzaam bewust van de dramatische oorzaak.

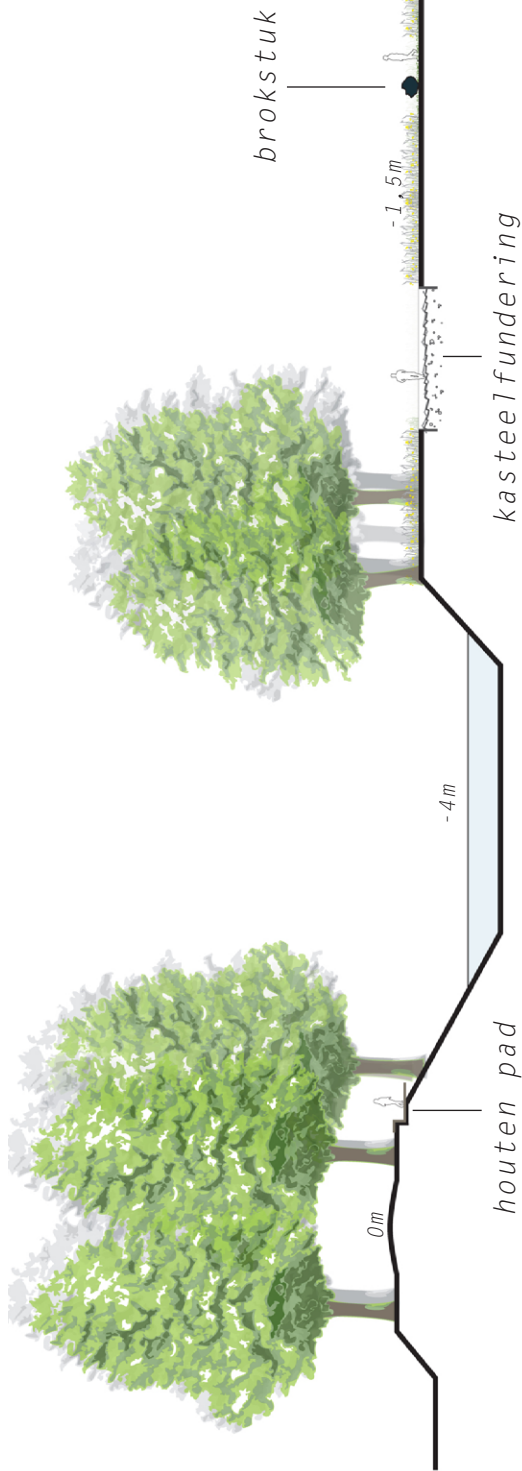
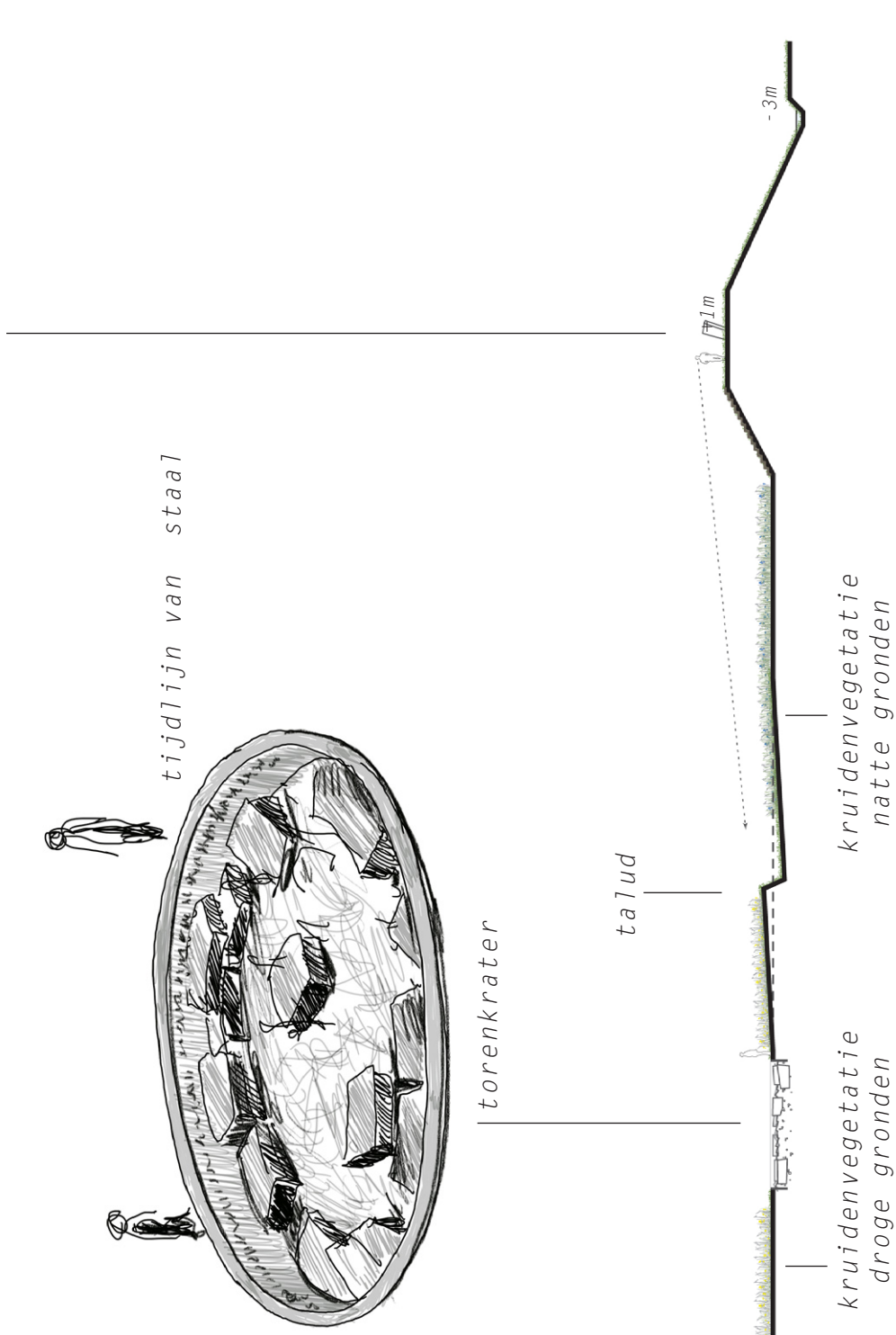
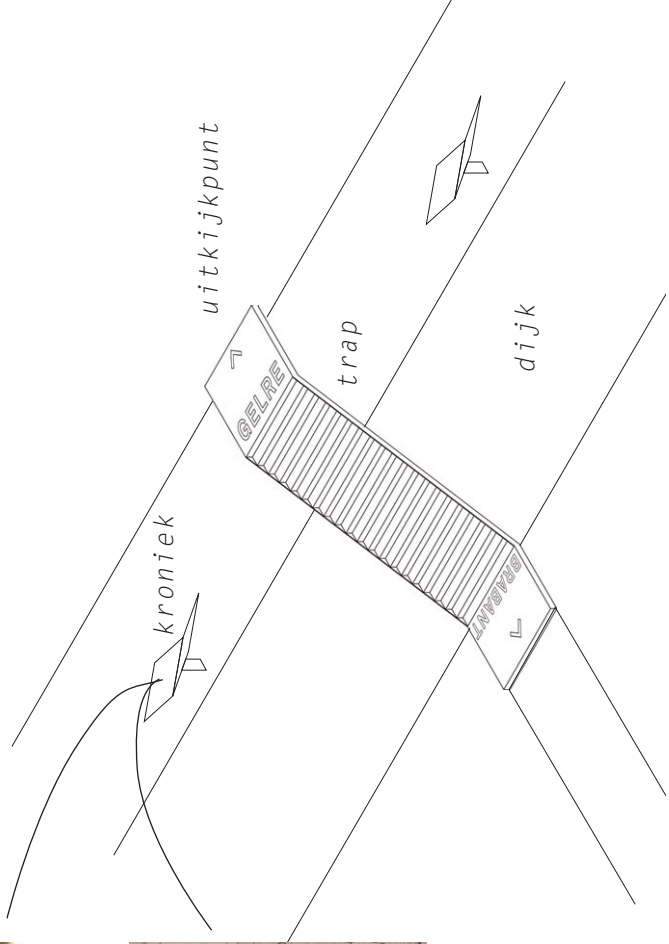
Alle elementen worden uitgevoerd in één materiaal en met één techniek. De objecten worden daarbij gegoten met behulp van een mal waardoor de binnenkant hol is. Brons of aluminium zien we momenteel als beste optie, mede omdat ze dan mooi verouderen.

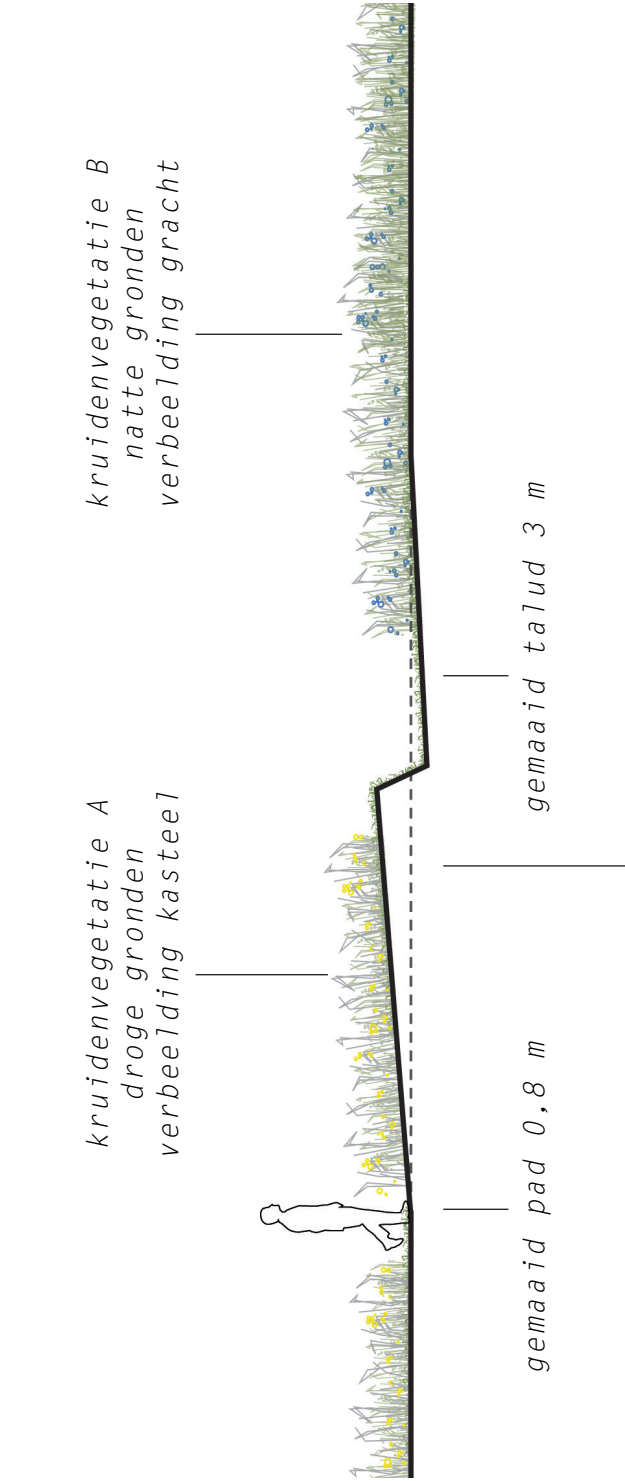
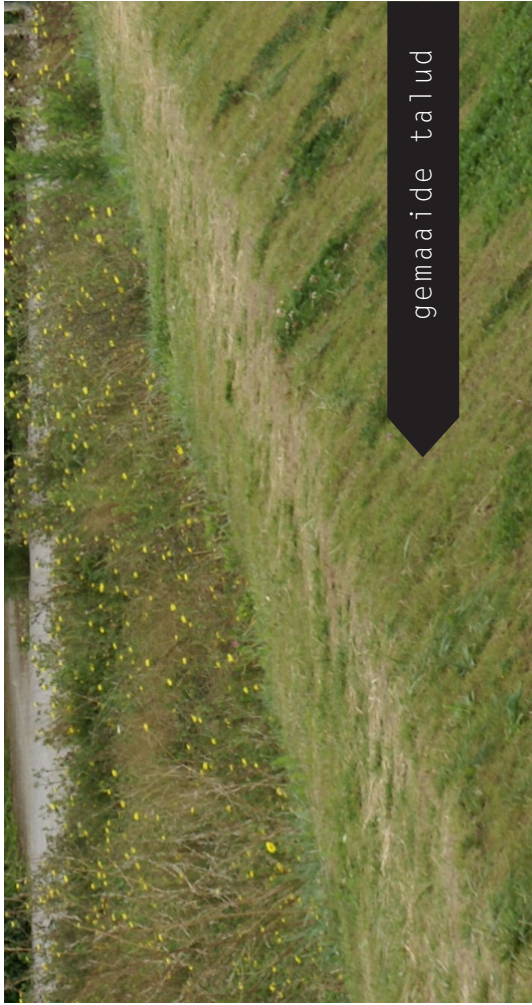
Het moment net na de explosie is de basis voor de verbeelding van de geschiedenis van Kasteel Oijen. De fundering van het 1^e kasteel zal zichtbaar worden gemaakt in het veld met vlakken puin. Deze vlakken liggen verdiept in het veld en worden omlijst met stalen banden waardoor ze afsteken tegen de omgeving. Zo worden de verschillende onderdelen van het kasteel herkenbaar.

Een bijzonder accent zal liggen bij de toren die uitgevoerd wordt als een ronde verdiepte bak, waar de fundering van de toren wordt blootgelegd. De krater met een doorsnede van ca. 7 m heeft een wand die dienst doet als tijdbalk. Op deze manier kan -in het centrum van de explosie, en dus op het hoogtepunt van het bezoek- de geschiedenis voor en na de explosie uit de doeken worden gedaan. De rand van de krater wordt gemaakt van een grondkering van beton met een stalen omlijsting. De teksten worden uit het staal gestanst.

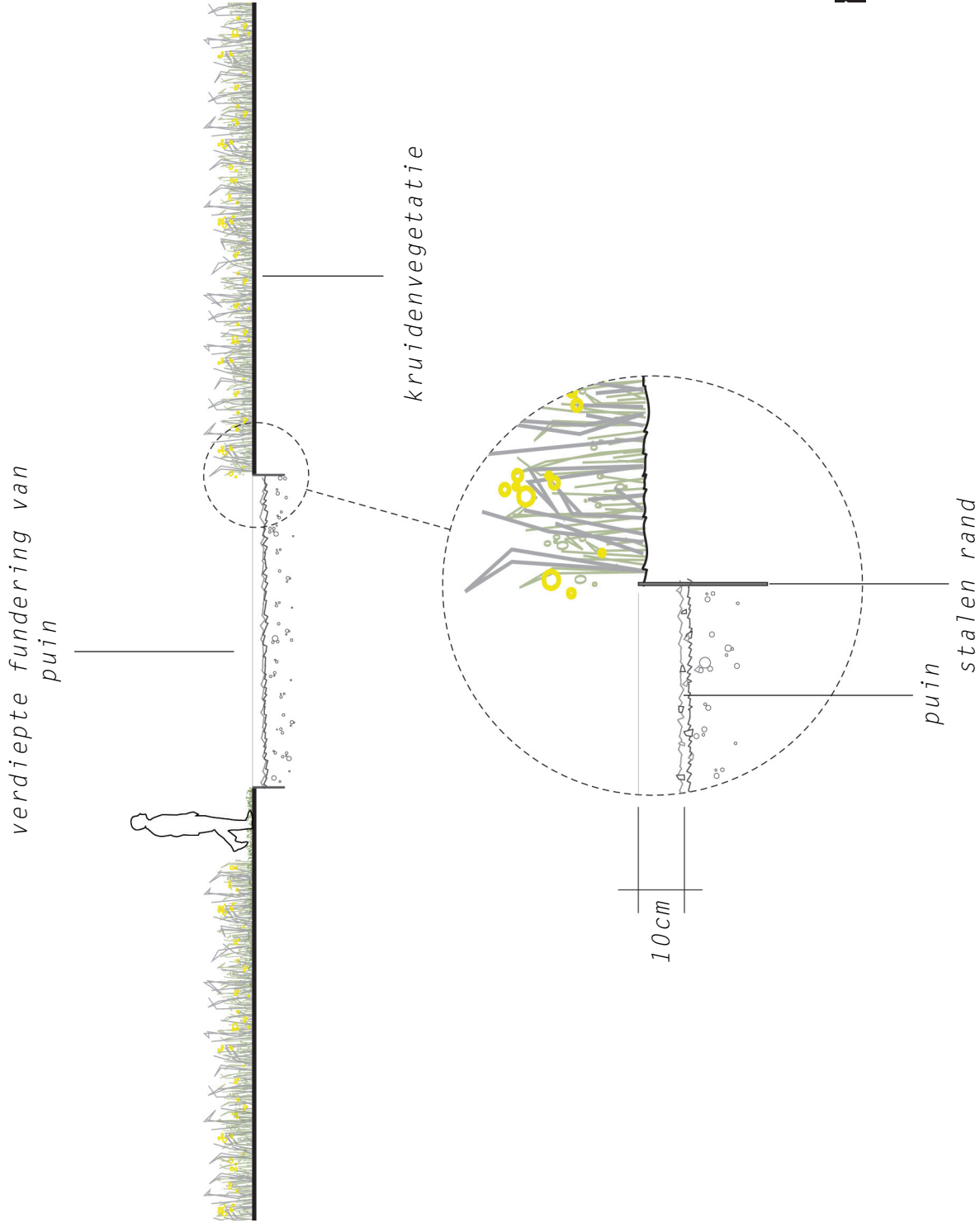
De verbeelding van het kasteel ligt in de kruidenvegetatie en is omgeven met fragmenten uit het verleden. Een slingerend pad is uitgemaakt in het hoge gras waardoor de bezoeker het verleden kan verkennen. Op het pad komen ze uitgemaakte plekken tegen waar fragmenten liggen, kruisen ze de gemarkeerde fundering en komen ze langs de krater van de toren.

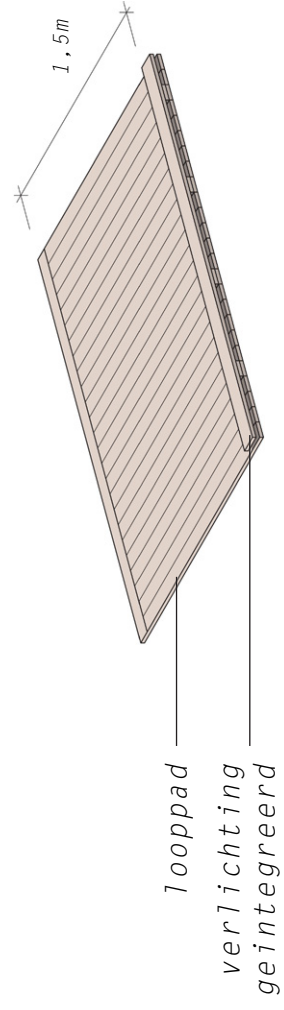
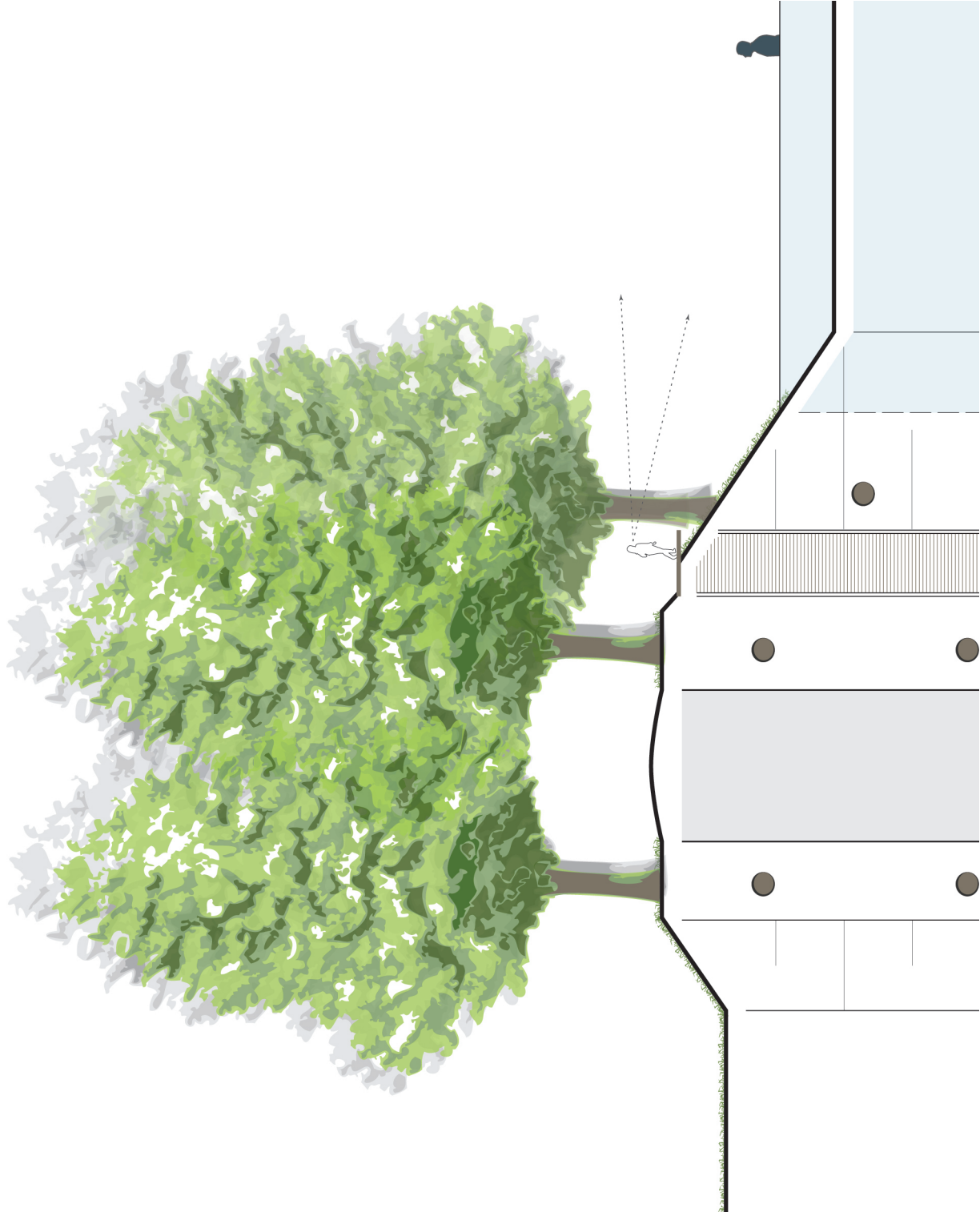
De contour van de aarden verhoging is zichtbaar gemaakt door een bescheiden talud met gemaaid gras. Hierdoor is de buitenrand van het kasteel weer beleefbaar. De voormalige gracht wordt ingezaaid met andere bloeiende kruidenvegetatie dan het kasteel. De bezoeker krijgt ook de mogelijkheid de dijk te beklimmen om op de fundering van het kasteel te kijken en een kroniek te lezen over de historie van het kasteel. Alle objecten worden óp de dijk gelegd zodat er niet gegraven hoeft te worden. De uitwerking van alle elementen bij de dijk wordt in samenspraak met Rijkswaterstaat gemaakt.





Het talud wordt gemaakt met grond die vrijkomt bij de werkzaamheden tijdens de herinrichting zodat deze niet afgevoerd hoeft te worden. Ook hoeft hierdoor slechts minimaal te worden gegraven in het maaiveld bij de dijk.





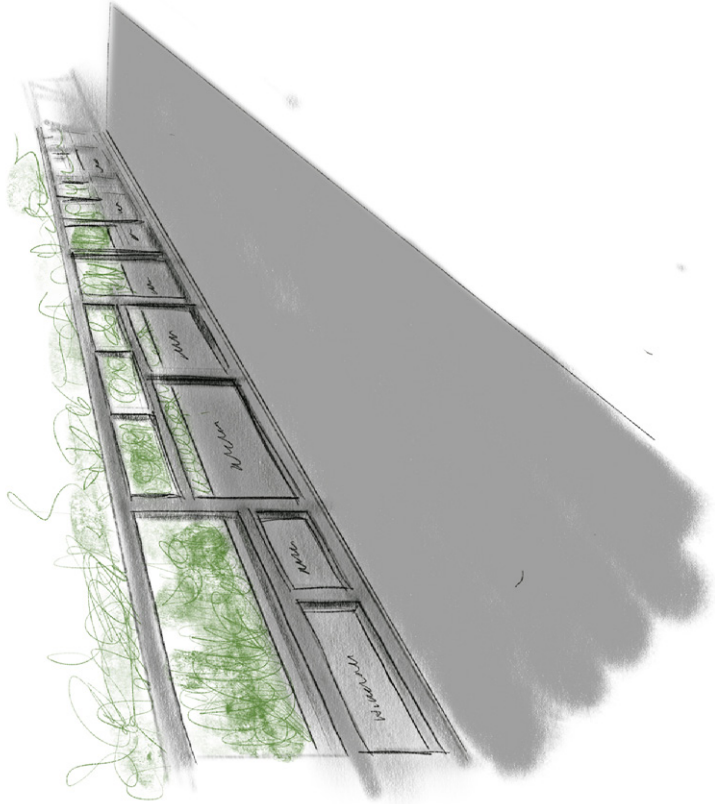
De belangrijkste route loopt naar het binnenhof over de nieuwe brug. Hiervoor wordt een nieuw pad naast de bestaande laan tussen de lindes aangelegd naar het oude brughoofd. De vlonder ligt iets lager dan de weg op de dijk. Hier loopt de bezoeker langs het water en krijgt langzaam een eerste zicht op zuidelijke muur van het kasteel.

De vlonder wordt gemaakt van composiet materiaal dat onderhoudsarm is. In de vlonder wordt verlichting geïntegreerd zodat er geen extra armaturen nodig zijn.



pad van composiet





Het pad tussen de bomen sluit aan op het oude brughoofd, waar de nieuwe brug op staat. De railing is volledig begroeid met inheemse beplanting waardoor de brug een bijzondere verbinding naar het kasteel wordt. De begroeiing zorgt voor een weelderige uitstraling die perfect is voor een mooie trouwfoto. Het is een bijzonder element maar niet te nadrukkelijk aanwezig ten op zichte van het kasteel.

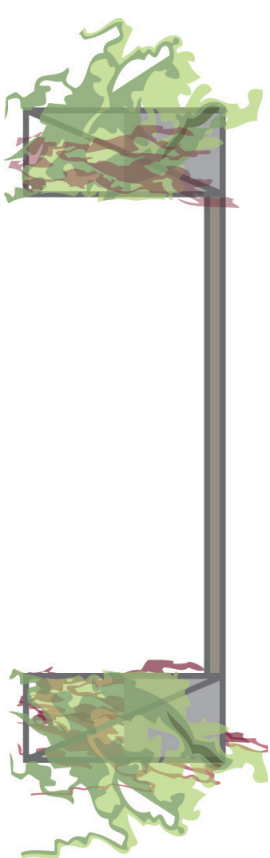
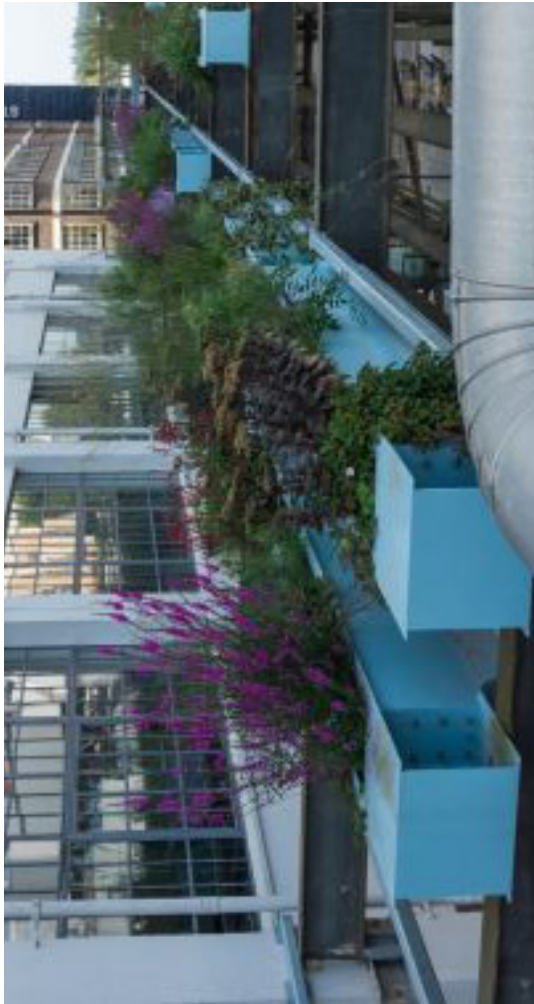
De brede railing met bakken voor de beplanting vormt tevens de constructie van de brug zodat de vrije overspanning van 28m gehaald kan worden. De haalbaarheid van de brug is getest door een constructiebureau.

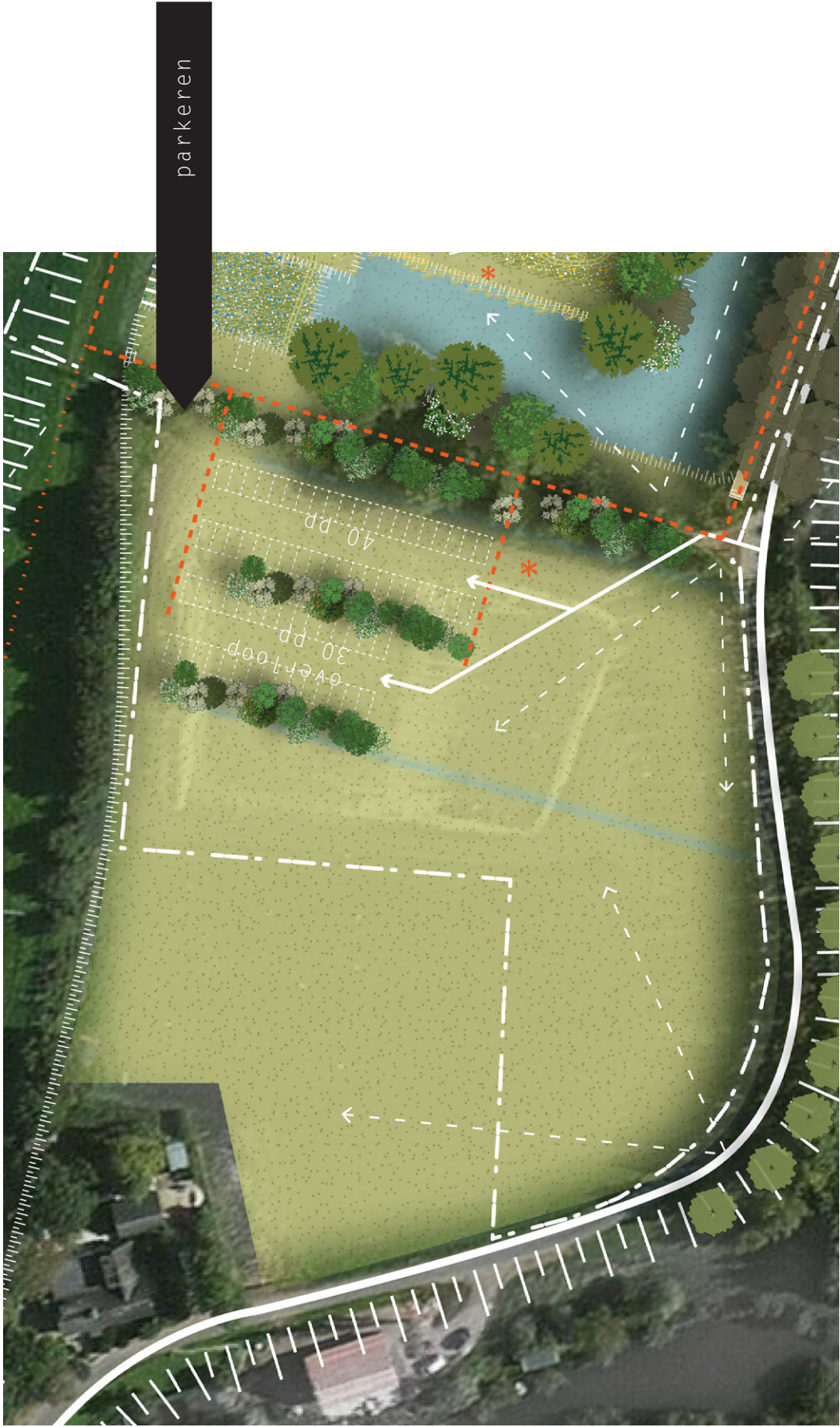
Om gewicht te besparen worden niet de gehele railingen gevuld met grond maar worden er bakken gemaakt met een substraatlaag en de overige ruimte opgevuld met lichtgewicht materiaal. Via

een drainagelaag wordt een kunstmatig waterpeil gemaakt zodat de beplanting niet verdroogd.

Er wordt gekozen voor een mix van inheemse soorten die groen blijven gedurende de winter zodat het groene beeld van de brug alle seizoenen aanwezig is. De breedte van de brug is afgestemd op de oude poort aan de zijde van het kasteel en sluit hier naadloos op aan.

De brug en de verdiepte locatie van de toren zullen qua materialisering en uitstraling familie van elkaar zijn. Verder ligt de brug recht op het brughoofd dat door de begroeiing langzaam wordt opgenomen in het ontwerp van de brug. Eventueel kan in de railing van de brug informatie worden getoond over het kasteel of over de beplanting op de brug.





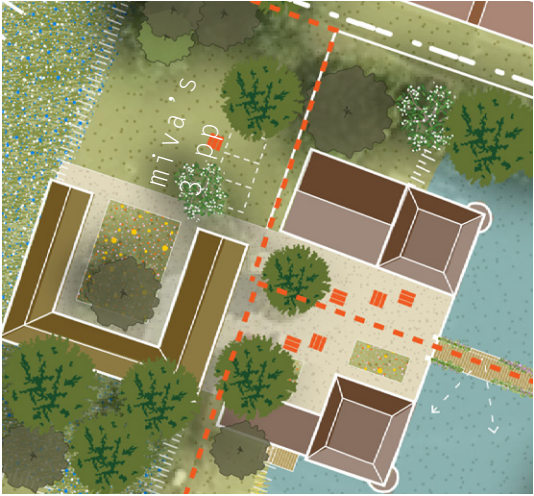
Het parkeren wordt verlegd naar het naastgelegen terrein, zodat het oude kasteel weer vrij van parkeren is. De structuur van het parkeerveld volgt de oude rabattenstructuur aan de zuidkant van de oude dijk. Er wordt een zichtlijn gemaakt richting de Maas. Het open zicht over het voormalige wiel vanaf de lindenlaan blijft behouden.

Totaal zal er plaats zijn voor 70 auto's, die op het gras parkeren. De vraag is 40 parkeerplaatsen plus 29 overloopparkeren. De parkeerplaats wordt een open veld van gefundeerd gras dat ontsloten wordt via de bestaande oprit naar de laan aan de westzijde van het kasteel.

Via twee paden van halfverharding worden de bezoekers terug naar de laan geleid, die aansluit op het pad tussen de lindes. Al op de parkeerplaats komen bezoekers een fragment van het kasteel tegen.

Tussen de verschillende parkeerstroken staan open singels (bomen) als verwijzing naar het rabattenbos. Aan de westzijde wordt naast de singel een greppel gelegd als afbakening van het parkeerveld.

Aan de oostzijde van het kasteel worden 3 mindervalide parkeerplaatsen gerealiseerd. Ook vindt hier het laden en lossen plaats t.b.v. aanleveringen voor het kasteel. Deze parkeervakken worden verhard met klinkers en worden aangesloten op de bestaande verharding.







BURO LUBBERS
landschapsarchitectuur & stedenbouw

Reutsedijk 13 | 5264 PC Vught
073 614 9321 | www.burolubbers.nl

KinKorn

Acaciastraat 23 | 5038 HE Tilburg
013 536 0665 | www.kinkorn.com

Bijlage 2 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

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

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

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