Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013

Regels

Gemeente Oss

Buitengebied Lith - 2013

Plannaam:	Buitengebied Lith - 2013
Plannummer:	BPbuitengeblth2013
Datum vaststelling:	nvt
Datum goedkeuring:	nvt
Versie:	ontwerp d.d. 27 november 2012

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk1 Inleidende regels **6**

Artikel 1 Begrippen 6

Artikel 2 Wijze van meten 16

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels **18**

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap 18

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap en natuur 26

Artikel 5 Bedrijf 28

Artikel 6 Groen 33

Artikel 7 Horeca 34

Artikel 8 Maatschappelijk 37

Artikel 9 Maatschappelijk - Begraafplaats 40

Artikel 10 Natuur 41

Artikel 11 Recreatie - Dagrecreatie 43

Artikel 12 Recreatie - Verblijfsrecreatie 46

Artikel 13 Sport 47

Artikel 14 Verkeer 48

Artikel 15 Verkeer - Verblijf 49

Artikel 16 Water 50

Artikel 17 Water - Vaarweg 52

Artikel 18 Wonen 53

Artikel 19 Wonen - Woonwagenstandplaats 57

Artikel 20 Leiding - Gas 58

Artikel 21 Leiding - Riool 60

Artikel 22 Leiding - Water 62

Artikel 23 Waarde - Archeologie historische kern 64

Artikel 24 Waarde - Archeologie Monument 66

Artikel 25 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog 68

Artikel 26 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog 70

Artikel 27 Waarde - Landschap 72

Artikel 28 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed 73

Artikel 29 Waterstaat - Waterbergend rivierbed 74

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering 75

Hoofdstuk3 Algemene regels 77
Artikel 31 Anti-dubbeltelbepaling 77
Artikel 32 Landschappelijke tegenprestatie 78
Artikel 33 Algemene bouwregels 79
Artikel 34 Algemene gebruiksregels 80
Artikel 35 Algemene aanduidingsregels 81
Artikel 36 Afwijken van de bouwregels algemeen 98
Artikel 37 Wijzigingsregels 99
Artikel 38 Overige regels 105

Hoofdstuk4 Overgangs-en slotregels 106
Artikel 39 Overgangsrecht 106
Artikel 40 Slotregel 107

Bijlagen bij de regels 109
Bijlage 1 Mogelijkheden functieverandering 110
Bijlage 2 Kleinschalige activiteiten bij agrarische bedrijven 111
Bijlage 3 Bestaande nevenactiviteiten 112
Bijlage 4 Bedrijvenlijst 113
Bijlage 5 Oppervlaktes bedrijfsgebouwen 124
Bijlage 6 Stimuleringskader beeldkwaliteit 127
Bijlage 7 Inrichtingsplan 1 131
Bijlage 8 Inrichtingsplan 2 141
Bijlage 9 Inrichtingsplan 3 147
Bijlage 10 Inrichtingsplan 4 151
Bijlage 11 Inrichtingsplan 5 155
Bijlage 12 Inrichtingsplan 6 159
Bijlage 13 Inrichtingsplan 7 163
Bijlage 14 Inrichtingsplan 8 167
Bijlage 15 Inrichtingsplan 9 171
Bijlage 16 Inrichtingsplan 10 179
Bijlage 17 Inrichtingsplan 11 183
Bijlage 18 Inrichtingsplan 12 187
Bijlage 19 Inrichtingsplan 13 191
Bijlage 20 Inrichtingsplan 14 195
Bijlage 21 Inrichtingsplan 15 201
Bijlage 22 Inrichtingsplan 16 205
Bijlage 23 Inrichtingsplan 17 209
Bijlage 24 Inrichtingsplan 18 213

Bijlage 25	Inrichtingsplan 19	219
Bijlage 26	Inrichtingsplan 20	223
Bijlage 27	Inrichtingsplan 21	227
Bijlage 28	Inrichtingsplan 22	231
Bijlage 29	Inrichtingsplan 23	235
Bijlage 30	Inrichtingsplan 24	239
Bijlage 31	Inrichtingsplan 25	243
Bijlage 32	Inrichtingsplan 26	249
Bijlage 33	Inrichtingsplan 27	253

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan-huis-verbonden-beroep:

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

1.2 aanbouw:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtergevel:

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

1.6 afhankelijke woonruimte:

een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de bijbehorende woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.7 agrarisch bedrijf:

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

1.8 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.9 agrarisch verwant bedrijf:

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

1.10 ark:

een vaar- of drijftuig dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze over waterwegen voortbewogen te worden, maar dat in het algemeen op één vaste locatie afgemeerd is, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.11 bakenbomen:

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

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

1.13 bed en breakfast:

het bieden van overnachtingaccommodatie in een woonhuis door de hoofdbewoner in de vorm van een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt en/of avondmaaltijd.

1.14 bedrijfsgebouw:

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

1.15 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

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

1.16 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.

1.17 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge 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.

1.18 bestaand:

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

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0828.BPbuitengbdlth2013-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.21 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.

1.22 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.

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.25 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.

1.26 bouwmassa:

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

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak:

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

1.30 bouwwerk:

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

1.31 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf:

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

1.32 centrale recreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van een recreatieterrein als geheel, zoals een kampeerwinkel, een kantine, opslag, sanitaire voorzieningen of een ontvangstkantoor.

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

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

1.34 cultuurhistorischewaarde:

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.

1.35 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.

1.36 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.

1.37 duurzame locatie:

een bestaand bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is dat bouwvlak te laten doorgroeien.

1.38 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.39 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.

1.40 extensieve dagrecreatie:

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

1.41 extensiveringsgebied

een ingevolge de Reconstructiewet als zodanig aangewezen ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet toegestaan is in het kader van de Reconstructiewet.

1.42 functie:

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

1.43 galerie:

ruimte voor het exposeren en verkopen van kunstobjecten.

1.44 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen zonder de verkoop van motorbrandstoffen.

1.45 gebouw:

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

1.46 gevellijn:

de aanduiding van de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg of ander openbaar gebied en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.47 glastuinbouw:

een (niet-grondgebonden) agrarisch bedrijf waarin de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen.

1.48 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt, met uitzondering van grondgebonden geitenhouderij en grondgebonden schapenhouderij.

1.49 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.

1.50 hobbymatig agrarisch grondgebruik:

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

1.51 hoofdgebouw:

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

1.52 horeca:

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

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

e. het uitoefenen van een kans- en/of behendigheidsspel;

een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (uitgezonderd een erotisch getinte vermaaksfunctie).

1.53 horeca van categorie 1:

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

1.54 horeca van categorie 2:

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

1.55 horeca van categorie 3:

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

1.56 horeca van categorie 4:

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

1.57 huishouden:

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

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

1.58 intensieve veehouderij:

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 pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van:

a. grondgebonden melkrundveehouderij
b. geitenhouderij
c. schapenhouderij

1.59 kampeermiddel:

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

1.60 kampeerterrein:
een terrein, speciaal ingericht om in een kampeermiddel te overnachten.

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

1.62 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.

1.63 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge 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.

1.64 landbouwontwikkelingsgebied:
een ingevolge de Reconstructiewet als zodanig aangewezen ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw, dat geheel of gedeeltelijk voorziet, in het kader van de Reconstructiewet, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

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

1.66 lawaaisport:
een sport, indoor of outdoor, waarbij in hoge mate (mechanisch) geluid wordt geproduceerd, zoals autosport, motorsport, (model)vliegsport, karting en waterskiën.

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

1.68 manege:
een bedrijf dat is gericht op het geven van paardensportinstructie en/of het geven van gelegenheid aan derden tot het recreatief dan wel sportief paardrijden, al dan niet in combinatie met een paardenpension.

1.69 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.

1.70 milieuzoneringslijst:
de lijst van handels- en bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van de regels, waarin deze activiteiten naar milieucategorie zijn onderscheiden.

1.71 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

1.72 onderbouw:
een gedeelte van een gebouw dat gedeeltelijk onder peil is gelegen.

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

1.74 overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een intensieve veehouderij, een geitenhouderij of een schapenhouderij.

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

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

1.77 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.

1.78 permanente bewoning:
bewoning van een verblijf als hoofdverblijf.

1.79 plan:
het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith - 2013' van de gemeente Oss.

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

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

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

1.83 schuilgelegenheid:

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

1.84 seksinrichting:

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

1.85 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.

1.86 statische opslag:

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

1.87 teeltondersteunende voorziening:

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

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

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

Knalapparatuur wordt niet aangemerkt als teeltondersteunende voorziening.

1.88 toercaravan:

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

1.89 tuincentrum:

detailhandelsbedrijf met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen te koop worden aangeboden al dan niet in combinatie met en als daaraan ondergeschikte activiteit de verkoop van dieren, dierbenodigdheden en aan landelijk of lokaal erkende feestdagen gerelateerde (feest)artikelen.

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

1.91 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.

1.92 verdieping:
elke bouwlaag boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.93 verwevingsgebied:
een ingevolge de Reconstructiewet als zondanig aangewezen ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur en waar in het kader van de Reconstructiewet hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

1.94 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.

1.95 vuurwerkbedrijf:
een inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is.

1.96 werk:
een constructie geen bouwwerk zijnde.

1.97 wonen:
het bewonen van een woning.

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

1.99 woonhuis:
een gebouw dat één grondgebonden woning omvat.

1.100 woonschip:
een vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen.

1.101 woonwagen:
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2.2 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

2.3 het bebouwingspercentage:

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

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

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

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de breedte van een bouwperceel:

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten over 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 indien geen bouwvlak is aangegeven.

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

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; kelders en onderbouwen tellen niet mee bij de inhoud.

2.9 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.11 de hoogte van een windturbine:

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

2.12 de hoogte van een woonschip, woon-/werkark en drijvend gebouw:

vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van het woonschip, de woon-/werkark respectievelijk het drijvende gebouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

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

a. uitoefening van het agrarisch bedrijf, daaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik;
b. het wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie;
c. bed en breakfast als recreatieve nevenactiviteit in de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen een aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie, in maximaal 2 slaapkamers en ten behoeve van maximaal 4 personen;
d. extensieve dagrecreatie;
e. ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
f. behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
g. natuurontwikkeling in de vorm van een natuurvriendelijke oever binnen 10 meter van de bestemming 'Water';
h. verkeer, uitsluitend in de vorm van half- of onverharde wegen en paden;
i. nutsvoorzieningen;
j. (voorzieningen ten behoeve van) waterkering en waterhuishouding alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;
k. erf- en randbeplantingen;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': uitsluitend paardenbakken;
m. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug': een brug;
n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan': een tennisbaan voor particulier gebruik;
o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - stiltecentrum': een stiltecentrum;

met bijbehorende voorzieningen.

3.1.2 Detaillering

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf':

a. is binnen elk bouwvlak, naast aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 25 m² en naast (na afwijking) aan-huis-verbonden bedrijven en productiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid, niet meer dan één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat bouwvlakken die zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' tezamen worden aangemerkt als één bouwvlak;
b. zijn waterretentie, opslag (onder andere van mest en voer), sleufsilo's, kuilvoerplaten, tuinen, paardenbakken en andere permanente voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mede begrepen;
c. is een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting met verwerking van mest van het eigen bedrijf mede begrepen;
d. is intensieve veehouderij als hoofdtak uitsluitend mede begrepen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat intensieve veehouderij uitsluitend mede is begrepen indien binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag wordt gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waarvoor binnen de aanduiding 'intensieve veehouderij' maximaal twee bouwlagen mogen worden gebruikt;
e. is intensieve veehouderij als neventak uitsluitend tot de bestaande oppervlakte mede begrepen;
f. is geiten- en/of schapenhouderij als hoofdtak dan wel als neventak uitsluitend tot de bestaande

oppervlakte en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' mede begrepen;

g. is de uitoefening van glastuinbouwbedrijven uitsluitend mede begrepen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
h. is de uitoefening van overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven uitsluitend mede begrepen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf';
i. is de uitoefening van het aan-huis-verbonden-beroep alsmede de verkoop aan huis van op het agrarisch bedrijf geproduceerde goederen mede begrepen, tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 25 m²;
j. zijn kleinschalige nevenactiviteiten uitsluitend mede begrepen indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. het gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit vindt plaats binnen het bouwvlak;
    2. de vorm, omvang en locatie van de nevenactiviteit zijn beperkt tot de vorm, omvang en locatie van bedrijvigheid zoals die zijn vermeld in bijlage 3 (Bestaande nevenactiviteiten);
    3. er vindt geen buitenopslag voor de nevenactiviteiten plaats;
    4. het parkeren vindt op eigen terrein, binnen het bouwvlak, plaats;
k. is een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting met verwerking van mest van andere bedrijven dan het eigen bedrijf niet mede begrepen;
l. zijn uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak aan de Lutterweg 13 de volgende activiteiten (mede) begrepen:
    1. een zorgboerderij in de vorm van permanente huisvesting van zorgbehoevenden, tijdelijke logievoorziening voor familie van ter plaatse wonende zorgbehoevenden en gemeenschappelijke ruimten ten behoeve hiervan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
    2. recreatieve en dag- en avondbestedingsactiviteiten als onderdeel van de onder 1 bedoelde zorgboerderij;
    3. verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 2 gastenkamers en stalling van bijbehorende paarden in relatie tot het ruiterroutenetwerk;
    4. aan een paardenhouderij gerelateerde recreatieve activiteiten waaronder in ieder geval worden begrepen excursies, paardrijden, pensionstalling, huifbedrijden en verenigingsactiviteiten van een pony- en voltigeclub;
    5. horeca die aan deze functies ondergeschikt is en deze ondersteunt;
m. zijn uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak aan de Weisestraat 17 mede begrepen een agrarisch loonbedrijf met een constructiewerkplaats en ijzerhandel met een maximale oppervlakte van 1.632 m²;
n. zijn uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak aan de Hertog Jansstraat 53 de volgende activiteiten, met een maximale oppervlakte van gebouwen van 6.000 m², mede begrepen:
    1. een agrarisch loonbedrijf;
    2. handel in akkerbouwproducten;
    3. mestverwerking met een maximale oppervlakte van 1.500 m²;
o. is uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak aan de Meester Van Coothstraat 54 naast een paardenhouderij een pensionstalling mede begrepen.

Het doel 'verkeer' is beperkt tot de bestaande wegen, paden, uitwegen en kunstwerken, met inachtneming van het bestaande aantal rijstroken.

Onder het doel 'nutsvoorzieningen' zijn uitsluitend bestaande nutsvoorzieningen, waaronder antennemasten, mede begrepen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen, genoemd in artikel 3.1.
b. De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen.
c. Onderbouwen en kelders onder gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. onderbouwen en kelders maximaal één laag mogen bevatten;

2. de beganegrondvloer van het gebouw maximaal 0,5 m boven het peil mag liggen.

3.2.2 Algemene bouwregels voor het agrarisch bedrijf

a. Bouwwerken mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd.
b. Het bouwvlak mag, met inachtneming van de overige regels van dit plan, volledig worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' gebouwen niet zijn toegestaan.
c. In afwijking van het bepaalde in 3.2.2 onder b mag binnen de agrarische bouwvlakken aan de onderstaande adressen de maximale oppervlakte aan gebouwen niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven, met dien verstande dat deze oppervlakte geen betrekking heeft op:
   1. de bedrijfswoning
   2. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning
   3. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning met een maximum van 100 m².

Adres	**Oppervlakte (in m²)**
Peperstraat 2b	1.935
Oijense Bovendijk 19	2.960
Hoefstraat 1	500
Hoefstraat 2	2.888
Weisestraat 11	1.943
Batterijstraat 13	5,809
Velmerweg 2	1.129
Kesselsedijk 30	731
Wijlseweg 11	3.279
Platerstraat 2-4	1.433
Meester Van Coothstraat 71	1.451
Hogeweg 1	1.158
Marenseweg 8	2.347
Hertog Janstraat 52	3.638
Hertog Janstraat 57	3.864
Lankerweg 1	3.570
Valkseweg 36	1.750
Oijense Benedendijk 52-54	6.973

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

a. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bouwvlak maximaal één, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan in die aanduiding is aangegeven.
b. Voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning mogen geen aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, balkons en luifels, mits de voorgevellijn met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel.
c. De inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie mag maximaal 750 m^3 bedragen.
d. De goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de wonofunctie mogen niet meer bedragen dan:

1. binnen de zone 'overig - bebouwingsconcentraties' 3 respectievelijk 8 m;
2. binnen de zone 'overig - oeverwal' 3 respectievelijk 10 m;
3. buiten de onder 1 en 2 van dit artikel genoemde zones 5 respectievelijk 10 m.

e. De goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5 m.
f. De oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan 100 m².
g. Vrijstaande bijgebouwen moeten op minimaal 5 m achter de voorgevellijn worden gesitueerd.

3.2.4 Specifieke bouwregels voor agrarische bedrijfsgebouwen

a. Bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning, indien aanwezig, worden gebouwd. Indien meer dan één bedrijfswoning aanwezig is, geldt als achtergevel uitsluitend die achtergevel die het dichtst bij de weg is gelegen.
b. De goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mogen niet meer bedragen dan:
   1. binnen de zone 'overig - lithse polder' 4 respectievelijk 11 m;
   2. binnen de zone 'overig - oijense polder' 3,5 respectievelijk 10 m;
   3. binnen de zone 'overig - oeverwal' 3 respectievelijk 10 m;
   4. binnen de zone 'overig - bebouwingsconcentraties' 3 respectievelijk 8 m.
c. Kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'. In afwijking van het bepaalde onder b mag de goothoogte van kassen niet meer bedragen dan 6 m.
d. In afwijking van het bepaalde onder b mag de goothoogte van bedrijfsgebouwen aan:
   1. de Weteringstraat 1-3 niet meer bedragen dan 3,60 m;
   2. de Parallelstraat 2 niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.5 Specifieke bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde voor het agrarisch bedrijf

a. De bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is mag niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m.
b. De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
c. De bouwhoogte van voersilo's en windwokkels mag niet meer bedragen dan 12 m.
d. De bouwhoogte van lichtmasten en windturbines mag niet meer bedragen dan 6 m.
e. De bouwhoogte van stapmolens mag niet meer bedragen dan 4 m.
f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.
g. Bouwwerken, geen gebouw zijnde moeten, met uitzondering van erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1 m, achter de voorgevellijn worden gesitueerd.

3.2.6 Algemene bouwregels voor overige doeleinden

a. Voor de bebouwing ten dienste van nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen gelden de volgende regels:
   1. uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen gebouwen worden opgericht, tot een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte per gebouw van 15 m²;
   2. voor het overige mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van antennemasten niet meer mag bedragen dan 40 m;
   3. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag de hoogte van erfafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m.
b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan' mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht ten behoeve van de uitoefening van de tennissport, mits:
   1. de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 10 m;
   2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer bedraagt dan 3,5 m.
c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - stiltecentrum' mag één gebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 10 m², een maximale bouwhoogte van 3 m.
d. Voor het overige mag niet worden gebouwd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op:

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

nadere eisen stellen aan:

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond, en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de onderstaande tabel, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Activiteit	Basisregel	Voorwaarden
Overschrijding van de grenzen van een bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- het betreft een éénmalige overschrijding - de overschrijding mag niet meer bedragen dan 10 m - tengevolge van de overschrijding mag de oppervlakte van het bouwvlak met niet meer dan 5% toenemen - deze afwijkingssmogelijkheid geldt alleen binnen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied - de oppervlakte van bedrijven met een aanduiding 'intensieve veehouderij' mag door de uitbreiding niet groter worden dan 1,5 ha - deze afwijkingsmogelijkheid kan njet worden toegepast bij bedrijven met een aanduiding 'geitenhouderij'
Overschrijding van de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen	artikel 3.2.3 onder c	- de noodzaak voor deze afwijking moet zijn aangetoond - deze afwijking geldt alleen voor een verhoging van de bouwhoogte tot 10 m binnen de zone 'overig - bebouwingsconcentraties', en voor een verhoging van de goothoogte tot 4 meter binnen de zones 'overig - oeverwal' en 'overig - bebouwingsconcentraties'
Overschrijding van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen	artikel 3.2.4 onder b	- de noodzaak voor deze afwijking moet zijn aangetoond - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m, en de bouwhoogte niet meer dan 12 m
Het bouwen van kassen binnen het bouwvlak	artikel 3.2.4 onder c	- de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2.500 m² - de landschappelijke inpassing dient op zorgvuldige wijze plaats te vinden aan de hand van een gedetailleerd uitgewerkt en door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan

Het bouwen van gebouwen, zoals schuilgelegenheden voor vee, buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- de bouwhoogte mag niet meer mag bedragen dan 3,5 m - de goothoogte mag niet meer mag bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m² - de oppervlakte van het bijbehorende kadastrale terrein moet tenminste 1 ha bedragen - het aantal gebouwen mag niet meer bedragen dan één per bijbehorend kadastraal terrein - er moet voorzien zijn in een goede landschappelijke inpassing - deze ontheffingsmogelijkheid geldt alleen binnen de zones 'overig - oeverwal' en 'overig - bebouwingsconcentraties'
Het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- binnen de als 'overig - oijense polder' en 'overig - lithse polder' aangegeven gronden is afwijking uitsluitend toegestaan tot een hoogte van 0,5 m; binnen de overige gebieden is afwijking uitsluitend toegestaan tot een hoogte van 4,5 m
Het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- de voorziening is geen gebouw - afwijking is alleen toegestaan binnen de als 'overig - oeverwal' en 'overig - bebouwingsconcentraties' aangegeven gronden, tot een hoogte van 4,5 m - de noodzaak van zowel de voorziening als het permanente karakter dient te zijn aangetoond
Het bouwen van een windmolen ten behoeve van regulering van de waterstand buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m
Het bouwen van windturbines met een grotere bouwhoogte dan 6 m binnen het bouwvlak	artikel 3.2.5 onder d	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 25 m
Het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 1,6 m
Het bouwen van ooievaarsnesten buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 8 m
Het bouwen van een bijenstal	artikel 3.2.2. onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²
Het bouwen van een grotere oppervlakte	artikel 3.2.2 onder c	- de oppervlakte mag niet meer dan 500 m² groter zijn dan wat volgens artikel 3.2.2 onder c is toegestaan - de bebouwing is nodig in verband met een kleinschalige activiteit als bedoeld in de tabel in artikel 3.5, en dus niet voor de primaire agrarische functie

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel, met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de tabel, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische aanvaardbaarheid is aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

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

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen ten behoeve van bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg - op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn - de omgevingsvergunning wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 80 m² - het bijgebouw of het bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw of bedrijfsgebouw
Het gebruik van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen ten behoeve van bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een maatschappelijk belang, bijvoorbeeld reclassering - op het perceel dient al een bedrijfswoning aanwezig te zijn - de omgevingsvergunning wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor bewoning te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 40 m² - het bijgebouw of het bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning
Kleinschalige activiteiten	- de activiteit wordt uitgeoefend als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf - het gebruik ten behoeve van de kleinschalige activiteit vindt plaats binnen het agrarisch bouwvlak - de afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuur- en/of landschapswaarden en van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse - er dient voldaan te worden aan het bepaalde in bijlage 2 ('Kleinschalige activiteiten bij agrarische bedrijven) - buitenopslag is niet toegestaan - er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekking - lawaaisporten zijn niet toegestaan - het parkeren dient op eigen terrein binnen het bouwvlak plaats te vinden - de maximale oppervlakte voor opslag bedraagt 1.000 m², verminderd met de oppervlakte die in gebruik is voor overige nevenactiviteiten; - de oppervlakte van overige nevenactiviteiten bedraagt 500 m², met dien verstande dat de maximale oppervlakte voor verkoop van streekproducten 100 m² bedraagt
Minicamping	- deze afwijkingsmogelijkheid is niet toepasbaar binnen de als 'overig - lithse polder' aangeduide gronden - het aantal plaatsen bedraagt maximaal 25 - de minicamping is gesitueerd binnen of direct aansluitend op het bijbehorende agrarisch bouwvlak - de landschappelijke inpassing dient op zorgvuldige wijze plaats te vinden aan de hand van een gedetailleerd uitgewerkt en door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan - parkeren dient op eigen terrein binnen het bouwvlak plaats te vinden - alleen kampeermiddelen zijn toegestaan; stacaravans en andere recreatieve bouwwerken zijn niet toegestaan - het gebruik is uitsluitend toegestaan in de periode van 31 maart tot 1 oktober

Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten	- het betreft uitsluitend voorzieningen in de vorm van overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten die benodigd zijn voor en werkzaam zijn bij het betreffende bedrijf gedurende het plant- en oogstseizoen, met een maximum van zes maanden per jaar - de voorzieningen dienen gerealiseerd te worden binnen de bedrijfsgebouwen tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 200 m²
Het toestaan van aan-huis-verbonden-beroepen/ bedrijven en productiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 75 m²	- de woonfunctie dient als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd te blijven - er mag geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvinden - een goede verkeersafwikkeling dient gewaarborgd te zijn en voorzien dient te kunnen worden in de parkeerbehoefte - het betreft een activiteit uit of vergelijkbaar met categorie 1 van bijlage 4 (Bedrijvenlijst) - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren - er mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel in eigen geproduceerde goederen - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben
Het toestaan van paardenbakken	- de paardenbak is gesitueerd direct aansluitend op het bijbehorende agrarisch bouwvlak dan wel het bijbehorende bestemmingsvlak 'Wonen' - de totale oppervlakte bedraagt niet méér dan 825 m² per bijbehorend agrarisch bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak 'Wonen' - de paardenbak is gesitueerd op minimaal 20 m van de as van de weg - de paardenbak is voorzien van een goede landschappelijke inpassing - de paardenbak is gesitueerd op minimaal 20 m van woningen van derden

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap en natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

a. uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf, daaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik, met dien verstande dat in dit doel waterretentie, opslag (onder andere van mest en voer), sleufsilo's, kuilvoerplaten, tuinen, paardenbakken en andere permanente voorzieningen niet mede zijn begrepen;
b. extensieve dagrecreatie;
c. ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, waaronder bakenbomen;
d. natuurontwikkeling in de vorm van een natuurvriendelijke oever binnen 10 meter van de bestemming 'Water';
e. verkeer, uitsluitend in de vorm van half- of onverharde wegen en paden;
f. nutsvoorzieningen;
g. (voorzieningen ten behoeve van) waterkering en waterhuishouding alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;
h. erf- en randbeplantingen;
i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug': een brug;

met bijbehorende voorzieningen.

4.1.2 Detaillering

Het doel 'verkeer' is beperkt tot:

a. de bestaande wegen, paden, uitwegen en kunstwerken, met inachtneming van het bestaande aantal rijstroken;
b. verbreding van wegen ten behoeve van de aanleg van al dan niet vrijliggende fiets- en voetpaden, voorzover deze zijn gelegen binnen een zone van 30 m uit de as van de bestaande weg of uitweg.

Onder het doel 'nutsvoorzieningen' zijn uitsluitend bestaande nutsvoorzieningen, waaronder antennemasten, mede begrepen.

4.2 Bouwregels

a. Voor de bebouwing ten dienste van nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen gelden de volgende regels:
    1. De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen.
    2. Uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen gebouwen worden opgericht, tot een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte per gebouw van 15 m².
    3. Voor het overige mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van antennemasten niet meer mag bedragen dan 40 m.
b. Voor het overige mag niet worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

Activiteit	Basisregel	Voorwaarden
Het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	artikel 4.2.1 onder b	- binnen de als 'overig - oijense polder' en 'overig - lithse polder' aangegeven gronden is afwijking uitsluitend toegestaan tot een hoogte van 0,5 m; binnen de overige gebieden is afwijking uitsluitend toegestaan tot een hoogte van 4,5 m
Het bouwen van een windmolen ter regulering van de waterstand	artikel 4.2.1 onder b	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m
Het bouwen van ooievaarsnesten	artikel 4.2.1 onder b	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 8 m

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

a. bedrijven, met dien verstande dat uitsluitend is toegestaan de bedrijvigheid als omschreven in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen), onverminderd het bepaalde onder b;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf en-of agrarisch verwant bedrijf': andere agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven dan die die ingevolge het bepaalde onder a zijn toegestaan, mits de milieucategorie zoals aangegeven in bijlage 4 (Bedrijvenlijst), gelijk is aan dan wel lager is dan die van laatstgenoemde bedrijfsvorm, met dien verstande dat bedrijven met een milieucategorie 4 of hoger niet zijn toegestaan, een en ander met uitzondering van detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning, inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – niet-agrarisch-technisch hulpbedrijf en niet-agrarisch verwant bedrijf': andere niet-agrarisch-technische hulpbedrijven en niet-agrarisch verwante bedrijven dan die die ingevolge het bepaalde onder a zijn toegestaan, mits de milieucategorie zoals aangegeven in bijlage 4 (Bedrijvenlijst), gelijk is aan dan wel lager is dan die van laatstgenoemde bedrijfsvorm, met dien verstande dat bedrijven met een milieucategorie 4 of hoger niet zijn toegestaan, een en ander met uitzondering van detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning, inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
d. buitenopslag, uitsluitend ten behoeve van de toegestane bedrijfsvoering;
e. het wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie;
f. de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep tot een maximumvloeroppervlak van 25 m²;
g. behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
h. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': uitsluitend opslag ten behoeve van de overige toegestane functies van het betreffende perceel;

met bijbehorende voorzieningen.

5.1.2 Detaillering

a. Binnen elk bestemmingsvlak is, naast aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 25 m² en naast (na afwijking) aan-huis-verbonden bedrijven en productiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid, niet meer dan één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat bestemmingsvlakken 'Bedrijf' die zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' tezamen worden aangemerkt als één bestemmingsvlak'.
b. Uitsluitend binnen het bestemmingsplan aan de Kesselsedijk 16 is in het doel 'bedrijven' een akkerbouwbedrijf mede begrepen.
c. Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak aan de Lithoijensedijk 46 zijn in het doel 'bedrijven' de volgende functies mede begrepen:
    1. het te water laten en op het land brengen van vaartuigen;
    2. winterstalling van vaartuigen;
    3. onderhouds- en reparatiefaciliteiten van vaartuigen;
    4. parkeren;
    5. horeca met een oppervlakte van maximaal 340 m²;
    6. detailhandel in watersportgerelateerde artikelen met een oppervlakte van maximaal 300 m².
d. Uitsluitend binnen het bestemmingsplan aan de Beatrixweg 9 is in het doel 'bedrijven'

mestbewerking mede begrepen.

e. Uitsluitend binnen het bestemmingsplan aan de Lithoijensedijk 16a is in het doel 'bedrijven' detailhandel in watersportgerelateerde artikelen alsmede in normaal bij een tankstation te verkrijgen artikelen tot een oppervlakte van 200 m² mede begrepen.
f. Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak aan de Batterijstraat 25 is in het doel 'bedrijven' verblijfsrecratie mede begrepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal gebouwen'.
g. Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak aan de Batterijstraat 23a zijn in het doel 'bedrijven' de volgende functies mede begrepen:
    1. verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 15 kampeermiddelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
    2. beeldentuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beeldentuin'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 5.1.
b. De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen.
c. Indien een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend erkers, balkons en luifels zijn toegestaan, mits de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel.
d. Onderbouwen en kelders onder gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. onderbouwen en kelders maximaal één laag mogen bevatten;
    2. de beganegrondvloer van het gebouw maximaal 0,5 m boven het peil mag liggen.
e. Zo nodig in afwijking van het bepaalde onder d en in aanvulling op artikel 5.2.3 en artikel 5.2.4 zijn binnen het bestemmingsvlak aan de Kesselseweg 7-9 reinwaterkelders toegestaan met een maximale oppervlakte van 2.000 m².

5.2.2 Bedrijfswoningen inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning ten behoeve van de woonfunctie

a. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bestemmingsvlak maximaal één, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan in die aanduiding is aangegeven.
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn bedrijfswoningen niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'nutsvoorziening', 'specifieke vorm van bedrijf - biomassavergistingsinstallatie', 'waterzuiveringsinstallatie', 'specifieke vorm van bedrijf - voorziening rijkswaterstaat','verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en 'gemaal'.
c. Voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning mogen geen aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, balkons en luifels, mits de voorgevellijn met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel.
d. De inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie mag maximaal 750 m^3 bedragen.
e. De goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeven van de woonfunctie mogen niet meer bedragen dan:
    1. binnen de zone 'overig - bebouwingsconcentraties' 3 respectievelijk 8 m;
    2. binnen de zone 'overig - uiterwaarden' 3 respectievelijk 8 m.
    3. binnen de zone 'overig - oeverwal' 3 respectievelijk 10 m;
    4. buiten de onder 1, 2 en 3 van dit artikel genoemde zones 5 respectievelijk 10 m.
f. De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bij de woning mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5 m.
g. De oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan 100 m².
h. Bijgebouwen moeten op minimaal 5 m achter de voorgevellijn worden gesitueerd.

5.2.3 Bedrijfsgebouwen

a. Bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning, indien aanwezig, worden gebouwd. Indien meer dan één bedrijfswoning aanwezig is, geldt als achtergevel uitsluitend die achtergevel die het dichtst bij de weg is gelegen.
b. Het bepaalde onder a geldt niet ter plaatse van het bestemmingsvlak aan de Kesselseweg 7-9.
c. Per afzonderlijk bestemmingsvlak mag de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals per bestemmingsvlak is aangegeven in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen).
d. In aanvulling op het bepaalde onder c mogen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal gebouwen' 8 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf worden gebouwd met een maximale oppervlakte per bouwwerk van 50 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte aan gebouwen ter plaatse van deze aanduiding niet meer mag bedragen dan 360 m².
e. De goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mogen niet meer bedragen dan:
    1. binnen de zone 'overig - lithse polder' 4 respectievelijk 11 m;
    2. binnen de zone 'overig - oijense polder' 3,5 respectievelijk 10 m;
    3. binnen de zone 'overig - oeverwal' 3 respectievelijk 10 m;
    4. binnen de zone 'overig - bebouwingsconcentraties' 3 respectievelijk 8 m;
    5. binnen de zone 'overig - uiterwaarden' 3 respectievelijk 8 m.
f. In afwijking van het bepaalde onder e bedragen de maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding
    1. 'speciale vorm van bedrijf - biomassavergistingsinstallatie' 5 respectievelijk 10 m, met dien verstande dat voor vergistingstanks ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' een maximale hoogte geldt van 16 m;
    2. 'specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek' 3 respectievelijk 10 m, met dien verstande dat voor silo's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 6' een maximale hoogte geldt van 20 m;
    3. 'specifieke bouwaanduiding - 7' 8 m respectievelijk 8 m;
    4. 'maximum aantal gebouwen' 2,5 m respectievelijk 4 m.
g. In afwijking van het bepaalde onder e mogen de goothoogte en bouwhoogte binnen het bestemmingsvlak aan de Kesselseweg 7-9 niet meer bedragen dan 16 m, met dien verstande dat deze grotere hoogtes uitsluitend van toepassing zijn op één bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 600 m².

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De bouwhoogte van windwokkels mag niet meer bedragen dan 12 m.
b. De hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is mag niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m.
c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' mag een botenlift worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 10 m.
d. De hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
e. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.
f. De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde met een dakconstructie mag niet meer bedragen dan 30 m²;
g. Bouwwerken, geen gebouw zijnde met een dakconstructie moeten achter de voorgevellijn worden gesitueerd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van

a. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder e ten behoeve van een grotere goothoogte van bedrijfswoningen tot 4 m en een grotere bouwhoogte van bedrijfswoningen tot 10 m;
b. van het bepaalde in artikel 5.2.3 onder c voor een afwijkende oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits:
    1. per afzonderlijk bestemmingsvlak de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan

de oppervlakte zoals per bestemmingsvlak is aangegeven in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen), vermeerderd met 25% voor bedrijven die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf en-of agrarisch verwant bedrijf' dan wel met 15% voor de overige bedrijven, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bestemmingsvlak aan de Hoogveldsestraat 11 en de oppervlakte voor een biomassavergistingsinstallatie binnen het bestemmingsvlak aan de Molenstraat 56-58 niet mogen worden vermeerderd; en

2. de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen als vermeld in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen) niet meer bedraagt dan 5.000 m² voor bedrijven die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf en-of agrarisch verwant bedrijf' dan wel 1.000 m² voor de overige bedrijven dan wel door uitbreiding de oppervlakte bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 5.000 m² voor bedrijven die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf en-of agrarisch verwant bedrijf' dan wel 1.000 m² voor de overige bedrijven;

c. het bepaalde in artikel 5.2.3 onder e ten behoeve van een grotere goothoogte van bedrijfsgebouwen tot 5 m en een grotere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot 10 m.

5.3.2 Toelaatbaarheid

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

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

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel, met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de tabel, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische aanvaardbaarheid is aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen ten behoeve van bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg - op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn; - de afwijking wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 80 m² - het bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw of bedrijfsgebouw

Het omschakelen van een niet-agrarisch-technisch hulpbedrijf en niet-agrarisch verwant bedrijf naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf	- de nieuwe bedrijfsvorm dient qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder hinderlijk te zijn dan de oude bedrijfsvorm - omschakeling dient voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling aanvaardbaar te zijn - binnen de zone overig - uiterwaarden mag het ruimtebeslag voor de nieuwe bedrijfsvorm niet meer bedragen dan 5.000 m² en mag de nieuwe bedrijfsvorm qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder hinderlijk te zijn dan de oude bedrijfsvorm, met dien verstande dat de milieucategorie niet meer bedragen dan 3
Het toestaan van aan-huis-verbonden-beroepen/bedrijven en productiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 75 m²	- de woonfunctie dient als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd te blijven - er mag geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvinden - een goede verkeersafwikkeling dient gewaarborgd te zijn en voorzien dient te kunnen worden in de parkeerbehoefte - het betreft een activiteit uit of vergelijkbaar met categorie 1 van bijlage 4 (Bedrijvenlijst) - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren - er mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel in eigen geproduceerde goederen - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben
Het vestigen van meer dan één bedrijf binnen een bestemmingsvlak	- afwijking is alleen toegestaan binnen de zone 'overig - bebouwingsconcentraties' en binnen 250 m vanaf de bebouwde kom - parkeren dient op eigen terrein binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden - de milieucategorie van het nieuwe bedrijf dan wel de nieuwe bedrijven dient gelijk te zijn aan of lager te zijn dan de milieucategorie van het bedrijf dat rechtstreeks is toegestaan op grond van artikel 5.1.1 onder a, zoals aangegeven in bijlage 4 (Bedrijvenlijst), met dien verstande dat bedrijven met een milieucategorie 4 of hoger niet zijn toegestaan, een en ander met uitzondering van detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning, inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven - de verschijningsvorm van de bebouwing wordt niet wezenlijk aangetast - de belangen van omliggende (niet-)agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren
Het vestigen van een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf in milieucategorie 2	- vestiging is alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch hulpbedrijf en-of agrarisch verwant bedrijf' - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
e. nutsvoorzieningen;
f. verhardingen anders dan ten behoeve van de functies genoemd onder b, c, d en e tot een oppervlakte van ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
g. waterstaatkundige voorzieningen in de vorm van een sluizen- en stuwencomplex, ter plaatse van de aanduiding 'sluis', inclusief parkeervoorzieningen ten behoeve van het sluizen- en stuwencomplex.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 6.1.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

6.2.3 Gebouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.2 mogen op deze gronden:

a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m;
b. ter plaatse van de aanduiding 'sluis' gebouwen worden gebouwd waarbij:
    1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goothoogte;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
    3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 voor de bouw van gebouwen ten behoeve van speel- en verblijfsvoorzieningen. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. De inhoud van een gebouw mag niet meer bedragen dan 75 m^3.
b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
c. De afstand van een gebouw tot de dichtstbijzijnde woning mag niet minder bedragen dan 50 m.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca in de categorieën horeca 1, horeca 2, horeca 3 en horeca 4;
b. het wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie;
c. de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep tot een maximumvloeroppervlak van 25 m²;
d. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Binnen elk bestemmingsvlak is niet meer dan één bedrijf toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 7.1.
b. De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen.
c. Indien een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend erkers, balkons en luifels zijn toegestaan, mits de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel.
d. Onderbouwen en kelders onder gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. onderbouwen en kelders maximaal één laag mogen bevatten;
    2. de beganegrondvloer van het gebouw maximaal 0,5 m boven het peil mag liggen.

7.2.2 Bedrijfswoningen inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning ten behoeve van de woonfunctie

a. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bestemmingsvlak maximaal één, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan in die aanduiding is aangegeven.
b. Voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning mogen geen aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, balkons en luifels, mits de voorgevellijn met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel;
c. De inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie mag maximaal 750 m^3 bedragen.
d. De goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan:
    1. binnen de zone 'overig - bebouwingsconcentraties' 3 respectievelijk 8 m;
    2. binnen de zone 'overig - uiterwaarden' 3 respectievelijk 8 m;
    3. binnen de zone 'overig - oeverwal' 3 respectievelijk 10 m;
    4. buiten de onder 1, 2 en 3. van dit artikel genoemde zones 5 respectievelijk 10 m.
e. De goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5 m.
f. De oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan 100 m².
g. Bijgebouwen moeten op minimaal 5 m achter de voorgevellijn worden gesitueerd.

7.2.3 Bedrijfsgebouwen

a. Per afzonderlijk bestemmingsvlak mag de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals per bestemmingsvlak is aangegeven in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen).
b. Ten behoeve van horecavoorzieningen die niet in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen) zijn

opgenomen, mogen geen gebouwen worden opgericht.

c. De goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mogen niet meer bedragen dan:
   1. binnen de zone 'overig - lithse polder' 4 respectievelijk 11 m;
   2. binnen de zone 'overig - oijense polder' 3,5 respectievelijk 10 m;
   3. binnen de zone 'overig - oeverwal' 3 respectievelijk 10 m;
   4. binnen de zone 'overig - bebouwingsconcentraties' 3 respectievelijk 8 m;
   5. binnen de zone 'overig - uiterwaarden' 3 respectievelijk 8 m.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De bouwhoogte van windwokkels mag niet meer bedragen dan 12 m.
b. De hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is mag niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m.
c. De hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.
e. De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde met een dakconstructie mag niet meer bedragen dan 30 m²;
f. Bouwwerken, geen gebouw zijnde met een dakconstructie moeten achter de voorgevellijn worden gesitueerd.

7.3 Afwijking van de bouwregels

7.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 7.2.2 onder d ten behoeve van een grotere goothoogte van bedrijfswoningen tot 4 m en een grotere bouwhoogte van bedrijfswoningen tot 10 m;
b. het bepaalde in artikel 7.2.3 onder a voor een afwijkende oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits per afzonderlijk bestemmingsvlak de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte zoals per bestemmingsvlak is aangegeven in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen), vermeerderd met 15% met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
c. het bepaalde in artikel 7.2.3 onder c ten behoeve van een grotere goothoogte van bedrijfsgebouwen tot 5 m en een grotere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot 10 m.

7.3.2 Toelaatbaarheid

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

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

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel, met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de tabel, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische aanvaardbaarheid is aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen ten behoeve van bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg - op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn - de afwijking wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 80 m² - het bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw of bedrijfsgebouw
Het toestaan van aan-huis-verbonden-beroepen/bedrijven en productiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 75 m²	- de woonfunctie dient als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd te blijven - er mag geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvinden - een goede verkeersafwikkeling dient gewaarborgd te zijn en voorzien dient te kunnen worden in de parkeerbehoefte - het betreft een activiteit uit of vergelijkbaar met categorie 1 van bijlage 4 (Bedrijvenlijst) - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren - er mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel in eigen geproduceerde goederen - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op het gebied en/of in de vorm van gezondheidszorg (inclusief apotheek), kinder- en naschoolse opvang, zorgboerderij, zorginstelling, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie': een kapel;
c. het wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie;
d. de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep tot een maximumvloeroppervlak van 25 m²;
e. behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
f. ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 8.1.
b. De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen.
c. Indien een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend erkers, balkons en luifels zijn toegestaan, mits de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel.
d. Onderbouwen en kelders onder gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. onderbouwen en kelders maximaal één laag mogen bevatten;
    2. de beganegrondvloer van het gebouw maximaal 0,5 m boven het peil mag liggen.

8.2.2 Bedrijfswoningen inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning ten behoeve van de woonfunctie

a. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.
b. Voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning mogen geen aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, balkons en luifels, mits de voorgevellijn met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel;
c. De inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie mag maximaal 750 m^3 bedragen.
d. De goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
    1. binnen de zone 'overig - bebouwingsconcentraties' 3 respectievelijk 8 m;
    2. binnen de zone 'overig - uiterwaarden' 3 respectievelijk 8 m;
    3. binnen de zone 'overig - oeverwal' 3 respectievelijk 10 m;
    4. buiten de onder 1, 2 en 3 van dit artikel genoemde zones 5 respectievelijk 10 m.
e. De goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5 m.
f. De oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan 100 m².
g. Bijgebouwen moeten op minimaal 5 m achter de voorgevellijn worden gesitueerd.

8.2.3 Bedrijfsgebouwen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'religie' mag de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 10 m².
b. Voor het overige mag per afzonderlijk bestemmingsvlak de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.
c. De goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan:

1. binnen de zone 'overig - lithse polder' 4 respectievelijk 11 m;
2. binnen de zone 'overig - oijense polder' 3,5 respectievelijk 10 m;
3. binnen de zone 'overig - oeverwal' 3 respectievelijk 10 m;
4. binnen de zone 'overig - bebouwingsconcentraties' 3 respectievelijk 8 m;
5. binnen de zone 'overig - uiterwaarden' 3 respectievelijk 8 m.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De bouwhoogte van windwokkels mag niet meer bedragen dan 12 m.
b. De hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is mag niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m.
c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.
d. De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde met een dakconstructie mag niet meer bedragen dan 30 m²;
e. Bouwwerken, geen gebouw zijnde met een dakconstructie moeten achter de voorgevellijn worden gesitueerd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 8.2.2 onder d ten behoeve van een grotere goothoogte van bedrijfswoningen tot 4 m en een grotere bouwhoogte van bedrijfswoningen tot 10 m;
b. het bepaalde in artikel 8.2.3 onder c ten behoeve van een grotere goothoogte van bedrijfsgebouwen tot 5 m en een grotere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot 10 m.

8.3.2 Toelaatbaarheid

Afwijking ingevolge artikel 8.3.1 is uitsluitend toegestaan mits de noodzaak hiervan is aangetoond en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel, met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de tabel, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische aanvaardbaarheid is aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Activiteit	Voorwaarden

Het gebruik van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen ten behoeve van bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg - op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn - de ontheffing wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 80 m² - het bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw of bedrijfsgebouw
Het toestaan van aan-huis-verbonden-beroepen/bedrijven en productiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 75 m²	- de woonfunctie dient als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd te blijven - er mag geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvinden - een goede verkeersafwikkeling dient gewaarborgd te zijn en voorzien dient te kunnen worden in de parkeerbehoefte - het betreft een activiteit uit of vergelijkbaar met categorie 1 van bijlage 4 (Bedrijvenlijst) - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren - er mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel in eigen geproduceerde goederen - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben

Artikel 9 Maatschappelijk - Begraafplaats

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. begraafplaats;
b. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 9.1.
b. De afstand van gebouwen tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Per bestemmingsvlak mag één gebouw worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m.
b. Onderbouwen en kelders zijn toegestaan.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

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

a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, waaronder bakenbomen;
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. behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi': het behoud van cultuurhistorische en natuur- en landschappelijke waarden in de vorm van eendenkooien en kooirelicten;
g. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - steunpunt natuurorganisatie': steunpunt voor een natuurorganisatie;
i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drinkwatervoorziening': (voorzieningen voor) grondwaterbescherming en de bescherming van het belang van drinkwaterwinning;
j. wandel- en fietspaden en bestaande wegen;
k. (voorzieningen ten behoeve van) waterkering en waterhuishouding alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;
l. extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende voorzieningen.

10.1.2 Detaillering

Onder het doel 'steunpunt voor een natuurorganisatie', wordt mede verstaan:

a. de ontvangst van bezoekers;
b. ondersteunende horeca voor bezoekers van het steunpunt;
c. administratieve en educatieve activiteiten.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 10.1.
b. De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen.

10.2.2 Gebouwen

a. Gebouwen zijn niet toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen per afzonderlijk aanduidingsvlak als bedoeld in:
    1. artikel 10.1 onder f gebouwen worden gebouwd met per aanduidingsvlak een totale maximale oppervlakte van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 4 m;
    2. artikel 10.1 sub g en h gebouwen worden gebouwd met per aanduidingsvlak een totale maximale oppervlakte die niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte, en een maximale goot- en bouwhoogte die niet meer bedragen dan de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Bouwwerken, geen gebouw zijnde met een dakconstructie zijn niet toegestaan.
b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag per aanduidingsvlak als bedoeld in artikel 10.1 onder f niet meer bedragen dan 3 m, en voor het overige niet meer dan 2 m.

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

10.3.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde 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, behoudens 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 permanent opslaan van goederen;
i. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, 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. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval niet als normaal gebruik beschouwd grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik waarbij de bodem meer dan 0,3 m onder maaiveld wordt geroerd;

10.3.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 10.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische en natuur- en landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 11 Recreatie - Dagrecreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

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

a. extensieve dagrecreatie;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': een jachthaven;
c. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening', uitsluitend een speelvoorziening;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vijver': één of meerdere vijvers met (sport)vissen;
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'strand': strand;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskampeerterrein': een kampeerterrein met seizoensgebonden standplaatsen (Pasen tot 1 oktober) ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van het kamperen met groepen;
g. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend parkeervoorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen.

11.1.2 detaillering

Binnen elk bestemmingsvlak is niet meer dan één bedrijf toegestaan.

In het doel 'jachthaven' is begrepen:

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

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 11.1.
b. Indien een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend erkers, balkons en luifels zijn toegestaan, mits de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel.
c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen ter plaatse van de aanduiding 'vijver' maximaal 10 schuilhutten voor vissers worden gebouwd met een maximale oppervlakte per schuilhut van 2 m².
d. Onderbouwen en kelders onder gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. onderbouwen en kelders maximaal één laag mogen bevatten;
    2. de beganegrondvloer van het gebouw maximaal 0,5 m boven het peil mag liggen.
e. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

11.2.2 Bedrijfsgebouwen

a. Bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning, indien aanwezig, worden gebouwd.
b. Per afzonderlijk bestemmingsvlak mag de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals per adres is aangegeven in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen);
c. Ten behoeve van recreatieve voorzieningen die niet in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen) zijn opgenomen, mogen geen gebouwen worden opgericht.
d. De goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan:
    1. binnen de zone 'overig - lithse polder' 4 respectievelijk 11 m;
    2. binnen de zone 'overig - oijense polder' 3,5 respectievelijk 10 m;
    3. binnen de zone 'overig - oeverwal' 3 respectievelijk 10 m;

4. binnen de zone 'overig - bebouwingsconcentraties' 3 respectievelijk 8 m;
5. binnen de zone 'overig - uiterwaarden' 3 respectievelijk 8 m.

e. In afwijking van het bepaalde onder d mogen de goot- en bouwhoogte van schuilhutten voor vissers als bedoeld in artikel 11.2.1 onder c niet meer bedragen dan 2,5 m.
f. In afwijking van het bepaalde onder d mogen de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskampeerterrein' niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 m.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De bouwhoogte van windwokkels mag niet meer bedragen dan 12 m.
b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' mag een botenlift worden gebouwd met een hoogte van maximaal 10 m en mogen lichtmasten worden gebouwd, met een hoogte van niet meer dan 12 m.
c. De hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is mag niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m.
d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.
e. De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde met een dakconstructie mag niet meer bedragen dan 30 m²;
f. Bouwwerken, geen gebouw zijnde met een dakconstructie moeten achter de voorgevellijn worden gesitueerd.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 11.2.2 onder b voor een afwijkende oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits per afzonderlijk bestemmingsvlak de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte zoals per bestemmingsvlak is aangegeven in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen), vermeerderd met 15%, met dien verstande dat de totale oppervlakte bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
b. het bepaalde in artikel 11.2.2 onder d ten behoeve van een grotere goothoogte van bedrijfsgebouwen tot 5 m en een grotere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot 10 m.

11.3.2 Toelaatbaarheid

Afwijking ingevolge artikel 11.3.1 is uitsluitend toegestaan mits de noodzaak hiervan is aangetoond en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel, met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de tabel, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische aanvaardbaarheid is aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

f. de woonsituatie;

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen ten behoeve van bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg - op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn; - de afwijking wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 80 m² - het bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw of bedrijfsgebouw

Artikel 12 Recreatie - Verblijfsrecreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. verblijfsrecreatie in bouwwerken voor recreatief nachtverblijf;
b. centrale recreatieve voorzieningen;
c. behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend parkeren.

met bijbehorende voorzieningen, bijvoorbeeld in de vorm van speelvoorzieningen, sportvoorzieningen, een strand, een zonneweide en andere dagrecreatieve voorzieningen die de verblijfsrecreatieve functie ondersteunen.

Binnen elk bestemmingsvlak is niet meer dan één bedrijf toegestaan.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 12.1.
b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
c. Onderbouwen en kelders zijn bij gebouwen voor recreatief nachtverblijf niet toegestaan.

12.2.2 Gebouwen

a. Voor het bouwen van 'bouwwerken voor recreatief nachtverblijf' gelden de volgende regels:
    1. Bouwwerken voor recreatief nachtverblijf mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
    2. Het aantal 'bouwwerken voor recreatief nachtverblijf' bedraagt per maatvoeringsvlak niet meer dan het aangegeven aantal, aangeduid met 'maximum aantal gebouwen'.
    3. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
    4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4.5 m.
    5. De oppervlakte van een 'bouwwerk voor recreatief nachtverblijf' mag niet meer bedragen dan 70 m^2.
b. Per 'bouwwerk voor recreatief nachtverblijf' mag maximaal één vrijstaande berging in de nabijheid van het 'bouwwerk voor recreatief nachtverblijf' worden gebouwd, waarvoor de volgende regels gelden:
    1. De berging moet binnen een bouwvlak worden gebouwd.
    2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.
    3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
    4. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m^2.
c. In aanvulling op het bepaalde onder a en b mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van centrale recreatieve voorzieningen, waarvoor de volgende regels gelden:
    1. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
    2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4.5 m.
    3. De oppervlakte van gebouwen mag per bestemmingsvlak in totaal niet meer bedragen dan 300 m^2.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m.
b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.
c. Bouwwerken, geen gebouw zijnde met een dakconstructie zijn niet toegestaan.

Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvoorzieningen, uitsluitend in de vorm als omschreven in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen);
b. aan sportvoorzieningen ondergeschikte horeca;
c. aan sportvoorzieningen ondergeschikte dienstverlening;
d. speelvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 13.1.
b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
c. Indien een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
d. Onderbouwen en kelders onder gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. onderbouwen en kelders maximaal één laag mogen bevatten;
    2. de beganegrondvloer van het gebouw maximaal 0,5 m boven het peil mag liggen.

13.2.2 Gebouwen

a. Per afzonderlijk bestemmingsvlak mag de oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals per bestemmingsvlak is aangegeven in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen).
b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan
    1. ter plaatse van de aanduiding 'manege' 4 m respectievelijk 8 m;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - duikvereniging' 3 m respectievelijk 6 m;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' 3 m respectievelijk 6 m;
    4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - rijvereniging' 3 m respectievelijk 3 m;
    5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - gildeterrein' 3 m respectievelijk 6 m;
    6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - zeilvereniging' 3 m respectievelijk 6 m.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
b. De hoogte van verlichtingsarmaturen mag niet meer bedragen dan 15 m.
c. De hoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 6 m.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
e. In afwijking van het bepaalde onder d mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - gildeterrein' de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer bedragen dan 20 m.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden die mede gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. parkeervoorzieningen;
c. nutsvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
f. terreinen voor markten, standplaatsen en evenementen;
g. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, openbaar vervoer en zend- en ontvangstinstallaties;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug': een brug;

een en ander met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de figuur 'dwarsprofiel' de inrichting van deze gronden moet voldoen aan het dwarsprofiel;
2. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' deze gronden uitsluitend zijn bestemd voor parkeervoorzieningen en de ontsluiting daarvan.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen, als genoemd in artikel 14.1.

14.2.2 Gebouwen

a. Gebouwen zijn niet toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.2 onder a mogen op deze gronden gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbaar vervoer worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:
    1. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m^2.
    2. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
b. De bouwhoogte van zend- en ontvangstinstallaties mag niet meer bedragen dan 12 m.
c. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 12 m.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 15 Verkeer - Verblijf

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wegen en woonstraten met niet meer dan twee rijstroken;
b. erven, pleinen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
g. terrein voor markten, standplaatsen en evenementen;
h. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en openbaar vervoer;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug': een brug;

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 15.1.

15.2.2 Gebouwen

a. Gebouwen zijn niet toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde in artikel 15.2.2 onder a mogen op deze gronden gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbaar vervoer worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:
    1. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m^2.
    2. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
b. De bouwhoogte van zend- en ontvangstinstallaties mag niet meer bedragen dan 12 m.
c. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 12 m.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
b. groenvoorzieningen;
c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden;
d. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen;
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats: een laad- en losplaats;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': ten hoogste één woonschip;
g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vissershaven': een vissershaven;
h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': een jachthaven;
i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger': aanlegsteigers;
j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf': een watersportgerelateerd bedrijf;
k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': een drijvend tankstation zonder lpg;
l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - botenverhuur': een botenverhuurbedrijf;
m. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven': vaartuigen ten behoeve van verenigingsactiviteiten inclusief overnachtingsmogelijkheden;
n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterrecreatie': waterrecreatie, met uitzondering van lawaaisport;
o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - watersport': waterrecreatie, inclusief lawaaisport in de vorm van waterskiën.

16.1.2 Detaillering

In het doel 'jachthaven' is begrepen:

a. het te water laten en op het land brengen van vaartuigen;
b. winterstalling van vaartuigen;
c. onderhouds- en reparatiefaciliteiten van vaartuigen;
d. ligplaatsfaciliteit voor vaartuigen met uitzondering van arken;
e. recreatief nachtverblijf in vaartuigen;
f. uitsluitend ter plaatse van Lithoijensedijk 46:
    1. een drijvende zeilmakerij met een maximale oppervlakte van 130 m² en een maximale hoogte van 3,5 m;
    2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieark', in afwijking van het bepaalde onder d: drie recreatiearken voor verblijfsrecreatie, met een maximale oppervlakte van 86 m² per ark en een maximale bouwhoogte van 3,5 m.

In het doel 'watersportgerelateerd bedrijf' is begrepen:

a. één drijvende woon-/werkark, bestemd voor bewoning door ten hoogste één huishouden;
b. bedrijfsmatige activiteiten die zijn gerelateerd aan boten, het onderhoud van boten en/of het ambacht van zeilmaker; het betreft uitsluitend zeilmakerij, stoffeerderij, interieurombouw en renovatie, werkzaamheden met betrekking tot electronica, en administratieve en adviserende activiteiten in de vorm van onder andere taxatie, verzekeringen, financiering, documentatie, schade-expertise, aan- en verkoopadvisering en advisering op het gebied van onderhoud en verbouwingen;

c. vlonders en steigers.

In het doel aangeduid met 'woonschepenligplaats' is ten hoogste één woonschip toegestaan met een maximale oppervlakte van 175 m² en een maximale hoogte van 4m.

In het doel 'drijvend tankstation' zijn ten hoogste twee vaartuigen toegestaan met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 200 m^2 en een maximale hoogte van 4 m.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 16.1.
b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, behalve in de vorm van één woon-/werkark ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf'.

16.2.2 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van:

a. één woon-/werkark ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf' met een maximale hoogte van 5,5 m en een maximale oppervlakte van 240 m²;
b. drijvende gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - botenverhuur', met een maximale oppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 4,5 m;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4': een drijvend gebouw met een maximale oppervlakte van 300 m² en een maximale hoogte van 4,5 m ;
d. een woonschip ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', met een maximale oppervlakte van 175 m² en een maximale hoogte van 4 m;
e. een drijvend tankstation, bestaande uit ten hoogste twee vaartuigen, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 200 m² en een maximale hoogte van 4 m;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' aan de Lithoijensedijk 46:een drijvende zeilmakerij met een oppervlakte van maximaal 130 m² en een hoogte van 3,5 m;
g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieark': drie recreatiearken, met een maximale oppervlakte van 86 m² per ark en een maximale bouwhoogte van 3,5 m.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' mag een botenlift worden gebouwd met een hoogte van maximaal 10 m.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

Artikel 17 Water - Vaarweg

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

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

a. beroeps- en pleziervaart;
b. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
c. waterhuishouding;
d. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden, waaronder begrepen bakenbomen;
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': ten hoogste één woonschip;
f. ligplaatsen voor vaartuigen met uitzondering van arken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sluis': waterstaatkundige voorzieningen in de vorm van een sluizen- en stuwencomplex';
h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger': aanlegsteigers;
i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum': een museumzeilschip zonder horeca met een maximale breedte van 15 m;
j. uitsluitend ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van water - meetstation': een meetstation van Rijkswaterstaat;
k. extensief recreatief gebruik in, op en aan het water;

met bijhorende voorzieningen.

17.1.2 Detaillering

In het doel aangeduid met 'woonschepenligplaats' is begrepen:

a. ten hoogste één woonschip met een maximale oppervlakte van 150 m² en een maximale hoogte van 4 m;
b. detailhandel in vis met een oppervlakte van maximaal 25 m²;
c. het aanmeren met vissersboten.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

1. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 17.1.
2. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

17.2.2 Gebouwen

a. Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van één woonschip ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', met een maximale oppervlakte van 150 m² en een maximale hoogte van 4 m.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'sluis' gebouwen worden gebouwd waarbij:
    1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goothoogte;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
    3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 6 m bedragen.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'sluis' de bouwhoogte niet meer bedragen dan 15 m.

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

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

a. wonen in woningen inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'erf', uitsluitend tuin en erf;
c. behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
d. de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep tot een maximumvloeroppervlakte van 25 m²;
e. bed en breakfast als recreatieve nevenactiviteit uitsluitend binnen de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, alsmede binnen vrijstaande cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen op percelen die met 'cultuurhistorische waarden' zijn aangeduid, een en ander in maximaal 2 slaapkamers en ten behoeve van maximaal 4 personen;

met bijbehorende voorzieningen.

18.1.2 Detaillering

In het doel 'wonen' zijn kleinschalige nevenactiviteiten uitsluitend begrepen indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. het gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
b. de vorm, omvang en locatie van de nevenactiviteit zijn beperkt tot de vorm, omvang en locatie van bedrijvigheid zoals die zijn vermeld in bijlage 3 (Bestaande nevenactiviteiten);
c. er vindt geen buitenopslag voor de nevenactiviteiten plaats;
d. het parkeren vindt op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak', plaats.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 18.1.
b. De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen.
c. Het aantal woningen bedraagt per bestemmingsvlak niet meer dan één, met dien verstande dat binnen gronden aangeduid met 'erf' geen woning is toegestaan en dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan in die aanduiding is aangegeven.
d. Bestemmingsvlakken 'Wonen' die zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' worden tezamen aangemerkt als één bestemmingsvlak.
e. Onderbouwen en kelders onder gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. onderbouwen en kelders maximaal één laag mogen bevatten;
    2. de beganegrondvloer van het gebouw maximaal 0,5 m boven het peil mag liggen.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' mag alleen worden gebouwd indien hiervoor een recht is aangekocht op grond van de regeling 'ruimte voor ruimte' als bedoeld in de Verordening ruimte 2012, vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant.
g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' mag de bestaande woning alleen worden gesplitst indien de splitsing voldoet aan de volgende voorwaarden:
    1. de splitsing is (mede) gericht op het behoud of het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
    2. de woningen na splitsing hebben elk een inhoud van ten minste 250 m^3;
    3. de verschijningsvorm van het gebouw wordt niet wezenlijk aangetast;
    4. het grondoppervlak wordt niet vergroot en de bestaande situering wordt niet gewijzigd;
    5. het aantal woningen na splitsing bedraagt niet meer dan 2.

18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De inhoud van een woning inclusief uit- en aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag maximaal 600 m^3 bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' de inhoud niet meer mag bedragen dan in die aanduiding is aangegeven.
b. De goot- en bouwhoogte van een woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
   1. binnen de zone 'overig - bebouwingsconcentraties' 3 respectievelijk 8 m;
   2. binnen de zone 'overig - oeverwal' 3 respectievelijk 10 m;
   3. buiten de onder 1 en 2 van dit artikel genoemde zones 5 respectievelijk 10 m.
c. Algehele herbouw van een woning mag, eventueel in afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.1 onder b uitsluitend plaatsvinden op de oorspronkelijke locatie binnen het bestemmingsvlak.
d. Voor de voorgevellijn van de woning mogen geen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, balkons en luifels, mits de voorgevellijn met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel.
e. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens dient tenminste 3 m te bedragen, met dien verstande dat bij aaneengebouwde hoekwoningen het hoofdgebouw aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens mag worden geplaatst en dat bij aaneengebouwde tussenwoningen het hoofdgebouw aan beide zijden in de zijdelingse perceelsgrens mag worden geplaatst.
f. De goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5 m.
g. De oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan 100 m².
h. Vrijstaande bijgebouwen moeten op minimaal 5 m achter de voorgevellijn worden gesitueerd.
i. In afwijking van het bepaalde onder g mag de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen ter plaatse van Oijense Benedendijk 60 en Korenstraat 1 niet meer bedragen dan 200 m² en ter plaatse van Batterijstraat 21 niet meer bedragen dan 170 m².
j. In afwijking van het bepaalde onder g mag de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen ter plaatse van Oijense Bovendijk 55 niet meer bedragen dan 100 m², vermeerderd met:
   1. 30 m² per stacarvan met vrijstaande badkamerunit;
   2. 37 m² voor een centrale keukenvoorziening voor de stacaravans.
k. Ter plaatse van de aanduiding 'erf' zijn gebouwen toegestaan, met een maximale totale oppervlakte per aanduidingsvlak van 100 m², een maximale goothoogte van 3 m en en maximale bouwhoogte van 5 m.
l. In afwijking van het bepaalde onder g en k mag ter plaatse van bestemmingsvlakken 'Wonen' die zijn gekoppeld met de figuur 'relatie', de totale oppervlakte gebouwen 100 m² bedragen, met dien verstande dat bij deze oppervlakte niet worden meegerekend de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.
m. Ter plaatse van de aanduiding 'erf' aan Lithsedijk 57a is, in afwijking van het bepaalde onder k, één gebouw toegestaan mits:
   1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, in afwijking van het bepaalde onder e, ten minste 1 m bedraagt;
   2. de goothoogte en bouwhoogte, in afwijking van het bepaalde onder k, niet meer bedragen dan 2,80 m respectievelijk 3,40 m;
   3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 49 m².

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is mag niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m.
b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.
c. De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde met een dakconstructie mag niet meer bedragen dan 30 m².
d. Bouwwerken, geen gebouw zijnde met een dakconstructie moeten achter de voorgevellijn worden gesitueerd.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 18.2.2, onder a en g, voor het toestaan van een grotere inhoud van de woning en/of een grotere oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij sloop van alle aanwezige gebouwen, voor zover deze inhoud en/of oppervlakte de op grond van dit artikel toegestane inhoud en oppervlakte te boven gaat, tot de in de onderstaande tabel genoemde maten:

bij sloop van minimaal	toegestane inhoud van de woning respectievelijk toegestane oppervlakte vrijstaande bijgebouwen bij de woning
250 m²	700 m^3 + 100 m²
500 m²	800 m^3 + 100 m²
750 m²	900 m^3 + 100 m²
1.500 m²	900 m^3 + 200 m²

b. het bepaalde in artikel 18.2.2 onder b ten behoeve van een afwijkende goothoogte tot 4 m en een afwijkende bouwhoogte tot 10 m;
c. het bepaalde in artikel 18.2.2, onder c, voor het algeheel herbouwen van een woning op een andere locatie, mits:
   1. de herbouw plaatsvind binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
   2. de herbouw vanuit landschappelijk, stedenbouwkundig en/of milieukundig oogpunt een verbeterde situering tot gevolg heeft;
   3. de belangen van omliggende (niet-)agrarische bedrijven en aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast;
d. het bepaalde in artikel 18.2.2 onder e, voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, indien de belangen van derden hierdoor niet onevenredig worden aangetast;
e. het bepaalde in artikel 18.2.2 onder g, voor het bouwen van mobiele vakantiewagens waarvoor op grond van artikel 18.4 wordt of is afgeweken van de gebruiksregels;
f. het bepaalde in artikel 18.2.3. onder b, voor het bouwen van ooievaarsnesten met een hoogte van maximaal 8 m;

18.3.2 Toelaatbaarheid

Afwijking ingevolge artikel 18.3.1 is uitsluitend toegestaan mits de noodzaak hiervan is aangetoond en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel, met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de tabel, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische aanvaardbaarheid is aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg - op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn - de afwijking wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 80 m² - het bijgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw
Het toestaan van aan-huis-verbonden-beroepen/bedrijven en productiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid tot maximaal 75 m²	- de woonfunctie dient als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd te blijven - er mag geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvinden - een goede verkeersafwikkeling dient gewaarborgd te zijn en voorzien dient te kunnen worden in de parkeerbehoefte op eigen terrein - het betreft een activiteit uit of vergelijkbaar met categorie 1 van bijlage 4 (Bedrijvenlijst) - er mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel in eigen geproduceerde goederen - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben
Bedrijfsmatige opslag	- uitsluitend statische opslag/opslag van caravans is toegestaan - afwijking wordt uitsluitend verleend ten behoeve van gebouwen voor opslagdoeleinden tot een maximum van 500 m² - alle gebouwen dienen te worden gesloopt, met uitzondering van de woning met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, 100 m² vrijstaande bijgebouwen, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en 500 m² bebouwing ten behoeve van de opslagfunctie - de opslag dient te voldoen aan de eisen die daaraan uit hoofde van de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid worden gesteld - de opslag mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de lokale verkeersdruk - bedrijfsmatige activiteiten verband houdend met de opslag zijn niet toegestaan - buitenopslag is niet toegestaan - het gebouw waar de opslag plaatsvindt, dient landschappelijk te worden ingepast - er zijn geen milieuhygiënische bezwaren
Kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten	- het betreft uitsluitend kleinschalige activiteiten die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals een theeterras, een minicamping tot maximaal 5 plaatsen en overnachten in een mobiele vakantiewagen ('Pipowagen') - buitenopslag is niet toegestaan - er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking - het parkeren dient op eigen terrein binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' plaats te vinden - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren - de nevenactiviteit wordt landschappelijk ingepast - het betreft uitsluitend gronden die niet zijn aangeduid als 'overig - lithse polder' - het betreft geen activiteiten die vergunningplichtig zijn op grond van de Drank- en Horecawet

Artikel 19 Wonen - Woonwagenstandplaats

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het innemen van een standplaats met een woonwagen;
b. bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 19.1.

19.2.2 Standplaatsen

Voor het bouwen van standplaatsen gelden de volgende regels:

a. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 5.
b. De standplaatsen mogen zich niet bevinden buiten het bouwvlak.
c. De oppervlakte van een woonwagen mag per standplaats niet meer bedragen dan 180 m^2 .
d. De bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 6 m.
e. De afstand van een woonwagen tot de zijdelingse perceelgrens mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m.
f. Onderbouwen en kelders zijn niet toegestaan.

19.2.3 Bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. Een bijgebouw mag niet worden gebouwd buiten het bouwvlak.
b. De goothoogte respectievelijk de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 respectievelijk 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m^2 .
d. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande, dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m.
e. Onderbouwen en kelders zijn niet toegestaan.
f. In aanvulling op het bepaalde onder c mogen maximaal per bestemmingsvlak 2 schuilgelegenheden voor vee worden gebouwd waarvan de oppervlakte per schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 15 m^2 en waarvan de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 respectievelijk 4 m.

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een diameter van ten hoogste 18 inch en een druk van ten hoogste 66,2 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen, behoudens het bepaalde onder b, op en/of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht ten behoeve van de in artikel 20.1 genoemde bestemming met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

20.4.1 Vergunningsplicht

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

a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen of verbreden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen (dieper dan 0,3 m), egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het permanent opslaan van goederen;
g. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

20.4.2 Uitzondering

Het in artikel 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden:

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

bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval niet als normaal gebruik beschouwd grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik waarbij de bodem meer dan 0,3 m onder maaiveld wordt geroerd;

c. die graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

20.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 20.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

20.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 wint het bevoegd gezag het advies in van de beheerder van de leiding omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 21 Leiding - Riool

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse riooltransportleidingen.

21.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken worden opgericht tot een bouwhoogte van 3 m ten behoeve van ondergrondse riooltransportleidingen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

21.4.1 Vergunningsplicht

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

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
b. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
c. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting en/of bomen;
d. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 21.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden:

a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning;
b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval niet als normaal gebruik beschouwd grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik waarbij de bodem meer dan 0,3 m onder maaiveld wordt geroerd;
c. die graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

21.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 21.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of afvalwaterzuivering ontstaat of kan ontstaan.

21.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.4.1 wint het bevoegd gezag het advies in van de beheerder van de leiding.

Artikel 22 Leiding - Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse watertransportleidingen.

22.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken worden opgericht tot een bouwhoogte van 3 m ten behoeve van ondergrondse watertransportleidingen.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

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

22.4.1 Vergunningsplicht

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

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
b. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
c. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting en/of bomen;
d. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

22.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 22.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden:

a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning;
b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval niet als normaal gebruik beschouwd grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik waarbij de bodem meer dan 0,3 m onder maaiveld wordt geroerd;
c. die graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

22.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 22.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of drinkwatervoorziening ontstaat of kan ontstaan.

22.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.4.1 wint het bevoegd gezag het advies in van de beheerder van de leiding.

Artikel 23 Waarde - Archeologie historische kern

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

23.2.1 Vergunningsplicht

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

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

23.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 23.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

23.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. De in artikel 23.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
    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 archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de

Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

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

Artikel 24 Waarde - Archeologie Monument

24.1 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.

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

24.2.1 Vergunningsplicht

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

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

24.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 24.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,3 m onder maaiveld wordt geroerd.

24.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. De in artikel 24.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
    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 archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de

Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

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

Artikel 25 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

25.2.1 Vergunningsplicht

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

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

25.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 25.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

25.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. De in artikel 25.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
    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 archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de

Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

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

Artikel 26 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog

26.1 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.

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

26.2.1 Vergunningsplicht

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

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

26.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 26.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

26.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. De in artikel 26.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
    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 archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de

Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

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

Artikel 27 Waarde - Landschap

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' 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 landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van terpen.

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

27.2.1 Vergunningsplicht

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

a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
b. andere werken en werkzaamheden die een verhoging of verlaging van het maaiveld tot gevolg hebben.

27.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 27.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,3 m onder maaiveld wordt geroerd.

27.2.3 Toelaatbaarheid

a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.2.1 kan slechts worden verleend indien 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 functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
b. Bij de afweging als bedoeld als onder a. wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.2.1 voor werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie Monument', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend indien tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op grond van artikel 23, 24, 25 respectievelijk 26 wordt verleend.

Artikel 28 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

28.1 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.

28.2 Bouwregels

In voorkomend geval in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op en in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 28.1, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de belangen van berging, afvoer en doorstroming van water niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken water- of rivierbeheerder.

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

28.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde 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.

28.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 28.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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.

28.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de berging, afvoer en doorstromen van water.

28.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de water- of rivierbeheerder.

Artikel 29 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

29.2 Bouwregels

In voorkomend geval in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op en in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 29.1 met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de belangen van berging van water niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken water- of rivierbeheerder.

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

29.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde 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.

29.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 29.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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.

29.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 29.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de berging van water.

29.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de water- of rivierbeheerder.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 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.

30.2 Bouwregels

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

30.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 30.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de belangen van de waterkering niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering.

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

30.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, 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;
d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poel 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.

30.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 30.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd

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

30.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 30.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

30.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 31 Anti-dubbeltelbepaling

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 32 Landschappelijke tegenprestatie

32.1 Tegenprestatieplicht

a. Iedere ontwikkeling die wordt gerealiseerd op basis van dit bestemmingsplan met toepassing van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan dan wel met toepassing van een wijzigingsregeling moet gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuur.
b. Deze fysieke verbetering dient duurzaam in stand te worden gehouden.
c. Indien de vereiste fysieke verbetering niet kan worden gerealiseerd, dient deze te worden uitgevoerd als een financiële storting in een gemeentelijk fonds voor financiering van landschappelijke projecten.

32.2 Uitzondering tegenprestatieplicht

Geen tegenprestatieplicht als bedoeld in artikel 32.1 is vereist voor:

a. toepassing van de afwijkingsregeling in artikel 36
b. afwijkingen van de bouwregels voor een grotere goot- en/of bouwhoogte met inachtneming van de regels bij dit plan
c. aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven en productiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid tot maximaal 75 m²
d. bewoning in het kader van mantelzorg
e. huisvesting van seizoensarbeiders
f. huisvesting in het kader van maatschappelijke projecten binnen agrarische bouwvlakken
g. wijzigen van een bestemming naar de bestemming 'Natuur'
h. de bouw van ooievaarsnesten
i. het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
j. de verkoop van op het eigen agrarisch bedrijf vervaardigde producten
k. windmolens met een maximale hoogte van 5 m
l. minicampings
m. (recreatieve) nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf
n. recreatieve nevenactiviteiten binnen de bestemming 'Wonen'
o. herbouw van een woning
p. splitsing van een woning binnen de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'
q. vormverandering van een agrarisch bouwvlak
r. paardenbakken buiten het bouwvlak
s. bouwen van kassen binnen agrarische bouwvlakken
t. bouwen van schuilgelegenheden voor vee buiten het bouwvlak
u. omschakeling van een niet-agrarisch verwant bedrijf naar een agrarisch-verwant bedrijf
v. omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij
w. omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf
x. omschakeling van een intensieve veehouderij naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

32.3 Hoogte tegenprestatie

De omvang van de in 32.1 bedoelde tegenprestatie is afhankelijk van de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling en moet in een redelijke verhouding hiertoe staan.

Artikel 33 Algemene bouwregels

33.1 Afwijkende bebouwing

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

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

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

33.2 Parkeervoorzieningen

a. Indien 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 ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's voldoende ruimte aanwezig is, 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. Aan deze eisen wordt geacht te zijn voldaan:
    1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten per auto tenminste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
    2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een auto van een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 bij 5,00 m bedragen.
c. Indien 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. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a, mits op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 34 Algemene gebruiksregels

34.1 Verboden gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan, het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken:

a. van gronden als stort- en/of opslagplaats, anders dan als stort- en/of opslagplaats met het oog op het in de bestemming passende gebruik;
b. van gronden voor buitenopslag, met uitzondering van op de bestemming gerichte buitenopslag;
c. van gronden of bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten als ondergeschikte nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf, en met uitzondering van andere ondergeschikte/ondersteunende detailhandel die met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
d. van gronden voor een kleinschalig kampeerterrein, groepskampeerterrein en/of natuurkampeerterrein, anders dan met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
e. van gronden voor motor-, water- en modelvliegtuigsport en andere vormen van lawaaisport;
f. van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf;
g. van vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen voor bewoning, anders dan het op grond van deze regels toegestane gebruik ten behoeve van mantelzorg;
h. van gronden en water als ligplaats voor woonschepen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
i. van vaartuigen voor bewoning, anders dan met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan
j. van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf voor permanente bewoning;
k. van gronden voor het buiten bouwvlakken aanleggen en vergroten van oppervlakteverhardingen, anders dan wegen en paden, binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschap', 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' en 'Natuur';
l. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m of meer), met uitzondering van erfbeplanting binnen bouwvlakken, binnen gebieden die zijn aangeduid als 'overig - oijense polder' of 'overig - lithse polder';
m. van gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' dan wel 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' als visvijver;
n. van gronden voor bedrijfsdoeleinden, anders dan met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
o. van gronden met de aanduiding 'erf' en zich hierop bevindende bouwwerken voor bewoning.

Artikel 35 Algemene aanduidingsregels

35.1 overig - inrichtingsplan 1

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 1' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 7;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 7;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 7 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.2 overig - inrichtingsplan 2

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 2' het volgende:

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

35.3 overig - inrichtingsplan 3

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 3' het volgende:

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

35.4 overig - inrichtingsplan 4

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 4' het volgende:

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

35.5 overig - inrichtingsplan 5

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 5' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 11;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 11;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 11 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.6 overig - inrichtingsplan 6

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 6' het volgende:

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

35.7 overig - inrichtingsplan 7

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 7' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 13;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 13;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 13 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.8 overig - inrichtingsplan 8

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 8' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 14;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 14;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 14 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.9 overig - inrichtingsplan 9

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 9' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 15;

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

35.10 overig - inrichtingsplan 10

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 10' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 16;
a. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 16;
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 in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 16 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

35.11 overig - inrichtingsplan 11

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 11' het volgende:

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

35.12 overig - inrichtingsplan 12

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 12' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 18;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 18;
a. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 18 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.13 overig - inrichtingsplan 13

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 13' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 19;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 19;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 19 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien

verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

35.14 overig - inrichtingsplan 14

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 14' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 20;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 20;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 20 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

35.15 overig - inrichtingsplan 15

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 15' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 21;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 21;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 21 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.16 overig - inrichtingsplan 16

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 16' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 22;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 22;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 22 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.17 overig - inrichtingsplan 17

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 17' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 23;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 23;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 23 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.18 overig - inrichtingsplan 18

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 18' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 24;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 24;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 24 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

35.19 overig - inrichtingsplan 19

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 19' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 25;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 25;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 25 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.20 overig - inrichtingsplan 20

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 20' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 26;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 26;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 26 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.21 overig - inrichtingsplan 21

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 21' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 27;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 27;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 27 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

35.22 overig - inrichtingsplan 22

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 22' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 28;

b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 28;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 28 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

35.23 overig - inrichtingsplan 23

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 23' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 29;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 29;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 29 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.24 overig - inrichtingsplan 24

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 24' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 30;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 30;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 30 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.25 overig - inrichtingsplan 25

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 25' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 31;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 31;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 31 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.26 overig - inrichtingsplan 26

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 26' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 32;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 32;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 32 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien

verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

35.27 overig - inrichtingsplan 27

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - inrichtingsplan 27' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 33;
b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 33;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 33 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

35.28 cultuurhistorische waarden

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

a Vergunningsplicht

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

b Toelaatbaarheid en horen deskundige

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan slechts worden verleend indien 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.
2. 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.

35.29 overig - uiterwaarden

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

a Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overig - uiterwaarden' de volgende werken, geen bouwwerk zijnde 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 verharden van wegen en paden;
5. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poel 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

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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. Binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlakken 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Maatschappelijk - Begraafplaats', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijf', 'Water', 'Water - Vaarweg', 'Wonen' en 'Wonen - Woonwagenstandplaats';
5. voor de uitvoering van bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

c Toelaatbaarheid

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie Monument', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend indien tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op grond van de artikelen 23, 24, 25 respectievelijk 26 wordt verleend.

35.30 overig - oeverwal

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

a Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overig - oeverwal' de volgende werken, geen bouwwerk zijnde 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 verharden van wegen en paden;
4. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poel 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

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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. Binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlakken 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Maatschappelijk - Begraafplaats', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijf', 'Water', 'Water - Vaarweg', 'Wonen' en 'Wonen - Woonwagenstandplaats';
5. voor de uitvoering van bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

c Toelaatbaarheid

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie Monument', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend indien tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op grond van de artikelen 23, 24, 25 respectievelijk 26 wordt verleend.

35.31 overig - oijense polder

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

a Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overig - oijense polder' de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

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

b Uitzonderingen

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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. Binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlakken 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Maatschappelijk - Begraafplaats', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijf',

'Water', 'Water - Vaarweg', 'Wonen' en 'Wonen - Woonwagenstandplaats';
5. voor de uitvoering van bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

c Toelaatbaarheid

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie Monument', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend indien tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op grond van de artikelen 23, 24, 25 respectievelijk 26 wordt verleend.

35.32 overig - lithse polder

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

a Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overig - lithse polder' de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

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

b Uitzonderingen

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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. Binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlakken 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Maatschappelijk - Begraafplaats', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijf', 'Water', 'Water - Vaarweg', 'Wonen' en 'Wonen - Woonwagenstandplaats';
5. voor de uitvoering van bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

c Toelaatbaarheid

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te

verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie Monument', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend indien tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op grond van de artikelen 23, 24, 25 respectievelijk 26 wordt verleend.

35.33 overig - bebouwingsconcentraties

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

a Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overig - bebouwingsconcentraties' de volgende werken, geen bouwwerk zijnde 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 verharden van wegen en paden;
5. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poel 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

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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. Binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlakken 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Maatschappelijk - Begraafplaats', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijf', 'Water', 'Water - Vaarweg', 'Wonen' en 'Wonen - Woonwagenstandplaats';
5. voor de uitvoering van bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

c Toelaatbaarheid

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving

van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie Monument', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend indien tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op grond van de artikelen 23, 24, 25 respectievelijk 26 wordt verleend.

35.34 geluidzone - industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mag, in voorkomend geval in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen geluidgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde is vastgesteld en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

35.35 vrijwaringszone - molenbiotoop

35.35.1 Bebouwing

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

Afstand bouwwerk - hart molen in meters	Maximale bouwhoogte in meters ten opzichte van NAP
0-100 m	9,4 m
110 m	10,9 m
120 m	11,1 m
130 m	11,3 m
140 m	11,5 m
150 m	11,7 m
160 m	11,9 m
170 m	12,1 m
180 m	12,3 m
190 m	12,5 m
200 m	12,7 m
210 m	12,9 m
220 m	13,1 m
230 m	13,3 m
240 m	13,5 m
250 m	13,7 m
260 m	13,9 m
270 m	14,1 m
280 m	14,3 m
290 m	14,5 m
300 m	14,7 m
310 m	14,9 m

320 m	15,1 m
330 m	15,3 m
340 m	15,5 m
350 m	15,7 m
360 m	15,9 m
370 m	16,1 m
380 m	16,3 m
390 m	16,5 m
400 m	16,7 m
410 m	16,9 m
420 m	17,1 m
430 m	17,3 m
440 m	17,5 m
450 m	17,7 m
460 m	17,9 m
470 m	18,1 m
480 m	18,3 m
490 m	18,5 m
500 m	18,7 m

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

35.35.2 Afwijken van de aanduidingsregels

Met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.35.1 mits:

a. de vrije windvang en/of het zicht op de molen al is beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en/of het zicht op de molen niet verder wordt beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en/of
b. toepassing van het bepaalde in artikel 35.35.1 de belangen van nieuw op te richten bebouwing onevenredig zou schaden.

35.35.3 Advies

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

35.36 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

35.36.1 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mogen, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

35.36.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.36.1 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de voor deze gronden geldende bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de grondwaterbescherming.

35.36.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden

a Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

1. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poel en wielen;
2. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
3. diepploegen, zijnde het extra diep (dat wil zeggen: 0,5 m of meer) omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
4. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor werken 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. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

c Toelaatbaarheid

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie Monument', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend indien tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op grond van de artikelen 23, 24, 25 respectievelijk 26 wordt verleend.

35.36.4 Advies

Alvorens over de omgevingsvergunning als bedoeld in de artikelen 35.36.2 en 35.36.3 te beslissen wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

35.37 milieuzone - waterwingebied

35.37.1 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' mogen, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

35.37.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.37.1 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de voor deze gronden geldende bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de grondwaterwinning.

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

a Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

1. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poel en wielen;
2. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
3. diepploegen, zijnde het extra diep (dat wil zeggen: 0,5 m of meer) omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
4. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor werken 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. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

c Toelaatbaarheid

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie Monument', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend indien tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op grond van de artikelen 23, 24, 25 respectievelijk 26 wordt verleend.

35.37.4 Advies

Alvorens over de omgevingsvergunning als bedoeld in de artikelen 35.37.2 en 35.37.3 te beslissen wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

35.38 wro-zone - wijzigingsgebied 1

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

35.39 wro-zone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2 te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de realisering van nieuwe woningen, anders dan als omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning, mits:

a. de wijziging betrekking heeft op gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur', 'Wonen' of 'Bedrijf';
b. de eventueel voorkomende agrarische of andere (bedrijfs)activiteiten blijvend worden gestaakt;
c. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
d. alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
e. het aantal te realiseren woningen en/of de economische opbrengst van de woningbouw in een redelijke verhouding staat tot de waarde van het te saneren (agrarische) bedrijf, bepaald volgens de in de toelichting bij dit bestemmingsplan aangegeven VIV-systematiek, en/of een eventuele landschappelijke en/of cultuurhistorische tegenprestatie, daaronder begrepen natuurontwikkeling;
f. het bestemmingsvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
g. de inhoud van de woningen niet meer bedraagt dan 750 m^3;
h. voor het overige voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat de daarvoor opgenomen afwijkingen rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen;
i. de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het gemeentelijke woonbeleid;
j. wordt voldaan aan bijlage 6 (Stimuleringskader beeldkwaliteit) dan wel anderszins een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt.

35.40 wro-zone - wijzigingsgebied 3

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

a Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' oppervlakteverhardingen voor wegen en paden met een oppervlakte van meer dan 100 m² aan te brengen dan wel te doen of te laten aanbrengen.

b Uitzonderingen

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde 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. Binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;
3. binnen bouwvlakken;

4. binnen bestemmingsvlakken 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Maatschappelijk - Begraafplaats', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijf', 'Water', 'Water - Vaarweg', 'Wonen' en 'Wonen - Woonwagenstandplaats'.

c Toelaatbaarheid

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie Monument', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend indien tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op grond van de artikelen 23, 24, 25 respectievelijk 26 wordt verleend.

35.40.2 wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van een ecologische verbindingszone, mits sprake is van vrijwilligheid van de grondeigenaren en agrarische belangen niet onevenredig worden geschaad.

35.41 wro-zone - wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de realisering van maximaal twee woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;
b. de vestiging van een tuincentrum aan de Meester van Coothstraat 46 dient onherroepelijk planologisch geregeld te zijn en de milieuvergunning voor dat bedrijf dient onherroepelijk ingetrokken te zijn;
c. de stedenbouwkundige inpasbaarheid van de woningen is aangetoond;
d. de goothoogte en de bouwhoogte van de nieuwe woning(en) bedragen niet meer dan 3 m respectievelijk 10 m;
e. voor het overige wordt voor de bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat toegestane afwijkingen van de bouwregels rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen.

35.42 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

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

35.43 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

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

35.44 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

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

Artikel 36 Afwijken van de bouwregels algemeen

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 landschappelijke en natuurwaarden;
f. de verkeersveiligheid;
g. de woonsituatie;

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken 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 worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de regels en worden toegestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de regels en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m^3 mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
e. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde tot niet meer dan 15 m;
    2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
    3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde tot niet meer dan 10 m;
f. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van de toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
g. de regels omtrent de minimale afstand van gebouwen tot de weg, mits het bepaalde in de Wet geluidhinder in acht wordt genomen.

Artikel 37 Wijzigingsregels

37.1 Wijziging actualisering

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

37.2 Wijziging vormverandering agrarisch bouwvlak

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

a. indien het een bouwvlak betreft met de aanduiding 'intensieve veehouderij', het gronden betreft die zijn gelegen binnen de zone 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
b. de oppervlakte van het te wijzigen bouwvlak niet wijzigt;
c. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
d. het bouwvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
e. wordt voldaan aan bijlage 6 (Stimuleringskader beeldkwaliteit) dan wel anderszins een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt.

37.3 Wijziging vergroting bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen de bestemming ' Agrarisch met waarden - Landschap' te vergroten tot een maximale oppervlakte van 2 ha voor bouwvlakken die gelegen zijn binnen de zone 'overig - oijense polder' en tot een maximale oppervlakte na vergroting van 2,5 ha voor bouwvlakken die gelegen zijn binnen de zone 'overig - lithse polder' en tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha voor bouwvlakken die gelegen zijn buiten deze zones, mits:

a. de noodzaak ervan is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
b. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
c. het bouwvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
d. wordt voldaan aan bijlage 6 (Stimuleringskader beeldkwaliteit) dan wel anderszins een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt.
e. voor wat betreft Lutterstraat 15, deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken

37.4 Wijziging vergroting bouwvlak van intensieve veehouderijbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' te vergroten, mits:

a. het bouwvlak is gelegen binnen de zone 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
b. de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting maximaal 1,5 ha bedraagt;

a. de noodzaak ervan is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
b. indien binnen verwevingsgebied wordt uitgebreid, sprake is van een duurzame locatie;
c. minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing met inheemse beplanting;
d. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
e. wordt voldaan aan bijlage 6 (Stimuleringskader beeldkwaliteit) dan wel anderszins een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt.
f. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande ruimte.

37.5 Wijziging vergroting bouwvlak van overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' te vergroten, mits

a. de oppervlakte na vergroting maximaal 1,5 ha bedraagt;
b. de noodzaak ervan is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
c. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
d. het bouwvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
e. wordt voldaan aan bijlage 6 (Stimuleringskader beeldkwaliteit) dan wel anderszins een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt.

37.6 Wijziging omschakeling naar intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om aan een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te kennen, mits:

a. het bouwvlak is gelegen binnen de zone 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
b. het een duurzame locatie betreft;
c. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
d. wordt voldaan aan bijlage 6 (Stimuleringskader beeldkwaliteit) dan wel anderszins een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;
e. de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 ha bedraagt, waarvan minimaal 10% moet bestaan uit een goede landschappelijke inpassing met inheemse beplanting;
f. indien sprake is van een groter bestaand bouwvlak dan 1,5 ha, het bouwvlak, inclusief de minimaal vereiste 10% landschappelijke inpassing, moet worden teruggebracht tot maximaal 1,5 ha.

37.7 Wijziging omschakeling naar overig niet-grondgebonden agrarisch bedrjf

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

a. het gronden betreft die zijn gelegen binnen de zone 'overig - lithse polder' of 'overig - oijense polder';

b. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
c. wordt voldaan aan bijlage 6 (Stimuleringskader beeldkwaliteit) dan wel anderszins een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;
d. de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 ha bedraagt, waarvan minimaal 10% moet bestaan uit een goede landschappelijke inpassing met inheemse beplanting;
e. indien sprake is van een groter bestaand bouwvlak dan 1,5 ha, het bouwvlak, inclusief de minimaal vereiste 10% landschappelijke inpassing, moet worden teruggebracht tot maximaal 1,5 ha.

37.8 Wijziging omschakeling naar bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' te wijzigen in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Maatschappelijk' of 'Sport' ten behoeve van het omschakelen naar een (andersoortige) bedrijvigheid of functie, mits:

a. de in voorkomend geval uitgeoefende agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
b. omgeschakeld wordt naar een zorgvoorziening (zonder woongelegenheid voor zorgbehoevenden) binnen 250 m vanaf de grens van de bebouwde kom dan wel voldaan wordt aan het bepaalde in bijlage 1 (Mogelijkheden functieverandering);
c. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 3 of hoger;
e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
f. bebouwingspercentage en bouwhoogte passen bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
g. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
h. de bedrijfsactiviteiten binnen de gebouwen plaatsvinden;
i. geen buitenopslag plaatsvindt;
j. geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het betreft de verkoop van op het bedrijf geproduceerde producten en gewassen tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;
k. alle gebouwen ten behoeve van de te wijzigen functie worden gesloopt, met uitzondering van
    1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
    2. een eventueel aanwezige bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en maximaal 100 m² vrijstaande bijgebouwen;
    3. maximaal 1.000 m² aan al dan niet te herbouwen bedrijfsgebouwen dan wel, uitsluitend indien het betreft een agrarisch-technisch hulpbedrijf, 5.000 m²;
l. het bestemmingsvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
m. wordt voldaan aan bijlage 6 (Stimuleringskader beeldkwaliteit) dan wel anderszins een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;
n. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;
o. indien sprake is van een groter bestaand bouwvlak dan 0,5 ha, het bestemmingsvlak moet worden teruggebracht tot maximaal 0,5 ha dan wel, uitsluitend indien het betreft een agrarisch-technisch hulpbedrijf, 1,5 ha.

37.9 Wijziging omschakeling agrarische bedrijven naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de omschakeling van agrarische bedrijvigheid naar wonen, met inachtneming van het aantal voormalige bestaande bedrijfswoningen, mits:

a. de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
b. voor zover het agrarische bedrijven betreft die zijn gelegen binnen de zone 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' dan wel binnen de zone 'overig - lithse polder' is aangetoond dat voortgezet agrarisch gebruik van het agrarische bedrijf op de betreffende locatie niet reëel is;
c. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
d. het aantal woningen na de wijziging niet meer bedraagt dan 1, dan wel niet meer dan het aantal agrarische bedrijfswoningen dat op basis van dit bestemmingsplan is toegestaan vóór de functiewijziging;
e. alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met uitzondering van
   1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
   2. een eventueel aanwezige bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en maximaal 100 m² vrijstaande bijgebouwen;
   3. maximaal 1.000 m² aan al dan niet te herbouwen bedrijfsgebouwen;
f. de inhoud van de woningen niet meer bedraagt dan 750 m^3;
g. het bestemmingsvlak moet worden teruggebracht tot een omvang die passend is voor een bestemming 'Wonen';
h. voor het overige voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat de daarvoor opgenomen afwijkingen rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen.

37.10 Wijziging realisering ruimtevoorruimtewoning

Burgemeester en wethouders zijn beoegd om gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur', 'Bedrijf' en 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de realisering van meer dan het oorspronkelijke aantal aanwezige woningen, mits:

a. het gronden betreft die zijn gelegen binnen de zone 'overig - bebouwingsconcentraties';
b. per te realiseren woning ruimtelijke kwaliteitswinst wordt gegenereerd door middel van de aankoop van een ruimtevoorruimterecht bij de provinciale Noord-Brabantse 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV' dan wel voldaan wordt aan het provinciaal beleid met betrekking tot de regeling 'Ruimte voor ruimte' zoals vastgelegd in de artikelen 11.2 en 11.3 de provinciale 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2011' geldend vanaf 8 maart 2011 en de daarop gebaseerde nadere regels dan wel de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006';
c. de eventueel voorkomende agrarische of andere (bedrijfs)activiteiten blijvend worden gestaakt;
d. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
e. alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
f. wordt voldaan aan bijlage 6 (Stimuleringskader beeldkwaliteit) dan wel gemotiveerd hiervan wordt afgeweken indien toepassing hiervan in alle redelijkheid niet kan worden verlangd;
g. de inhoud van de woningen niet meer bedraagt dan 750 m^3;
h. voor het overige voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat de daarvoor opgenomen afwijkingen rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen;
i. de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het gemeentelijke woonbeleid.

37.11 Wijziging biomassavergisting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biomassavergistingsinstallatie 2' op te nemen ten behoeve van het toestaan van biomassavergisting voor verwerking van mest van andere bedrijven dan het eigen bedrijf, mits:

a. de biomassavergisting wordt uitgeoefend als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf;
b. de biomassavergisting plaatsvindt binnen het agrarisch bouwvlak;
c. de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuur- en/of landschapswaarden en van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse;
d. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
e. de verwerkingscapaciteit niet meer bedraagt dan 36.000 ton per jaar;

f. er sprake is van een buurtvergister waarbij aangetoond is dat gebruik gemaakt wordt van lokale aanvoer van mest (uit een brongebied van 1.300 ha waarbinnen ook de vergister ligt).

37.12 Wijzigingen overig

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

Wijziging	Voorwaarden
Toevoegen of laten vervallen van de bescherming van archeologische waarden door het laten vervallen en/of opnemen van de medebestemming 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie Monument', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog'	-de geconstateerde aan- of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van onderzoek en/of opgraving, geeft aanleiding tot wijziging; -alvorens tot wijziging over te gaan, horen burgemeester en wethouders de Rijkdsdienst voor het Cultureel Erfgoed, uitsluitend indien de wijziging (mede) betrekking heeft op de medebestemming 'Waarde - Archeologie Monument'.
Opnemen van de bestemming 'Wonen' ten behoeve van woningsplitsing	-de te splitsen woning heeft cultuurhistorische waarde en is gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden'; - de splitsing is (mede) gericht op het behoud of het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing; - de te splitsen woning heeft een inhoud van ten minste 700 m^3, en de woningen na splitsing hebben elk een inhoud van ten minste 250 m^3 ; - de verschijningsvorm van het gebouw wordt niet wezenlijk aangetast; - het grondoppervlak wordt niet vergroot en de bestaande situering wordt niet gewijzigd; - het aantal woningen na splitsing bedraagt niet meer dan 3; - de belangen van omliggende (niet-)agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast; - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren; - de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 100 m^2 per woning en de vrijstaande bijgebouwen worden voor het overige gesloopt; deze sloop is niet nodig indien de betreffende vrijstaande bijgebouwen zijn aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument dan wel cultuurhistorische waarde hebben en gelegen zijn op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden'.
Toevoegen of laten vervallen van de bescherming van cultuurhistorische waarden door het laten vervallen en/of opnemen van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'	-de geconstateerde aan- of afwezigheid van cultuurhistorische waarden geeft aanleiding tot wijziging; -alvorens tot wijziging over te gaan horen burgemeester en wethouders de Monumentenkamer van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of een andere deskundige op het gebied van monumentenzorg.
Toelaten van telecommunicatiemasten en daarmee vergelijkbare voorzieningen in de bestemming 'Bedrijf'	- wijziging is alleen mogelijk van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur', 'Sport', 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijf'; - de hoogte van bouwwerken mag niet meer zijn dan 50 m; - de omvang van de wijzigingslocatie mag niet meer zijn dan 25 m^2; - uit onderzoek moet gebleken zijn, dat plaatsing ter plaatse in het belang van communicatievoorziening noodzakelijk en verantwoord is, waarbij dat onderzoek in ieder geval betrekking moet hebben op: 1. de mogelijkheden van plaatsing van deze voorzieningen op bestaande gebouwen of bouwwerken; 2. de benutting van de mogelijkheden van gemeenschappelijk gebruik door telecommunicatiebedrijven; 3. de inpassing van de mast in landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht.

Wijziging van de bestemming 'Verkeer - Verblijf' in 'Natuur'	- de weg is aan het openbaar verkeer onttrokken; - wijziging is noodzakelijk in het kader van de uitvoering van een natuurontwikkelingsproject.
Wijziging naar de bestemming 'Natuur' ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling	- wijziging vindt plaats op gronden binnen de zone 'overig - oeverwal'; - de belangen van omliggende (niet-)agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast; - er dient te zijn zekergesteld dat de inrichting van de nieuwe natuur passend is op de oeverwal.
Verbreding van wegen, gelegen binnen de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijf' en de aanleg van al dan niet vrijliggende fiets- en voetpaden, voorzover deze zijn gelegen binnen een zone van 30 m uit de as van de bestaande weg of uitweg, al dan niet gelegen binnen de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijf'	- de maatschappelijk noodzaak tot verbreding/aanleg is aangetoond; - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren; - de belangen van omliggende (niet-)agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast; - de belangen van natuur en landschap worden niet onevenredig aangetast.
Wijziging van bijlage 4 (Bedrijvenlijst) voor het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie c.q. door het onderbrengen van nieuwe of andere bedrijfsactiviteiten	- de opgenomen vermelding is niet meer juist of volledig
Toelaten van een eerste agrarische bedrijfswoning door het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'	- wijziging vindt plaats binnen bouwvlakken op gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'; - er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf; - de noodzaak ervan is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

Artikel 38 Overige regels

38.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

38.2 Regeling toepasselijkheid bouwverordening

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 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.

39.2 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.

39.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Onder bestaand gebruik als bedoeld in artikel 39.2 wordt voor wat betreft het met dit plan strijdige gebruik van het perceel

a. met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek' uitsluitend verstaan het gebruik van de bedrijfswoning voor bewoning anders dan als bedrijfswoning door W.A.J. Ruijs en M.F.G. Buss;

b. met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht 1' uitsluitend verstaan het gebruik van een agrarisch bedrijfsgebouw voor bewoning door H.A.M. van Oss.

Voortgezet gebruik door een rechtsopvolger, door rechtsopvolgers of overige derden wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

Artikel 40 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Lith - 2013".

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Mogelijkheden functieverandering

Mogelijkheden functieverandering op (voormalige) agrarische bedrijfslocaties naar agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwant bedrijven en niet-agrarische bedrijven

	overig - lithse polder	overig - oijense polder35.32 overig - lithse polder	overig - oeverwal	overig - bebouwingsconcentraties
AGRARISCH TECHNISCHE HULPBEDRIJVEN EN AGRARISCH VERWANTE BEDRIJVEN				
Agrarisch technische hulpbedrijven	+	+[1]	+	-
Agrarisch verwante bedrijven	-	+[1]	+	+
NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN				
Agrotoerisme/recreatie: verblijfsrecreatie dagrecreatie sport	 - - -	 +[1] +[1] -	 + + -	 + + +
Dienstverlening: zorgvoorziening (zonder woongelegenheid voor zorgbehoevenden) zorgvoorziening (met woongelegenheid voor zorgbehoevenden) overige dienstverlening	 - - -	 - - -	 + - -	 + + +
Caravanopslag/statische opslag tot maximaal 1.000 m²	-	+[1]	+	+

-: niet mogelijk

+: mogelijk

[1] Niet in de zone reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied als bedoeld in artikel 35.42

Bijlage 2 Kleinschalige activiteiten bij agrarische bedrijven

Thema	**Maximale omvang en overige criteria**
Agrarisch-technische hulpbedrijven	Niet in reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied
Statische opslag/caravanopslag	Niet in overig - lithse polder en reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied
Agrarisch verwante bedrijven	Niet in overig - lithse polder en reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied
Verblijfsrecreatie	Niet in overig - lithse polder en reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied Maximaal 6 eenheden of één groepsaccommodatie
Dagrecreatie/sport, inclusief ondersteunende horeca	Niet in overig - lithse polder en reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied, met uitzondering van kleinschalige routegebonden dagrecreatieve voorzieningen tot in totaal 50 m², die ook in overig - lithse polder zijn toegestaan. Manege uitsluitend op maximaal 250 m vanaf de grens van de bebouwde kom.
Zorgvoorzieningen, met uitzondering van het wonen door zorgbehoevenden	Uitsluitend toegestaan in overig - bebouwingsconcentraties en overig - oeverwal en binnen 250 m vanaf de grens van de bebouwde kom
Overige dienstverlening	Uitsluitend toegestaan in overig - bebouwingsconcentraties
Ambachtelijke bedrijven die van het eigen bedrijf afkomstige landbouwproductverwerken, inclusief verkoop van streekproducten	Niet in reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied
Overige ambachtelijke bedrijvigheid	Uitsluitend toegestaan in overig - bebouwingsconcentraties

Bijlage 3 Bestaande nevenactiviteiten

Binnen 'Wonen':

Batterijstraat 29	Bed & breakfast in vrijstaand bijgebouw,	
	alleen conform besluit van 22 augustus 2012	49 m^2
Kesselsedijk 15	5 gastenkamers in vrijstaand bijgebouw	234 m^2
Lithsedijk 57a	paling- en visrokerij	25 m^2
Oijense Bovendijk 37;	theeschenkerij	50 m^2
Osseweg 4	kapsalon	55 m^2
Oijense Bovendijk 55	*cursusruimte/atelier inclusief verkoop van eigen materiaal *minicamping voor uitsluitend maximaal 4 stacaravans	35 m^2
	met vrijstaande badkamerunit	Zie artikel 18

Binnen 'Agrarisch met waarden - Landschap':

Wijlseweg 11	caravanstalling	650 m^2
Burgemeester Smitsweg 6	caravanstalling	400 m^2
Beemdstraat 6	caravanstalling	1.000 m^2
Velmerweg 2	loonbedrijf	400 m^2
Hoefstraat 1	theeterras, kookstudio, zorgboerderij	500 m^2

Bijlage 4 Bedrijvenlijst

SBI-2008	nr	OMSCHRIJVING	categorie
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	2	- vetsmelterijen	5.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
102	1	- drogen	5.2
102	2	- conserveren	4.1
102	3	- roken	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1032, 1039	1	- jam	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1

1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1061	0	Meelfabrieken:	
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:	
1091	1	- destructiebedrijven	5.2
1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	5.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:	
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1
1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	5.1
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	3.2
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1083	1	- koffiebranderijen	5.1
1083	2	- theepakkerijen	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1

1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1089	2	- met poederdrogen	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1105		Bierbrouwerijen	4.2
1106		Mouterijen	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
12	-		
12	-	VERWERKING VAN TABAK	
120		Tabakverwerkende industrie	4.1
13	-		
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
132	0	Weven van textiel:	
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-		
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
151,152		Lederfabrieken	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152		Schoenenfabrieken	3.1
	-		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
16101		Houtzagerijen	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	

16102	1	- met creosootolie	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	3.1
17	-		
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
1711		Vervaardiging van pulp	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:	
17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
58	-		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	2
1814		Overige grafische aktiviteiten	2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
22	-		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	1	- vloeropp. < 100 m²	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m²	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	1	- zonder fenolharsen	4.1
222	2	- met fenolharsen	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	-		
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
231	0	Glasfabrieken:	

231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2351	0	Cementfabrieken:	
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	5.1
2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.3
235201	0	Kalkfabrieken:	
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
235202	0	Gipsfabrieken:	
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2

2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	5.1
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
25	-		
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m²	4.2
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m²	5.1
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2561, 3311	10	- stralen	4.1
2561, 3311	11	- metaalharden	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m²	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m²	4.1
259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m²	5.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m²	3.1

27, 28, 33	-		
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m²	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
26, 28, 33	-		
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-		
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
29	-		
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
291	1	- p.o. < 10.000 m²	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m²	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
30	-		
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
301, 3315	1	- houten schepen	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3831		Scheepssloperijen	5.2
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
302, 317	1	- algemeen	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	5.3
309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
31	-		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	

310	1	Meubelfabrieken	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
41, 42, 43	-		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
45, 47	-		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
45204	B	Autobeklederijen	1
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
45205		Autowasserijen	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
473	0	Benzineservisestations:	
473	1	- met LPG > 1000 m^3/jr	4.1
473	2	- met LPG < 1000 m^3/jr	3.1
46	-		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	2
4623		Grth in levende dieren	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
4634		Grth in dranken	2
4635		Grth in tabaksprodukten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2

464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m²	5.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m^3	4.1
46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m^3	5.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
46721	0	Grth in metaalertsen:	
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m²	4.2
46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m²	5.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
46735	4	zand en grind:	
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
46751		Grth in chemische produkten	3.2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
466	2	- overige	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
47	-		
47	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
49	-		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2

77	-		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62	-		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
58, 63	B	Datacentra	2
72	-		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1

Gebruikte afkortingen en symbolen:

De volgende afkortingen en symbolen worden in de tabellen gebruikt:

- niet van toepassing of niet relevant
< kleiner dan
> groter
= gelijk aan
cat. categorie
e.d. en dergelijke
incl. inclusief
kl. klasse
n.e.g. niet elders genoemd
o.c. opslagcapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
b.o. bedrijfsoppervlak
v.c. verwerkingscapaciteit
u uur
d dag
w week
j jaar
B bodemverontreiniging
C continu
D divers
L luchtverontreiniging

Z zonering op basis van de Wet geluidhinder

R risico (besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)

V vuurwerkbesluit van toepassing

Bijlage 5 Oppervlaktes bedrijfsgebouwen

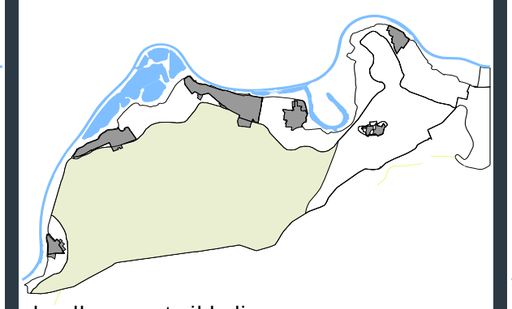
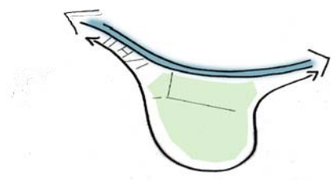
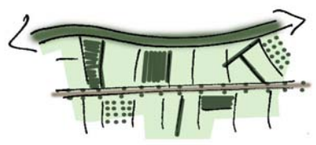
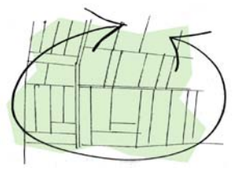
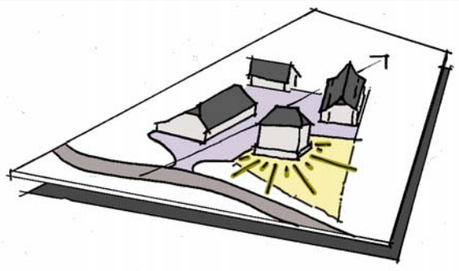
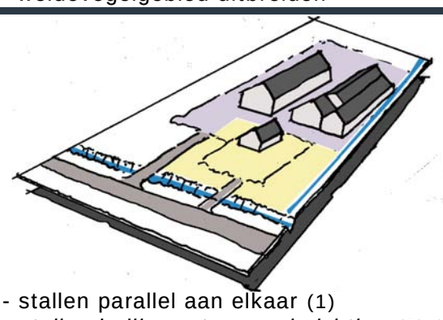
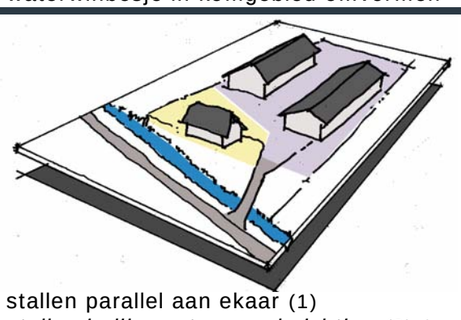
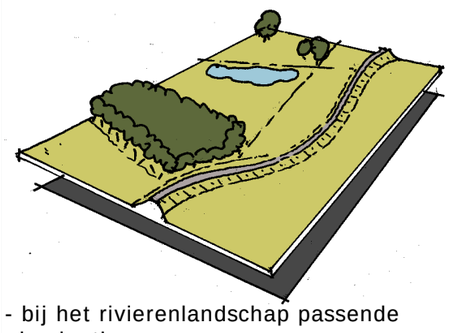
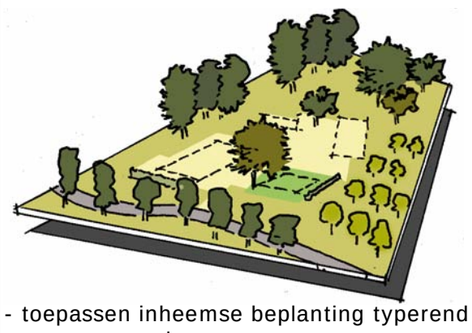
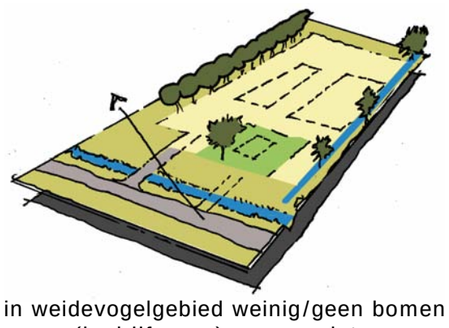
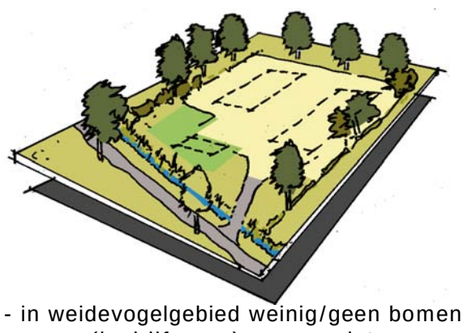
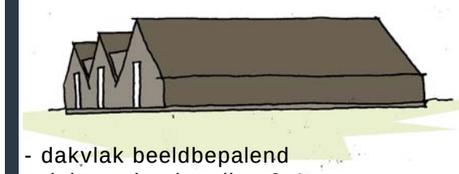
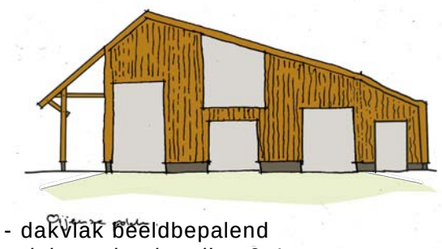
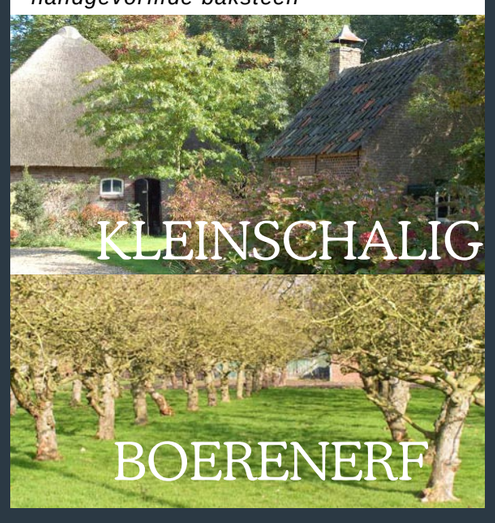
STRAAT	HUISNUMMER	FUNCTIEAANDUIDINGAARD BEDRIJVIGHEID	OPPERVLAKTE(M²)
BEDRIJF			
Batterijstraat	23a	sb-b2:galerie/kunsthandel	2.090
Batterijstraat	25	sb-b1: dierenpension/honden- en kattenfokkerij, inclusief verkoop van ter plaatse gefokte honden en katten	756
Beatrixweg	9	sb-b2: loonbedrijf, transportbedrijf en mestverwerking	2.840
Bernhardweg	31b	sb-b1: grondverzet en loonbedrijf	1.150
Bernhardweg	16	sb-b2: autospuiterij	200
Burgemeester Smitsweg	4	sb-b1: loonbedrijf	1.500
Burgemeester Smitsweg	4a	sb-b2: opslag	525
Hoogveldsestraat	11	sb-b2: autobedrijf	355
Kesselsegraaf	3	sb-b2: eierhandel	350
Kesselseweg	7-9	sb-dwv: drinkwatervoorziening	2.000 (exclusief reinwaterkelders)
Lithoijensedijk	4/4a	sb-vrw: onderhouds- en opslagvoorziening rijkswaterstaat	175
Lithoijensedijk	16	sb-bf: betonfabriek, betonmortelcentrale, cementoverslag, overslag van zand, grind en wegenbouwmaterialen en handel daarin	2.520
Lithoijensedijk	16a	vm: verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG met detailhandel	620
Lithoijensedijk	46	sb-b2: jachthaven	2.437
Lutterstraat	2a	sb-b2: constructiebedrijf	800
Meester Van Coothstraat	46	sb-b2: tuincentrum	1.250
Molenstraat	56-58	sb-b2: bouwbedrijf/timmerfabriek	*288 voor een biomassavergistingsinstallatie *3900 voor overige activiteiten
Osseweg	1	sb-b2: watersportwinkel/verkoop van auto's, boten en caravans	310
Oijense Benedendijk	50	sb-b2: groothandel bloemen en planten	360
Oijense Benedendijk	72	sb-b2: inbouw autoaccecoires	385
Oijense Bovendijk	13	sb-b2: detailhandel	25
Oijense Bovendijk	15	sb-b2: bakkerij met detailhandel, meubelmakerij	1.550
Oijense Bovendijk	35	sb-b2: bandenhandel	1.036
Parallelstraat	3	sb-bmv: biomassavergistingsinstallatie	2.720
Parallelstraat	1	wz: waterzuiveringsinstallatie	2.500
Pastoor Van Weerdtstraat	16	sb-b2: loon-/aannemersbedrijf	2.655
Pastoor Van Weerdtstraat	19	sb-b1: veetransportbedrijf	970
Peperstraat	11	sb-b2: aannemersbedrijf	500

Platerstraat	1	sb-b1: veearts	480
Provincialeweg	64	sb-b2: constructiebedrijf	2.800
Steegeindstraat	10	sb-b1: loonbedrijf	1.000
Steegeindstraat	12	sb-b2: houtbewerkingsbedrijf	275
Steegeindstraat	18	sb-b2: machinereparatie	2.415
Tiendweg	2	sb-b2: aannemersbedrijf	350
Vlierstraat	2	sb-b1: hovenier	1.171
Weisestraat	6	sb-b1: hovenier/antiekwinkel met reparatie	687, waarvan maximaal 87 voor de antiekwinkel met reparatie
Weisestraat	10	sb-b2: bronneringsbedrijf	890
Zandenweg	3a	sb-b2: timmerbedrijf	390
Lithoijensedijk	Ongenummerd	gm: gemaal	30
Krommenhoek	Ongenummerd (zuid)	gm: gemaal	250
Krommenhoek	Ongenummerd (noord)	gm: gemaal	0
Kasteelstraat	2a	nv: nutsvoorziening	10
Oijense Bovendijk	30b/30c	nv: nutsvoorziening	80
Oijense Bovendijk	18	nv: nutsvoorziening	15
Vlierstraat	22a	nv: nutsvoorziening	30
Lithoijensedijk	2	nv: nutsvoorziening	30
Pastoor Van Weerdtstraat	Ongenummerd	nv: nutsvoorziening	25
Kesselsegraaf	5b	nv: nutsvoorziening	30
Steegeindstraat	Ongenummerd	nv: nutsvoorziening	5
Batterijstraat	27a	nv: nutsvoorziening	30
Valkseweg	Ongenummerd	nv: nutsvoorziening	12
Paalderweg	Ongenummerd	nv: nutsvoorziening	2
HORECA			
Burgemeester Smitsweg	2		140
Gewandeweg	6		750
Grotestraat	8		600
Lithse Ham	3		1.200
Osseweg	6		825
RECREATIE- DAGRECREATIE			
De Lithse Ham	11/11a		200
De Lithse Ham	Ongenummerd		100
Grotestraat	8		100
SPORT			

Kesselseweg	1a	spv: sportveld	225
De Lithse Ham	4	ss-dkv: duikvereniging	190
Dorpspad	ong.	ss-rve: rijvereniging	25
Pastoor Roesweg	47	ss-gtr: gildeterrein	210
Pastoor Roesweg	45	ma: manege	2.800
Pastoor Roesweg	43	spv: sportveld	540
Pastoor Feletstraat	49	spv: sportveld	590
Lithoijensedijk	48a	ss: zv: zeilvereniging	400

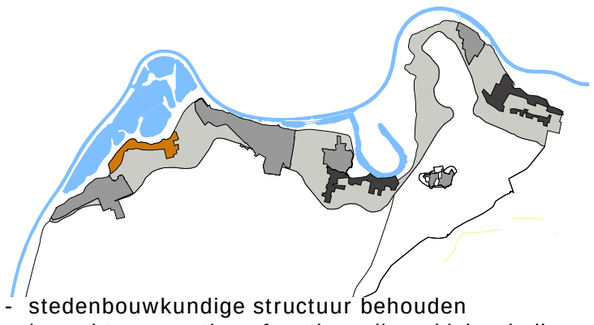
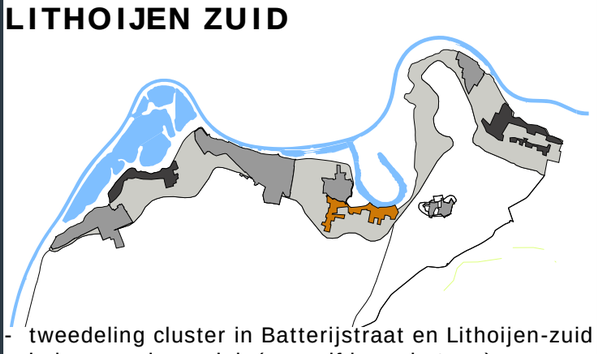
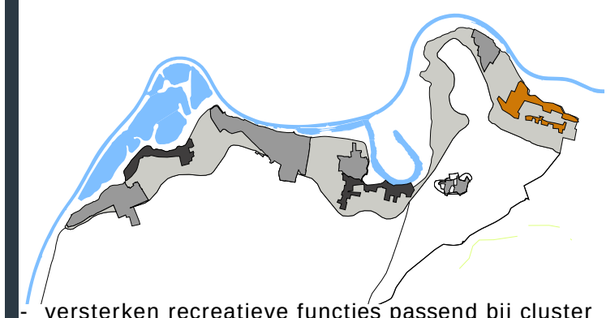
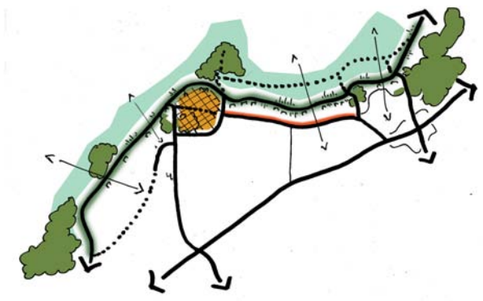
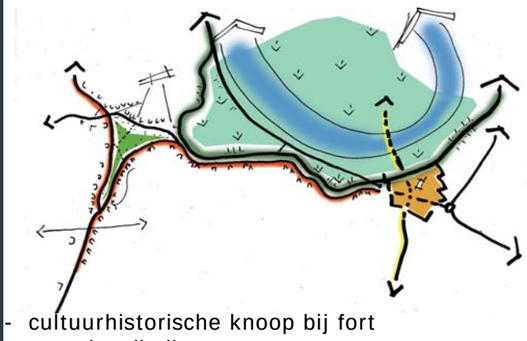
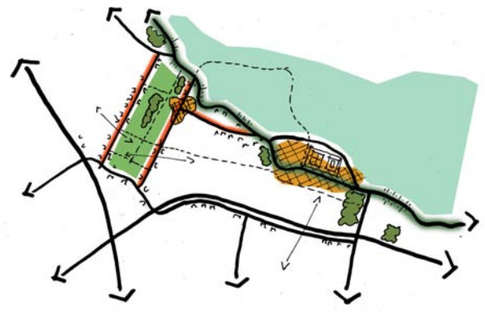
Bijlage 6 Stimuleringskader beeldkwaliteit

STIMULERINGSKADER BEELDKWALITEIT BUITENGEBIED LITH

		UITERWAARD	OEVERWAL	LITHSE POLDER	OIJENSE POLDER
LANDSCHAPSNIVEAU	**LIGGING**				
	ONTWIKKELINGEN	- toename areaal natuur - waterberging - afname areaal landbouwgrond - recreatieve ontwikkeling bij de Lithse Ham	- mix van wonen, kleinschalige bedrijvigheid en recreatie - nieuwe impulsen voor recreatie en toerisme - afname aantal landbouwbedrijven	-landbouwontwikkeling; schaalvergroting en verbreding -bij Hertogswetering natuurontwikkeling	- landbouwontwikkeling; met name verbreding - recreatieve uitloop vanuit Oss op flanken - bij Hertogswetering en Teeffelense Wetering natuurontwikkeling
	KERNKWALITEITEN	 - open tot halfopen - grootschalig karakter - dynamiek - behoud microrelief - behoud bakenbomen	 - halfopen - kleinschalig karakter - dijk als belangrijke drager - dorpen als kralen langs dijk - verkaveling rechthoekig of onregelmatig	 - grote openheid - zeer grootschalig karakter - noordzuid slagenverkaveling - nat gebied - eendenkooien - kades	 - openheid - grootschalig karakter - relatief nat gebied - kades - verkaveling rechthoekig
	HOOFDSTRUCTUUR				
	BOUWSTENEN LANDSCHAP	- uitbreiding natuur - aanbieden wandelroutes - behoud bakenbomen - behoud microrelief - aanleg aantal ooibosjes - zichtlijnen op Maas openhouden	- aanleg landschapselementen (houtwallen, bomenrijen, hoogstam boomgaarden, (graan)akkers - herstel wielen - aanleg paden	- verwijderen opgaande beplanting - waterwinbosje omvormen - behoud sloten en greppels - herstel kades - natuurontwikkeling in het zuiden weidevogelgebied uitbreiden	- herstel kades - aanleg paden - natuurontwikkeling bij de 2 weteringen - vergroten natuurgebiedje hoek Teeffelense- en Hertogswetering - waterwinbosje in komgebied omvormen
ERFNIVEAU	**KAVEL / ERF**		 - bebouwing in verschillende richtingen in informele setting - doorzichten vrijhouden - *kavels rechthoekig of onregelmatig* - *kavels kleinschalig* - *zicht vanaf de dijk vrijhouden*	 - stallen parallel aan elkaar (1) - *stallen in lijn met perceelsrichting (2) / stallen haaks op de weg (3)* - zichtlijnen openhouden - kavels regelmatig en rationeel - *kavels langgerekt, de verkaveling volgend* - *grote afstand tussen kavels*	 - stallen parallel aan ekaar (1) - *stallen in lijn met perceelsrichting (2) / stallen haaks op de weg (3)* - kavels regelmatig en rationeel - zichtlijnen openhouden - *kavels vierkant tot rechthoekig* - *voldoende afstand tussen kavels*
	BEPLANTING	 - bij het rivierenlandschap passende beplanting - inheemse, natuurlijke beplanting *(wilg, populier, meidoorn) bijvoorbeeld in vorm van ooibosjes* - *beplanting in losse, informele setting*	 - toepassen inheemse beplanting typerend voor oeverwal - *robuust bosplantsoen, bosje, struweel, bomenrij, boomgroep, (esdoorn)haag, solitaire bomen (bv eik, beuk, linde,noot)* - *moestuinen, boomgaarden* - *rond woning meer gecultiveerde beplanting*	 - in weidevogelgebied weinig/geen bomen - erven (bedrijfszone) geen gesloten karakter - transparante inheemse erfbeplanting in stroken (zakelijk) - *(knot)bomenrij, sloten, riet, moeras* - *boomsoorten: knotwilg en -es (inheems)* - *agrarisch gebruik mag gezien worden*	 - in weidevogelgebied weinig/geen bomen - erven (bedrijfszone) geen gesloten karakter - vrij transparante inheemse erfbeplanting - *dubbele (knot)bomenrij, sloten, riet, moeras* - *boomsoorten: knotwilg en -es (inheems)* - *agrarisch gebruik mag gezien worden*
BEBOUWINGSNIVEAU	**BEBOUWING ARCHITECTUUR**	- in principe geen bebouwing toevoegen	 - *bebouwing in schaal met het landschap* - *dakgevelverhouding 2:1* - *folie boogstallen uitsluiten* - *nieuwe bebouwing passend bij bestaande karakteristieke bebouwing* - *eigentijdse vertaling agrarisch archetype (eenvoudig, ingetogen, sober, gesloten dakvlak) geen boerderettes*	 - dakvlak beeldbepalend - *dakgevelverhouding 2:1* - *folie boogstallen uitsluiten* - *eigentijdse zorgvuldige architectuur* - *zakelijke belijning met horizontale accentuering* - *geleding gebouwen bij l>80 en/of b>30*	 - dakvlak beeldbepalend - *dakgevelverhouding 2:1* - *folie boogstallen uitsluiten* - *eigentijdse zorgvuldige architectuur* - *geleding gebouwen bij l>80 en/of b>30*
	agrarische (bedrijfs)bebouwing; maximale grootte, lengte, breedte, goot, nokhoogte **KLEUR EN MATERIAALGEBRUIK**	- afmetingen afhankelijk van functie *goot 3m/ nok 9m* - *blauwtinten* - *basalt/ meerpalen*	- *2000 m2/ 80m/ 25m/* 3m/ 10m - traditioneel kleur- en materiaalgebruik - warme tinten - hout, keramische pannen, riet handgevormde baksteen	- *4500m2/ 150m/ 40m/* 4m/ 11m - koele kleuren, grijstinten - zakelijk duurzaam - gedekte tinten - staal, plaatmateriaal, glas, hout	- *3500m2/ 120m/ 35m/* 3,5m/ 10m - sedumdaken, zonnepanelen, biomassa - experimenteel duurzaam - warme versus koele tint - mosgroen, vergrijsd hout
	SFEERIMPRESSIE				

cursieve tekst = stimulerend & reguliere tekst = harde richtlijn

STIMULERINGSKADER BEELDKWALITEIT BUITENGEBIED LITH

		KESSEL	BATTERIJSTRAAT / LITHOIJEN ZUID	BOVENEIND
LANDSCHAPSNIVEAU	LIGGING			
	ONTWIKKELINGEN	- stedenbouwkundige structuur behouden - beperkte recreatieve functies, alleen kleinschalig - iedere woning uniek (eenzelfde archetype) - behouden aanwezige landschappelijke kwaliteit - versterken fijnmazigheid en fijnkorreligheid	- tweedeling cluster in Batterijstraat en Lithoijen-zuid - iedere woning uniek (eenzelfde archetype) - recreatieve knoop (transferium) voormalig fort - versterken relatie natuur en extensieve waterrecreatie - versterken cultuurhistorische betekenis fort	- versterken recreatieve functies passend bij cluster - diversiteit recreatieve functies vergroten - dynamiek gebied verhogen - recreatieve thema's passend bij kasteel - historische structuur versterken - versterken fijnmazigheid en fijnkorreligheid - verblijfsrecreatie versterken passend bij cluster - iedere woning uniek (eenzelfde archetype)
	KERNKWALITEITEN			
		- waardevolle structuur Achterstraat - waardevol stedenbouwkundig ensemble rondom pastorie - historische en rustiek landelijke waarden - huidige landschappelijke kwaliteit - zichtlijnen / kleinschaligheid - waardevolle ruimtelijke contrasten	- cultuurhistorische knoop bij fort - waardevolle lintstructuur - zichtlijnen / kleinschaligheid - waardevolle ruimtelijke contrasten - dynamiek Batterijstraat met bedrijvigheid en een mix aan functies - traditioneel en rustiek landelijk karakter Lithoijen zuid	- kenmerkende parallelstructuur dwarsstraten - enkele waardevolle ensembles - zichtlijnen / kleinschaligheid - waardevolle ruimtelijke contrasten
	HOOFDSTRUCTUUR			
	BOUWSTENEN LANDSCHAP	- meer variatie in robuuste en kleinschalige landschapselementen - *veel aandacht voor ruimtelijke contrasten*	- herkenbaarheid recreatieve knoop fort vergroten - recreatieve verbinding Hemelrijkse Waard maken - relatie uiterwaarden versterken - *toevoegen landschapselementen ten zuiden van de Batterijstraat* - *veel aandacht voor ruimtelijke contrasten*	- gracht, toegangen, sterrenbos kasteel herstellen - Wiel en andere landschapselementen herstellen - historisch padenstelsel herstellen - *veel aandacht voor ruimtelijke contrasten*
ERFNIVEAU	ERFOVERGANGEN			
		- overgangen van privé naar openbaar gebied vormgeven met passende groenelementen - overgangen zijn zacht (geen spijlenhekken) en in samenhang met het omliggend landschap - *halfverharding erf, hagen, beperkt afgeschermde tuin, fruitboomgaard, solitaire bomen, doorzichten*	- overgangen van privé naar openbaar gebied vormgeven met passende groenelementen - overgangen zijn zacht (geen spijlenhekken) en in samenhang met het omliggend landschap - *halfverharding erf, hagen, beperkt afgeschermde tuin, fruitboomgaard, solitaire bomen, doorzichten*	- overgangen van privé naar openbaar gebied vormgeven met passende groenelementen - overgangen zijn zacht (geen spijlenhekken) en in samenhang met het omliggend landschap - *halfverharding erf, hagen, beperkt afgeschermde tuin, fruitboomgaard, solitaire bomen, doorzichten*
BEBOUWINGSNIVEAU	BEBOUWING ARCHITECTUUR			
		- lage goot ongeveer 3 meter en nok van 8 meter - archetype historische bebouwing met zorgvuldige detaillering en ingetogen uitstraling - sobere, eenvoudige volumes en gesloten forse kappen - *losse situering bebouwing, schijnbare toevalligheid* - *grillige rooilijn* - *horizontale rooilijn met vertikale accenten* - *bebouwing afwisselend haaks of parallel op de weg* - *gedekte kleuren gevel* - *traditioneel kleur en materiaalgebruik* - *gebakken pannen en rietenkap* - *handgevormde baksteen roodbruin en bruintinten* - *dakbedekking in gedekte kleuren en matte afwerking*	- lage goot ongeveer 3 meter en nok van 8 meter - nauwkeurige detaillering, sober - sobere volumes en gesloten forse kappen - *horizontale belijning met vertikale accenten* - *losse situering bebouwing, schijnbare toevalligheid* - *bebouwing haaks op de weg in Batterijstraat* - *grillige rooilijn* - *moderne vertaling boerderijtypologie, bebouwing met agrarische signatuur* - *gevel van baksteen met gedekte kleuren* - *naturel hout* - *pannen en rietenkap* - *dakbedekking in gedekte kleuren en matte afwerking*	- lage goot ongeveer 3 meter en nok van 8 meter - nauwkeurige detaillering, sober - sobere volumes en gesloten forse kappen - *horizontale belijning met vertikale accenten* - *losse situering bebouwing, schijnbare toevalligheid* - *grillige rooilijn* - *bebouwing haaks of parallel aan de weg* - *moderne vertaling (boerderij)-typologieen* - *gevel vooral baksteen in gedekte kleuren* - *naturel hout* - *pannen en rietenkap* - *dakbedekking in gedekte kleuren en matte afwerking*
	KLEUR EN MATERIAALGEBRUIK			
	SFEERIMPRESSIE			

cursieve tekst = stimulerend & reguliere tekst = harde richtlijn

Bijlage 7 Inrichtingsplan 1

Inpassingsplan Weisestraat 35

Na aanleiding van de uitbereiding van het melkvee bedrijf van de heer P.A. Dieden aan de Weisestraat 35 te Lithoijen dient een inpassingplan te worden gemaakt. Deze dient aan te sluiten op de structuurvisie die de gemeente Oss voor dit gebied heeft opgesteld.

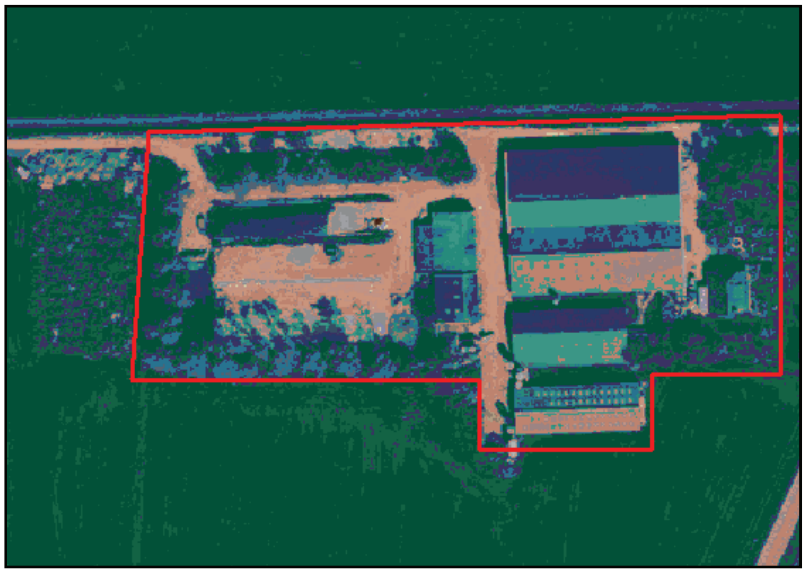
Ligging van het bedrijf

Het bedrijf ligt in de provincie Noord-Brabant in de voormalig gemeente Lith. Sinds 1 januari 2011 zijn de gemeenten Lith en Oss samengevoegd tot de nieuwe en grotere gemeente Oss.

Het bedrijf is gelegen in de Lithse Polder, ten zuiden van de plaats Lith. Het betreft een open polder gebied dat samen met de Ooijense Polder het komgebied van de gemeente Lith vormt.

Het gebied wordt in het noorden begrensd door de oeverwallen van de Maas en in het zuiden door de Hertogswetering.
Het bedrijf ligt in het Zuiden van de Lithse Polder.

(**Afbeelding 1:** De bedrijfslocatie in de Lithse Polder.)



(**Afbeelding 2:** Melkveebedrijf van de heer P.A. Dieden.)

Structuurvisie buitengebied gemeente Lith

In de in december 2010 verschenen structuurvisie buitengebied Lith geeft de Gemeente Lith haar visie op het gebied en de toekomst hiervan. De structuurvisie bestaat uit twee delen. In deel 1 zijn de gebiedsanalyse, beleidsanalyse en participatie analyse opgenomen. Het tweede deel is de ontwikkelingsvisie, bestaande uit de waardering, de ruimtelijke en functionele functie. Uit het tweede deel zijn de belangrijkste punten betreffende het gebied "de Lithoijse Polder" in dit inpassingplan uitgewerkt.

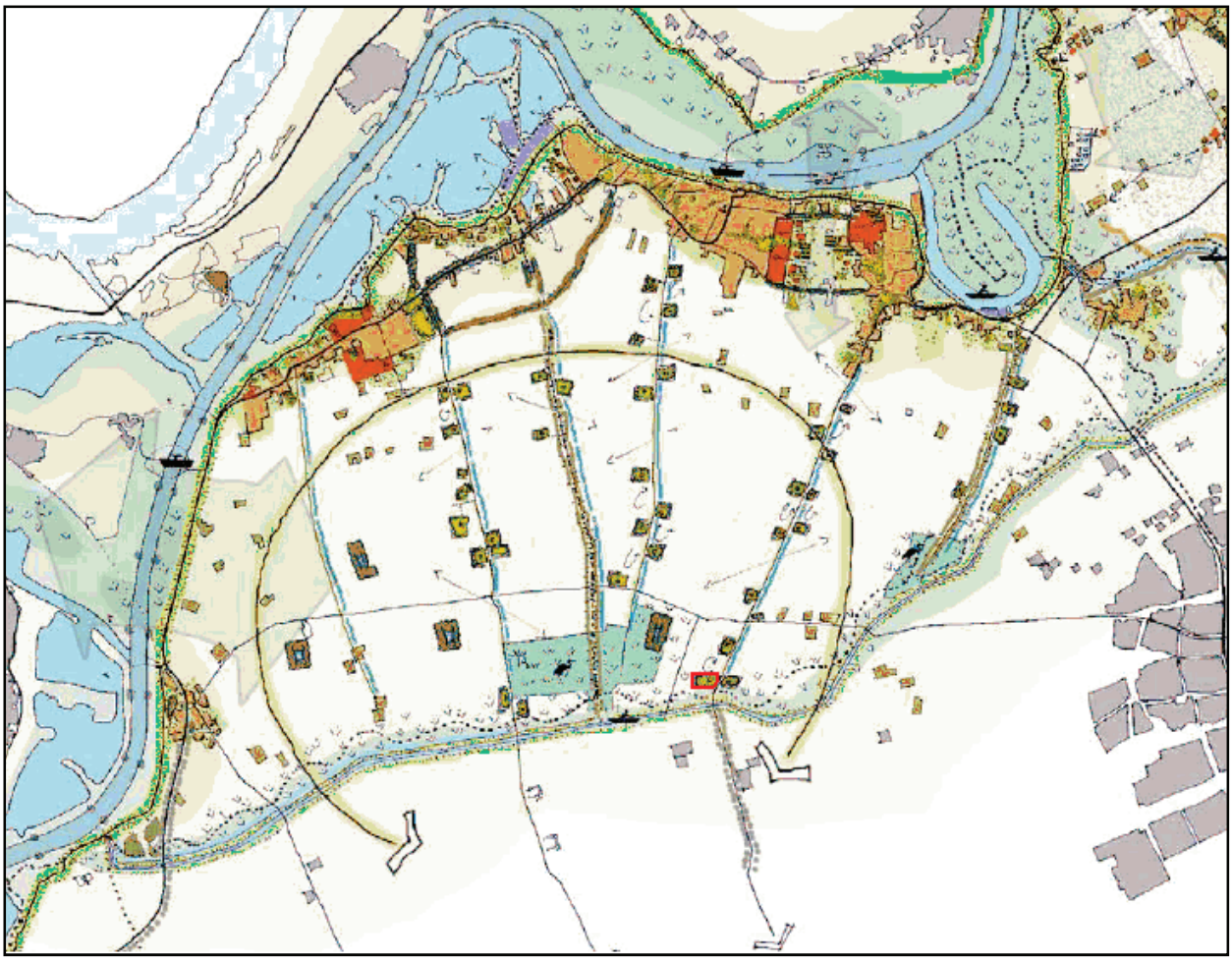
Gebiedsbeschrijving en waardering.
De Lithoijse Polder heeft een zeer open karakter met kilometers lange zichtlijnen. Dit komt door de geringe aanwezigheid van bebouwing en beplanting. De polder wordt gekenmerkt door voornamelijk agrarisch gebruik en noord-zuid gerichte lange smalle kavels, wegen en watergangen.

Het gebied beschikt ook over enkele cultuurhistorische elementen zoals de eendenkooien in het zuiden, de dijk van de Hertogswetering en de dwarskades. Deze dwarskades zijn vroeger aangelegd om kernen en landerijen te beschermen tegen wateroverlast.

Positieve waarden van het gebied:
- Zeer open karakter met lange zichtlijnen;
- Regelmatige noord-zuidgerichte slagenverkaveling;
- Aanwezigheid van vele sloten;
- Natuurgebieden Ganzeweide en Gat van den Dam;
- Gunstige condities voor agrarische bedrijven;
- Deel oude kades zichtbaar in het landschap;
- Aanwezigheid van eendenkooien;
- Ligging van de Hertogswetering;
- Weidevogels met o.a. grutto's;
- Aanwezigheid van on- en halfverharde paden cq wegen.

Negatieve waarden van het gebied:
- Houtopstanden die de openheid verstoren;
- Verloren gaan van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, structuren of elementen zoals kades, oude verkavelingstructuren en onverharde paden;
- Watersysteem, loop waterlopen niet helder;
- Onopvallendheid van de Hertogswetering;
- Gebruik van de Gandeweg als sluitroute Oss – 's-Hertogenbosch.

Ruimtelijke visie
Het gewenste ruimtelijke beeld voor de Lithse Polder is een zeer open gebied met lange zichtlijnen. In dit open gebied zijn in de toekomst de noord-zuid verkaveling, de verhoogde en herstelde kades, de aanwezige eendenkooien en de verspreide boerderijen goed beleefbaar. De grootschalige openheid van de polder moet een sterk contrast vormen met de kleinschalige oeverwal.
De lange zichtlijnen van het gebied dienen behouden en versterkt te worden. Met erf- en laanbeplating dient in dit open landschap zeer terughoudend om te worden gegaan.



(**Afbeelding 3:** Ruimtelijke visiekaart structuurvisie buitengebied Lith.)

De openheid van het gebied komt voort uit het landgebruik van het gebied. Een groot deel van de polder bestaat uit weilanden behorend bij de verschillende agrarische bedrijven uit het gebied. Melkveehouderijen staan garant voor een groot areaal aan weidegrond wat voor openheid zorgt.

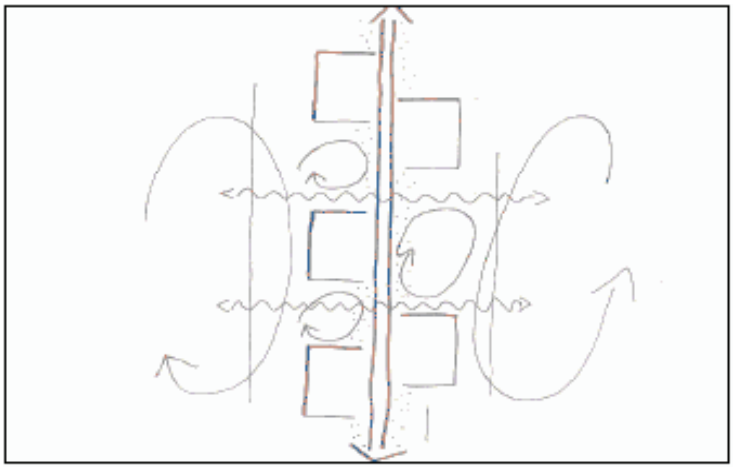
De agrarische bouwvlakken van zowel de grondgebonden landbouw als de intensieve veehouderij dient zorgvuldig ingepast te worden. Optimaal behoudt van de openheid van het landschap is hierbij een belangrijk uitgaanspunt. De locatie, richting en compositie van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen is doorslaggevend voor de beleving van de openheid het landschap.

Door voldoende afstand tussen de agrarische bouwvlakken te houden blijft het zicht op het landschap behouden. Bedrijven moeten dus bij voorkeur niet naar elkaar toe groeien.

Erfbeplanting komt de landschappelijke inpassing van een agrarisch bedrijf over het algemeen ten goede. Er dient hierbij wel rekening te worden gehouden met de openheid. Een enkele goed geplaatste boom kan een beter resultaat opleveren dan het verstoppen van het gehele bedrijf achter erfbeplanting.

(**Afbeelding 4:** zichtlijnen en open ruimte tussen bouwblokken)

In de Lithse Polder zijn een aantal relatief onopvallende noord-zuid lijnen aanwezig. Het betreft oude kades, de verbindingswegen van Nuland naar Geffen en een paar plattelandswegen. Langs deze lijnen bevinden zich een groot aantal agrarische bedrijven. De oude kades worden als recreatieve en ecologische routes nieuw leven ingeblazen. Ze worden hiertoe iets verhoogd en bovenop de kades komt een (onverharde) pad te liggen. Hierdoor wordt de beleving van de aanwezige noord-zuid lijnen benadrukt.



(**Afbeelding 5:** Zichtlijnen en open ruimte tussen bouwvlakken)

De zuidelijke grens van het gebied wordt gevormd door de Hertogswetering en de Roode wetering. Deze watergangen worden ingericht als ecologische verbindingszone. Hierbij wordt geen structurele hoge beplanting toegepast.

De ganzenweide van het gebied is een goed voorbeeld van het gewenste beeld voor de natuur in de polder. Het is wenselijk om deze weide in de toekomst uit te bereiden richting de Hertogwetering in het zuiden. Het creëren van de verbindingszone tussen de ganzenweide en de Hertogswetering zal in samenwerking gaan met de agrariërs die in dit gebied gevestigd zijn.

Het centrale deel van de Lithse Polder heeft naast de agrarische functie ook een belangrijke functie voor de weidevogels. In de structuurvisie wordt voorgesteld om op basis van vrijwilligheid het areaal weidevogelgebied te vergroten, aansluitend aan de verschillende natuurgebieden. Door in de toekomst geleidelijk aan in nauwe samenwerking met de agrariërs op vrijwillige basis kleine stukjes natuur (bermen, slootranden, slootkanten, etc.) toe te voegen wordt het huidige landschappelijke raamwerk in de Lithse Polder versterkt.

De 4 aanwezige eendenkooien in het gebied moeten worden behouden en de natuurfunctie hiervan moet worden versterkt door actief natuur- en landschapsbeheer.

Beeldkwaliteitplan

Voor een goede inpassing van de agrarische bedrijven in het landschap is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is opgesteld naar aanleiding van de aanbevelingen uit de structuurvisie buitengebied Lith en bevat de volgende punten:

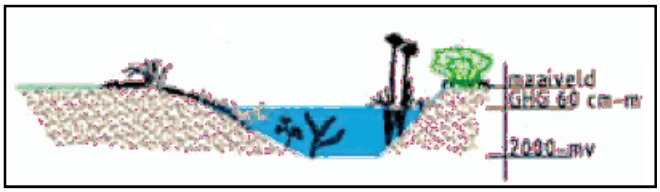
- Geen grote concentraties van agrarische bouwvlakken inde Lithse Polder i.v.m. de openheid;
- Landschap is leidend. De bebouwing moet aansluiten op de schaal en karakteristieken van het gebied en de bestaande structuren. Voldoende ruimte tussen de agrarische bouwvlakken is een vereiste voor de openheid en de zichtbaarheid daarop. De positionering (bij uitbereiding) en richting van de agrarische bouwvlakken en gebouwen sluiten aan bij het landschap;
- Hoogwaardige architectuur passende bij de Lithse Polder. Hierbij is ruimte voor nieuwe bouwvormen, technieken en duurzaamheid. Bestaande storende buitenopslag dient verwijderd te worden. Hoogwaardige architectuur mag gezien worden. Dit betekent dat in zo’n geval terughoudend met erfbeplanting omgegaan dient te worden. Bij minder passende architectuur dient wel robuuste, gebiedseigen erfbeplanting toegepast te worden. In (de nabijheid van) het weidevogelgebied geen of zeer weinig opgaande beplanting gebruiken.

Erfbeplantingplan

Bij het opstellen van het erfbeplantingplan voor het bedrijf van de heer P.A. Dieden moet met de volgende zaken rekening worden gehouden:

- De aanwezigheid van natuurgebied “de Ganzeweide”;
- De aanwezigheid van de huidige beplanting;
- De noord-zuid lijnen;
- De architectuur en functie van de gebouwen;
- De openheid van het gebied.

Aan de zuidzijde van het bedrijf komt een sloot met riet en bomen. In overleg met de gemeente Oss is gekozen voor knotwilgen. Er is voor een sloot gekozen ter infiltratie van hemelwater, omdat deze goed bij het landschap van het nabijgelegen natuurgebied “de Ganzeweide” past. Parallel aan deze sloot komen enkele knotwilgen te staan. Deze knotwilgen zullen geen dichte groenstrook vormen, maar juist open blijven door op gepaste afstand van elkaar te worden geplaatst. Op deze manier past de beplanting beter bij de openheid van het landschap.



(**Afbeelding 6:** Doorsnede sloot met riet.)

Aan de westzijde is al beplanting aanwezig. Deze beplanting zal worden doorgetrokken tot de nieuwe zuidgrens van het bouwvlak. Aangezien het nieuwe bedrijfsgebouw geen hoogwaardige architectuur heeft, is ervoor gekozen om de aanwezige robuuste beplanting door te trekken.

De groenstrook tussen de aanwezige silo’s en de toekomstige loods wordt verwijderd. Deze zal in de toekomst geen landschappelijk nut meer hebben.

Naam	Geling Advies
Project.	Dieden Weisestraat 35
Plaats	Lithoijen

Aanschaf

Aantal	Materiaal	eenheid	p/eenh	totaal excl btw
	Bomen			
26	Knotwilgen Salix Alba, stam 10-12 cm, hoogte 300 cm	st	€ 37,88	€ 984,88
				€ 984,88

Aanleg werkzaamheden

Aantal	Materiaal/arbeid	eenheid	p/eenh	totaal excl btw
	Bomen			
26	Aanplant knotboom	st	€ 53,64	€ 1.394,64
				€ 1.394,64

Onderhouds werkzaamheden 1e tot 6e jaar

Aantal	Materiaal/arbeid	eenheid	p/eenh	totaal excl btw
	Bomen			
26	Knotboom stamdiameter < 30 cm	st	€ 2,68	€ 69,68
	Totaal 5 jaren			**€ 348,40**

Onderhouds werkzaamheden 6e - 11e jaar

Aantal	Materiaal/arbeid	eenheid	p/eenh	totaal excl btw
	Bomen			
26	Knotboom stamdiameter 30-60 cm	st	€ 7,38	€ 191,88
	Totaal 5 jaren			**€ 959,40**

Totaal kosten over eerste 10 jaar	**€**	**3.687,32**

SITUATIE

Gemeente : Lith
Sectie : H
Nummer : 26
Schaal : 1:500

te planten knotwilgen

te planten knotwilgen

bestaande beplanting vervangen door te planten knotwilgen

nieuwe sleufsilo

nieuwe sleufsilo

nieuwe potstal/werktuigenberging

sleufsilo

jongveestal

erfverharding

kuilvoerplaat

kuilvoerplaat

kuilvoerplaat

sleufsilo

sloot met riet

A

A

sleufsilo

jongveestal

jongveestal

jongveestal

machineberging

sleufsilo

Weisestraat

woonhuis

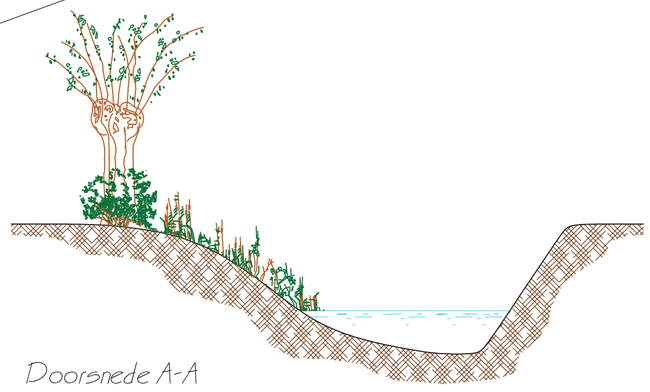
melkveestal

melkveestal

erfverharding

bestaande beplanting

bestaande beplanting



Doorsnede A-A

Geling Advies
Agrarisch Advies- en bemiddelingsbureau

Onderwerp	Beplantingsplan				
Locatie	Weisestraat 35 te Lithoijen				
Opdrachtgever De heer P.A. Dieden Weisestraat 35 5396 NL Lithoijen	Schaal	1:500	Datum	22-07-2011	Formaat A2
	Getekend door	K.R.	Wijzigingsdatum	19-01-2011/K.R.	Bladnummer 01/01
	Projectnummer	2339bs01			

Postbus 12 • 5845 ZG • Sint Anthonis • tel. 0493 - 59 75 00 • fax. 0493 - 59 75 09
Bezoekadres: Burg. Wijtvlietlaan 1 • De Rips

© ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

Bijlage 8 Inrichtingsplan 2

Gemeente: Oss.

RAPPORT BEHORENDE BIJ TERREININRICHTINGSPLAN VOOR: Gebr. v.d. Brand, Beatrixweg 9, 5396 PC Lithoyen

Bestaande Situatie:

Het bedrijf is gelegen op middelzware kleigrond ± 50 % afslibbaar.
Rond het bedrijf is een functionele en landschappelijk verantwoorde erfbeplanting aanwezig.
Vanwege de aanpassingen van het bouwvlak dienen extra landschapsverbeterende inspanningen te worden geleverd.
In samenspraak met de gemeente Oss (mevr. Rekswinkel) is overeengekomen om de ruimte tussen het opslagterrein en de Teeffelense wetering om te vormen tot een drassig weiland met enkele amfibieënpoelen.
Hierdoor zal zich een rijkere "Natte" flora en fauna kunnen ontwikkelen.

Planopzet:

Het gebied ten zuiden van het bedrijf leent zich het beste voor het aanleggen van poelen.
De bestaande lage wei aan de westzijde is minder geschikt voor poelen i.v.m. de nabijgelegen drukke verkeersweg (de z.g. Dorpenweg). (denk b.v. aan de paddentrek).
In principe wordt het middenstuk van het perceel verlaagd en worden hier de 3 poelen uitgegraven, terwijl de vrijkomende grond zoveel mogelijk in terpen wordt verwerkt langs schouwpad en langs bestaande erfbeplantingstrook.

Uitvoering:

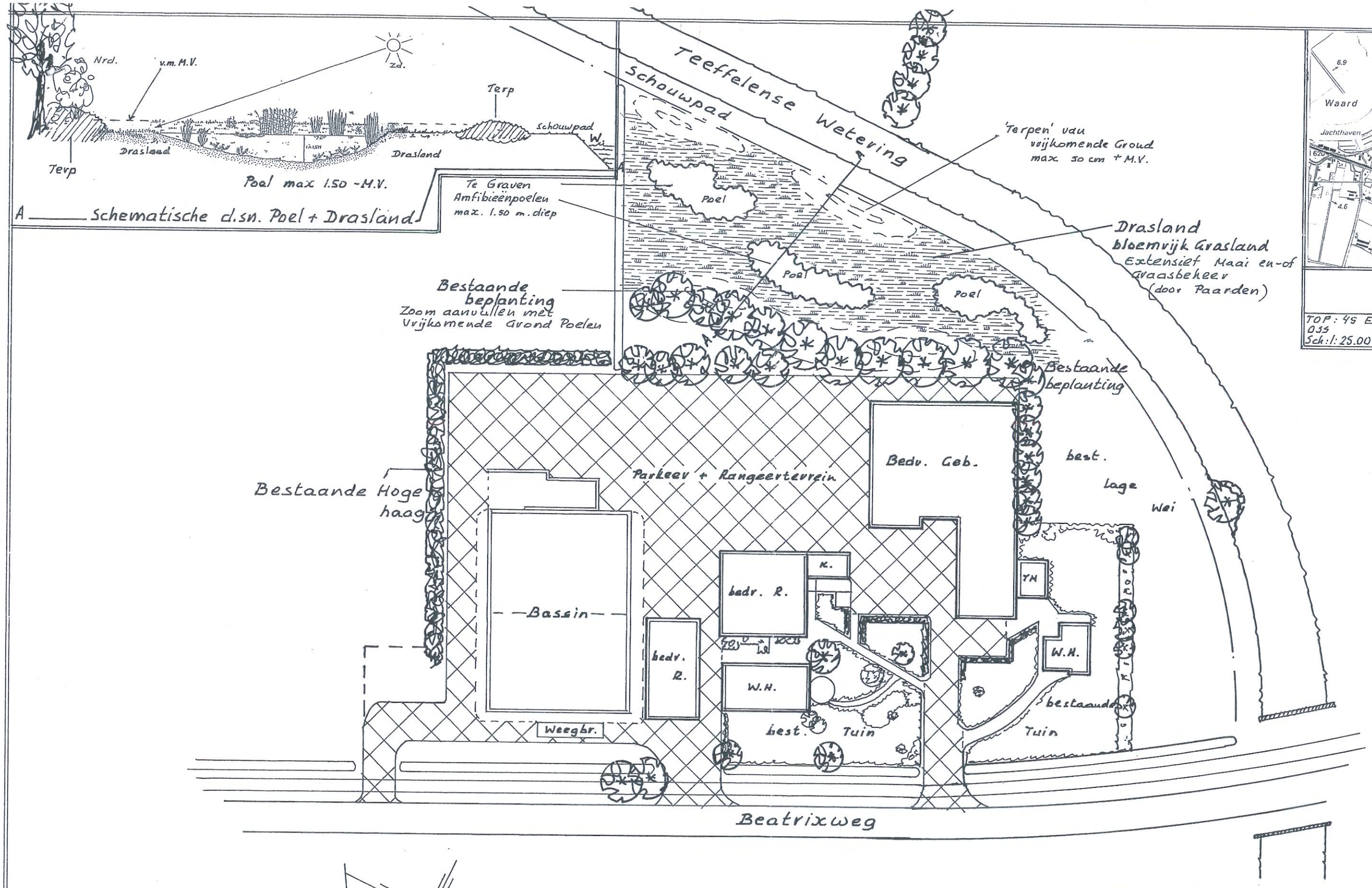
Deze zal in eigen beheer worden uitgevoerd.
De vrijkomende grond zal zoveel mogelijk in voornoemde terpen worden verwerkt.
Het eventuele overschot kan elders over eigen percelen worden verspreid.
De poelen worden maximaal 1.50 m. diep (beneden huidig maaiveld) en de 'terpen' maximaal 50 cm. boven huidig maaiveld.

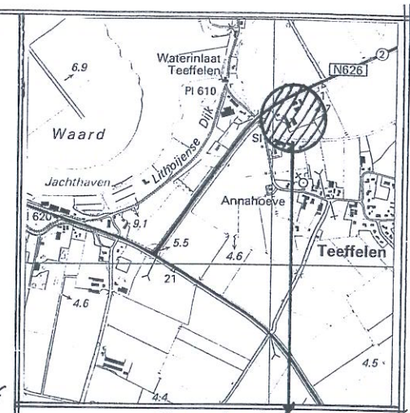
Onderhoud:

Om op termijn een rijke flora en fauna te verkrijgen dient de grond zo mogelijk verschraald te worden. Vandaar wordt uitgegaan van extensief graas- en/of maaibeheer waarbij maaisel wordt afgevoerd.
Begrazing door runderen is niet wenselijk i.v.m. het vertrappen en bemesten v.d. poel. Paarden hebben een ander graasgedrag en hebben vaak een vaste "mestplaats" op een hoger gelegen terreingedeelte(de terpen) , waardoor directe bemesting v.d. Poelen zelden plaatsvindt.
Buiten dit jaaronderhoud zullen de poelen om de 3-5 jaar machinaal te dienen worden opgeschoond om dichtgroeien te voorkomen.
Zo mogelijk 1 poel per keer zodat deel van de waterfauna intact blijft.

Vergunningen:

- **We gaan ervan uit dat bij akkoordbevinding door de gemeente geen extra vergunningen etc. meer hoeven worden geregeld.**
- **Bij eventuele afvoer van de grond is wel een schone grondverklaring vereist in het kader van de wet Milieubeheer.**





Kadastrale Gegevens
Gem: OSS
Sectie: Lith E
No: 107 108

TOP: 45 E
OSS
Sch: 1:25.000

Gemeente Oss

Terreininrichtingsplan voor: Gebr. v.d. Brand, Beatrixweg 9,
5396 PC Lithoyen.

Aanleg poelen en drasland op perceel langs teeffelense wetering.

vhg
vereniging van hoveniers en groenvoorzieners

Frans van Sleeuwen beplantingen
Irenestraat 11
5427 CV Boekel
tel. 0492-321897
fax. 0492-324722

Schaal : 1:1000
Datum : 10 augustus 2011
Gew:
contact ROBA advies

Bijlage 9 Inrichtingsplan 3

Landschapsverbetering
Iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moet gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.1 en 2.2 Verordening ruimte). Ook onderhavig plan betreft een ruimtelijke ontwikkeling (uitbreiding) in het buitengebied, waar opdrachtgever een bepaalde landschapsverbetering moet toepassen op zijn perceel. In overleg met de gemeente is besloten om het volgende aan landschapsverbetering toe te passen aan Hoogveldsestraat 11 te Oijen:

- Buxushaag van circa 60 cm hoog aan de voorzijde (noordelijke perceelsgrens).
- Haag/bomenrij van circa 4 meter hoog en 2 meter breed van diverse boom- en struikgewas direct achter de nieuwbouw (berk/eik/hazelaar).
- Ten oosten van de nieuwbouw enkele solitaire hoogstam fruitbomen op het perceel. De fruitbomen refereren aan de vroegere boomgaard en zullen op minimaal 5 meter van elkaar worden geplant.

Figuur 7: landschappelijke inrichtingsschets

Boom (bestaand) Boom (nieuw) Haag (nieuw) Haag (bestaand)

Samenvattend:
Als volgt veranderen:

- Bestemmingsvlak in overeenstemming brengen met de huidige reeds aanwezige en gegunde situatie.
- Het huidige bebouwingsvlak (zie ook 25e partiële herziening) verschuiven van voorzijde naar achterzijde van het bedrijfsperceel (cf ook wens van de gemeente Oss, dat door ons wordt ondersteund).
- Met maximum toegestane bebouwbare bedrijfsvloeroppervlak vergroten met 15 % en te brengen op 400 m2 (daarbij is rekening gehouden met de gewijzigde systematiek, waarbij bedrijfswoning en bijgebouwen buiten het maximum vallen)
- Teneinde de verschuiving en de uitbreiding van het maximum met 15 % mogelijk te maken , en waardoor het bebouwbare oppervlak komt op 400 m2, dient aan de achterzijde het bestemmingsvlak vergroot te worden met 12 % oftewel van 2400 naar 2700 m2. Binnen dit nieuwe uitgebreide bestemmingsvlak dient dan ook het maximum toegestane bebouwbare vloeroppervlak te vallen.

Bijlage 10 Inrichtingsplan 4

Verkeer en parkeren
Het initiatief aan de Hoefstraat 1 te Teeffelen heeft in beperkte mate een verkeersaantrekkende werking. Een eerste berekening op basis van de CROW-richtlijnen 2012 geeft onderstaand het benodigde aantal parkeerplaatsen weer:

Benodigde pp	Minimaal	Maximaal
Horeca	13,44	17,92
Detailhandel groen[1]	2,496	2,976
Extra personeel	2	2
TOTAAL	18	23

Onderhavig plan voorziet in 20 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit is voldoende om de parkeercapaciteit te ondervangen. Aangezien de diverse functies een overlap hebben kan volstaan worden met minder aantal parkeerplaatsen dan 23.

Landschappelijke inpassing
In overleg met de gemeente Oss is bepaald hoe de landschappelijke inpassing moet worden ingevuld. In de Oijense Polder wordt gestreefd naar toepassing van vrij transparante, inheemse beplanting.
- Toepassing van dubbele (knot)bomenrijen aan de west- en oostzijde. Westzijde is te combineren met de sloot;
- Te gebruiken boomsoorten knotwilg en/of –es;
- Het bestaande hoogstamboomgaardje uitbreiden.

Om op onderhavige locatie de noordzuid belijning te versterken, zal aan de oost- en westzijde van het bouwblok een dubbele bomenrij worden gesitueerd (dus ter begeleiding van de sloot, en aan de zijde van Teeffelen). Aan de achterzijde kan volstaan worden met een enkele boom, dit om het zicht op de lange stal wat te breken.

Aan de zijde van Teeffelen zullen de bomenrijen worden gecombineerd met een sloot (met flauw talud). Voor de opvang van hemelwater zal een poel worden aanlegt. Deze zou ook meteen benut kunnen worden door de varkens.

De camperplaatsen wat aankleden met hier en daar een (fruit/noten) boom.

[1] boerderijwinkel

Bijlage 11 Inrichtingsplan 5

Plantlijst Van Vugt, Kesselsedijk Mare-Kessel

Houtwal

aantal	soort		maat	plantafstand	
20	Zomereik	Quercus robur	8 – 10	1000	

voor de struiklaag, een mengsel van:

80	Gelderse roos	Viburnum opulus	60 – 80	100	(20%)
100	Amerikaanse krent	Amelanchier lamarcki	60 – 80	100	(25 %)
80	Egelantier	Rosa rubiginosa	40 – 60	100	(20 %)
100	Sleedoorn	Prunus spinosa	60 – 80	100	(25 %)
40	Zwarte els	Alnus glutinosa	60 – 80	100	(10 %)

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

Lage haag aan Achterstraat

80	Spaanse aak	Acer campestre	40 – 60	50

Middelhoge haag tussen Achterstraat en Kesselsedijk

130	Liguster	Ligustrum vulgare	60 – 80	50

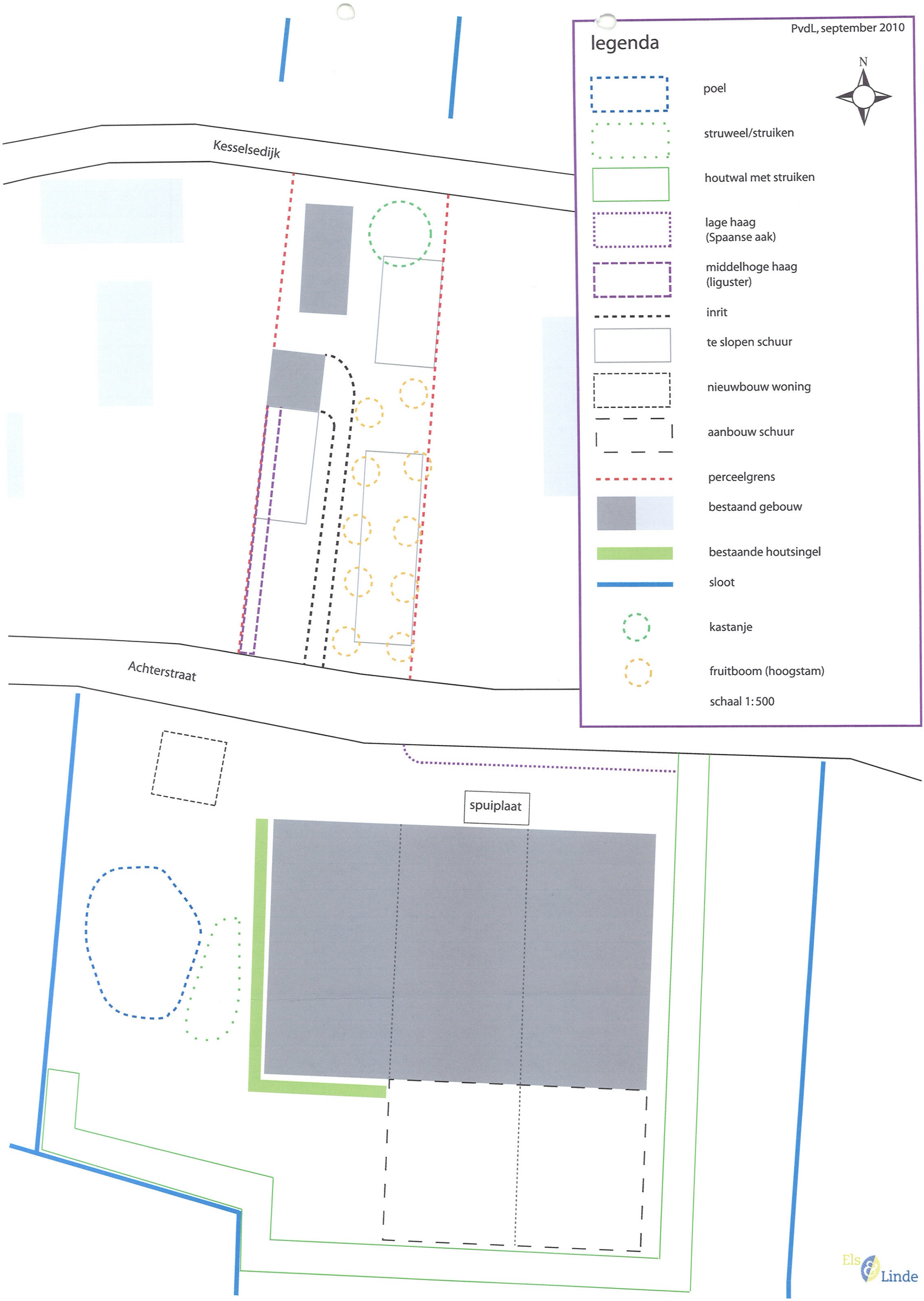
Struweel bij poel

30	braam	Rubus fruticosus	60 – 80	150

Erf van bestaande woning

10	hoogstam fruitbomen			800
1	Witte paardenkastanje	Aesculus hippocastanum	20	
	graszaadmengsel			

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


legenda
PvdL, september 2010
N
poel
struweel/struiken
houtwal met struiken
lage haag
(Spaanse aak)
middelhoge haag
(liguster)
inrit
te slopen schuur
nieuwbouw woning
aanbouw schuur
perceelgrens
bestaand gebouw
bestaande houtsingel
sloot
kastanje
fruitboom (hoogstam)
schaal 1:500
Kesselsedijk
Achterstraat
spuiplaat
Els & Linde

Bijlage 12 Inrichtingsplan 6

Uittreksel Kadastrale Kaart

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:~~500~~ 175

Kadastrale gemeente	ALEM
Sectie	A
Perceel	1373

Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 26 januari 2010
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

1 Trompetboom
2 Magnolia
3 Laurier
4 ? Dijkboom
5 Kers
6 Pruim
7 Hazelaar
7* Kronkelhazelaar
8 Meidoorn
9 Kronkelwilg
10 Els (struik)
11 Lijsterbes
12 Vlier
13 Apenboom
14 Hoge Conifeer
15 Berk
16 Grove Den
17 Robinia
18 Buxus (struik)
19 Sierappel
20 Sierkers
21 Eik

A onder andere;
Knot accacia
Accacia
Larix
Lijsterbes
Vlier
Middelhoge struiken

B onder andere;
Taxus
Grove Den
Lijsterbes
Meidoorn
Vlier
Populier
Pruim
Krentenboom
Hulst
Budlea
Esdoorn
Es

D onder andere;
Ceder
Cypres
Laurier
Populier
Esdoorn
Larix
Vlier
Hazelaar
Wilg
Conifeer
Vijg

E 5x Conifeer
Budlea
overigen zijn be-
noemd onder num-
mers

F 5x Conifeer
Lijsterbes

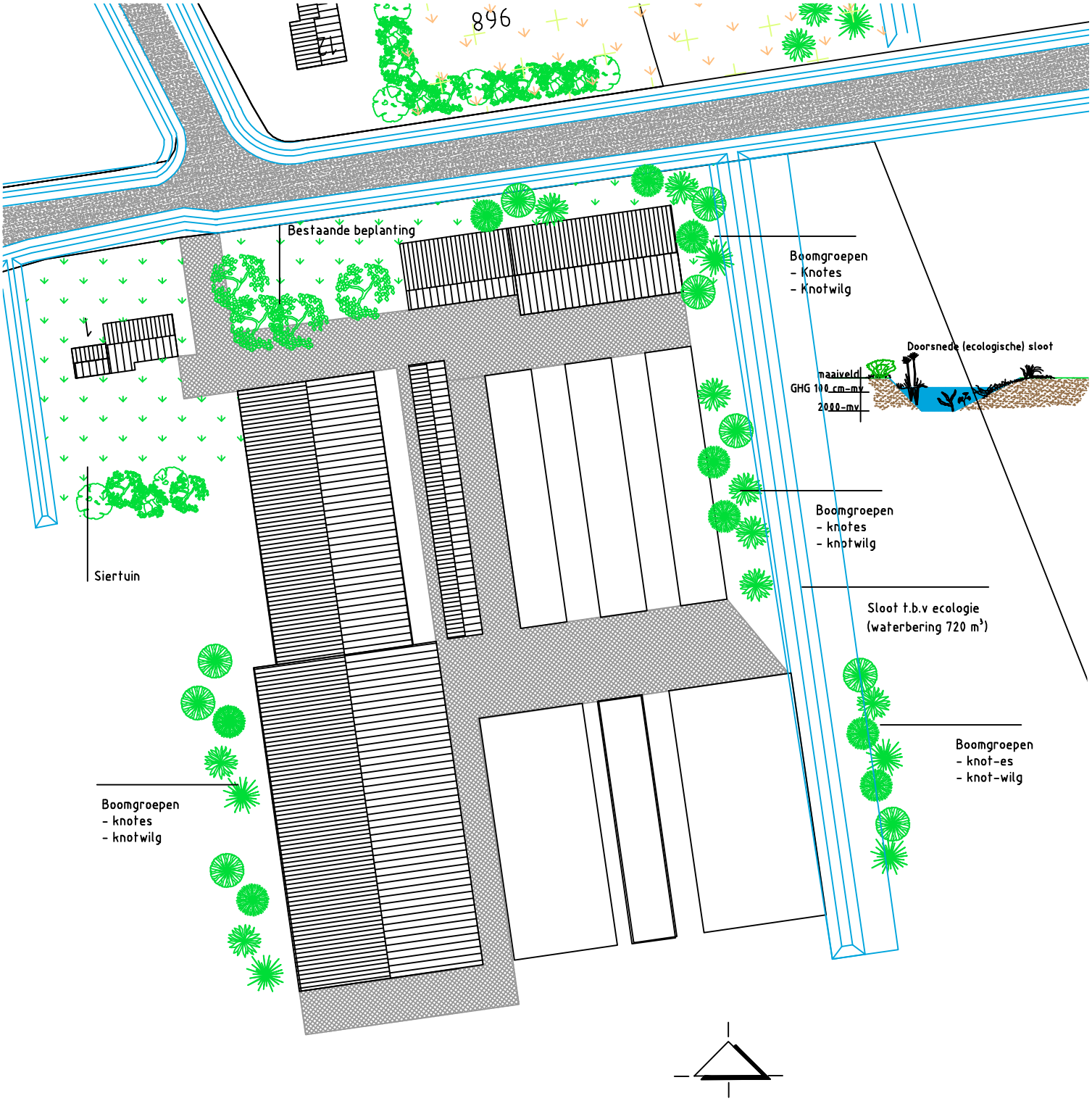
G Diverse Struiken
Jonge aanplant van
bomen (gearceerde
uitbreiding van de
strook) w.o.:
Kastanje
Beuk
Vlier

H 3x Conifeer

I 9x Conifeer

J o.m. Jonge aanplant
Appelboom
Eik
Notenboom

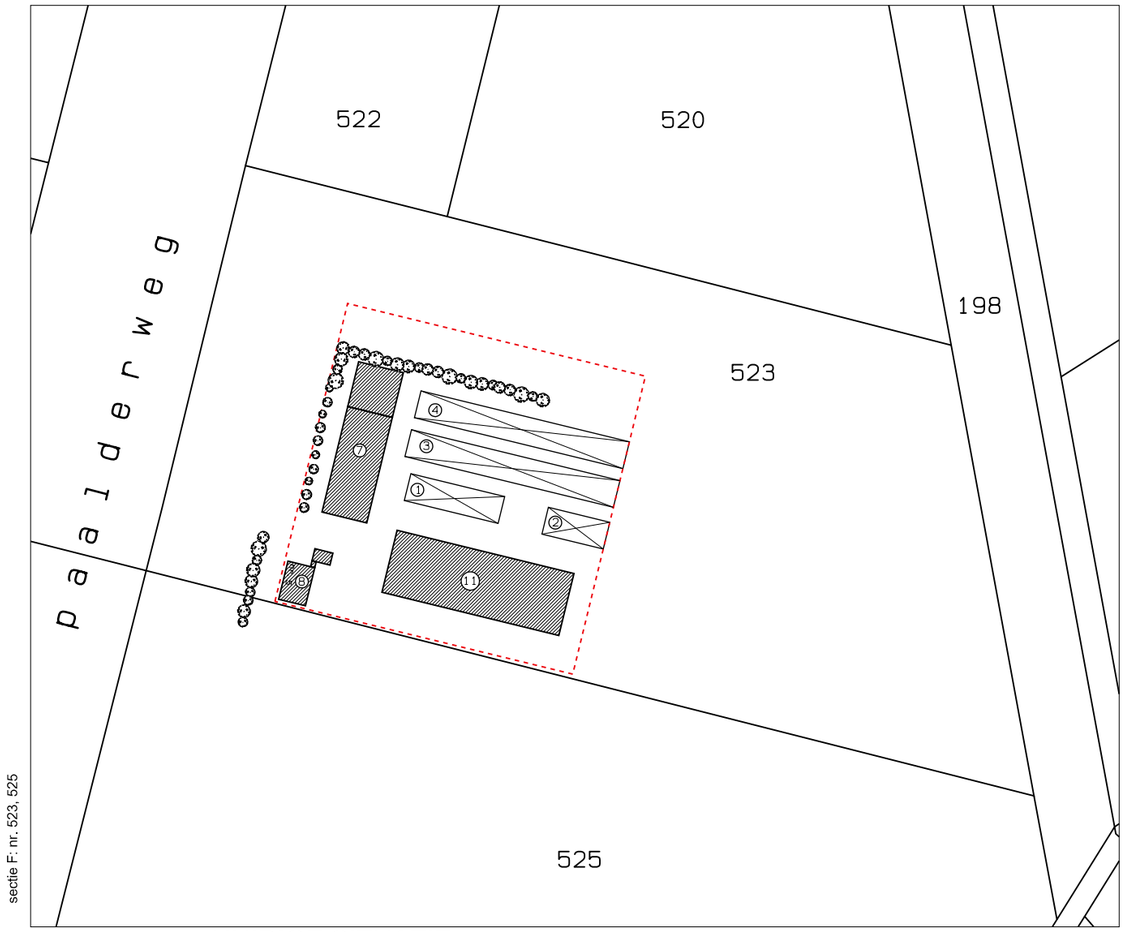
Bijlage 13 Inrichtingsplan 7



getekend: G.Dekkers	onderwerp: Landschappelijke inpassing	opdrachtgever: Smits Melkvee, Deelenweg 1, 5398 JG Maren-Kessel
datum: 10-08-11		
proj.leid.: S.v.Summeren	project: Rundveehouderij, Deelenweg 1, 5398 JG Maren-Kessel	
dos.nr.: SS.10.181.01		
schaal: 1:1000		
gewijzigd: a: 10-08-12 d: - b: - e: - c: - f: -	Exlan Consultants — Adviseurs in Agribusiness	adres: Poort van Veghel 4949
werk. nr.: E.10.181		postadres: Postbus 200
		p.c./plaats: 5460 BC Veghel
		telefoon: 0413-382140
		fax.: 0413-382102

Bijlage 14 Inrichtingsplan 8

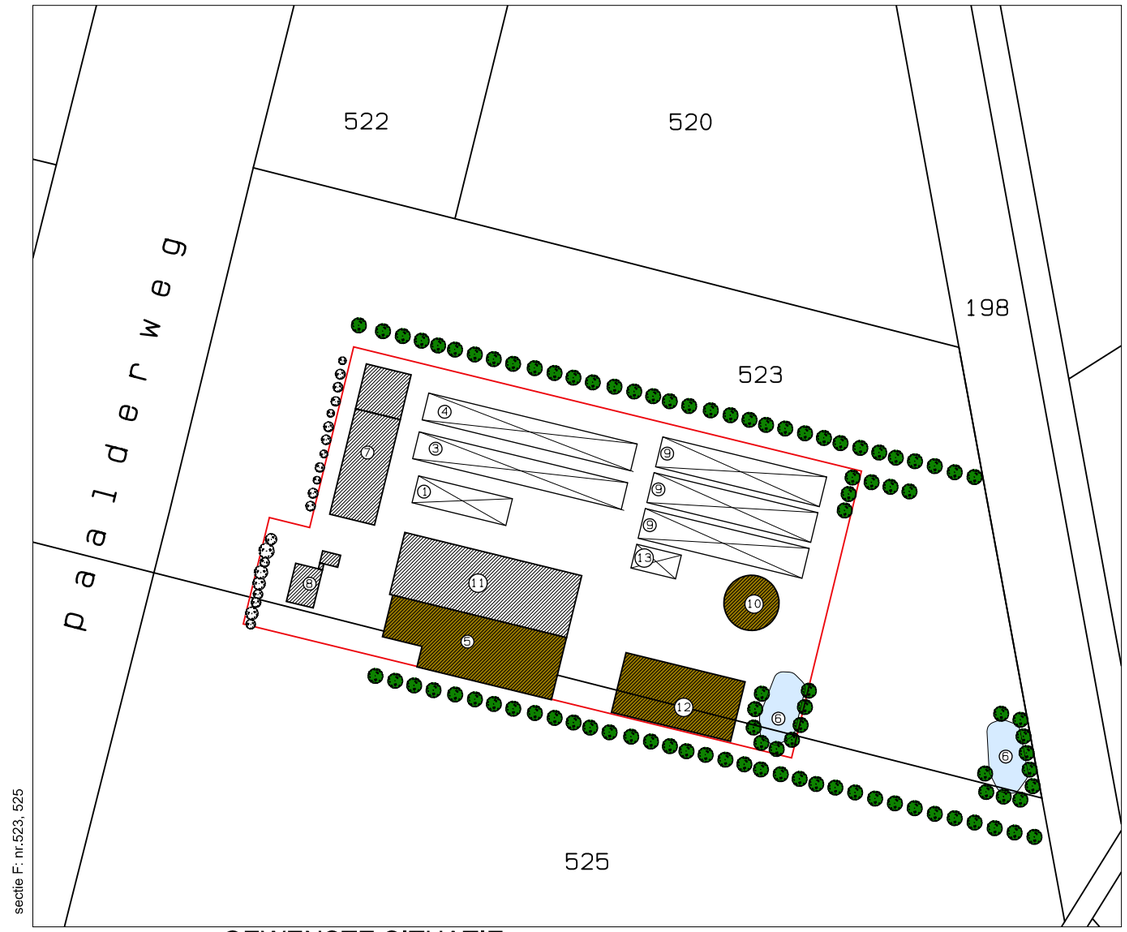
gemeente Oss



schaal 1 op 2000

HUIDIGE SITUATIE

gemeente Oss



schaal 1 op 2000

GEWENSTE SITUATIE

legenda

- bestaande bebouwing
- beoogde nieuwbouw
- bouwblok bestaand: 1,0ha
- bouwblok gewenst: 1,9ha
- gebiedseigen soorten
- bestaande beplanting

verklaring

1	Bestaande kuilplaat
2	Te slopen kuilplaat
3	Bestaande kuilplaat
4	Bestaande kuilplaat
5	Nieuw op te richten stal
6	nieuw te plaatsen retentievijver
7	Bestaande stal
8	Bestaande woning
9	Nieuw te plaatsen sleufsilo's (3x)
10	Nieuw te plaatsen mestsilo 1200m3
11	Bestaande stal
12	Nieuw op te richten loods (opslag hooi, stro, grondstoffen en mengwagen)

ZLTO Advies

Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie

Specialisten Bouw en Milieu

Onderwijsboulevard 225
Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch

Telefoon 073 - 217 3581
Telefax 073 - 217 3001

Project :	Situatietekening aan de Paalderweg 5 te Maren - Kessel Alternatief
Opdrachtgever :	BREKELMANS PAALDERWEG 5 MAREN-KESSEL
Onderdeel :	SITUATIETEKENING
Tek. nr. :	S-02

Getekend :	CS
Projectnr. :	2011-brekelm.
Schaal :	1: 2000
Datum :	29-09-2011
Gewijzigd :	08-10-2012

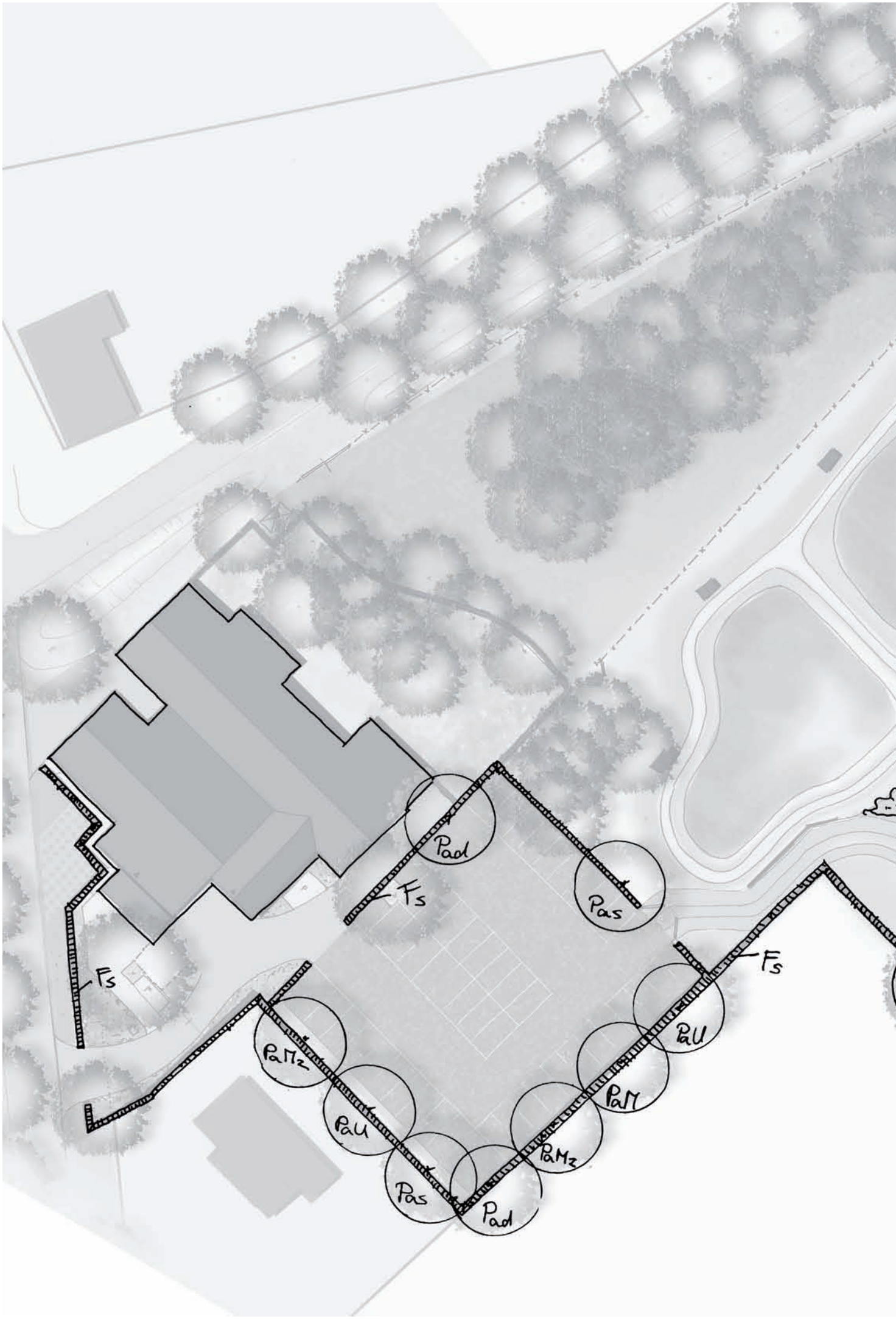
Bijlage 15 Inrichtingsplan 9

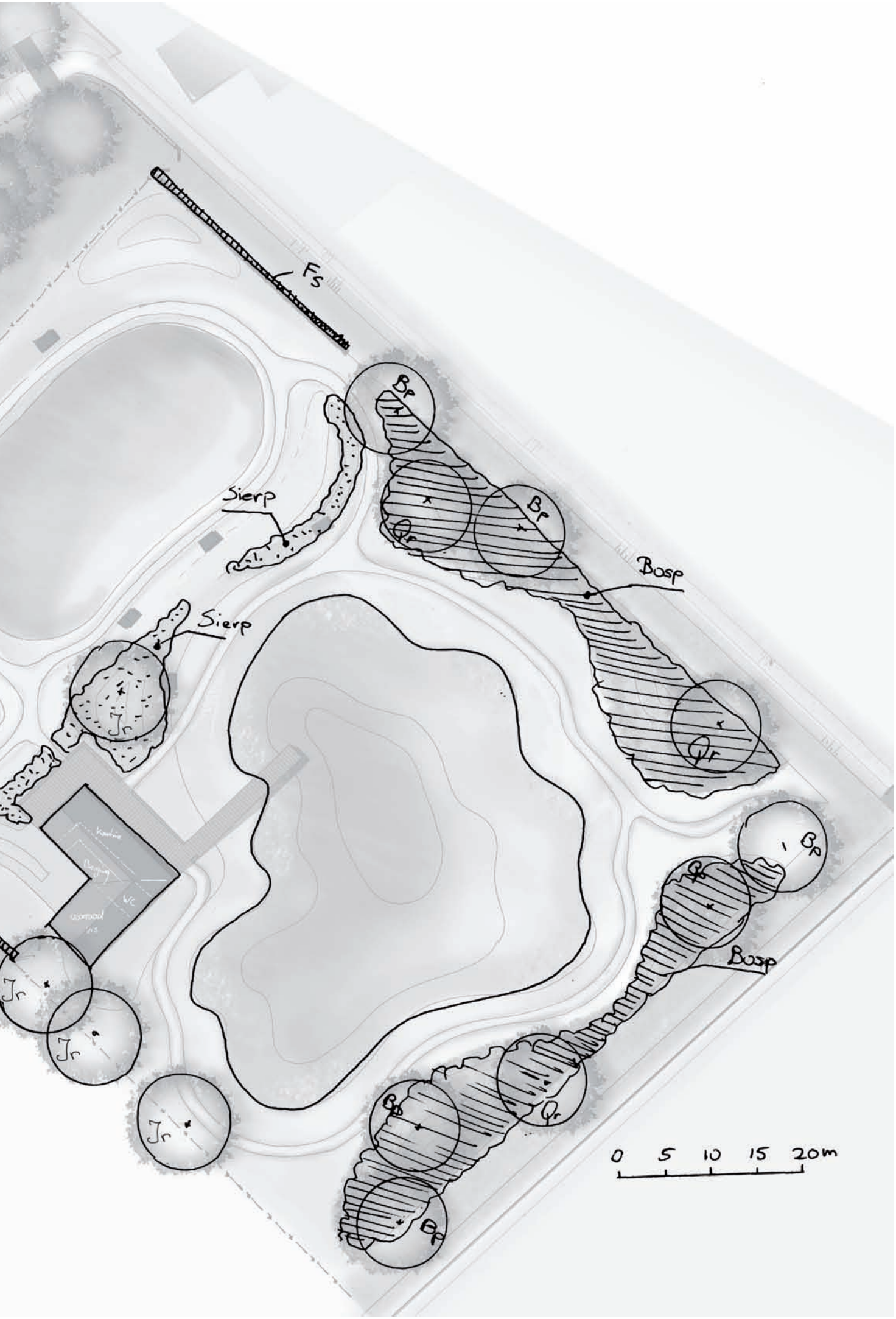
Beplantingsplan

De landschappelijke beplanting voor de uitbreiding van de derde vijver en inkleding van het parkeerterrein is uitgezet in het beplantingsplan en -lijst op de volgende pagina's.

Met het voorstel is rekening gehouden met gebiedseigen beplanting die voorkomen op de oeverwal.

Delen van het terrein die intensief belopen worden door recreanten kan worden ingezaaid met gazonzaad. Het overige deel kan spontaan ontwikkelen.


Pad
Fs
Pas
Fs
Fs
PaMz
PaU
Pas
Pad
PaMz
PaM
PaU


Fs
Br
Br
Qr
Sierp
Bosp
Sierp
Jr
Qr
Br
Qr
Bosp
Jr
Jr
Jr
Br
Qr
Br
0 5 10 15 20m

Plantlijst

Project: Schutskooi Oijen
Datum: 10 oktober 2012

ELINGS

Aantal	Code op tekening	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Opmerking 1	Opmerking 2	opmerking 3
Bomen							
4	Jr	Juglans regia	Okkernoot	10-12	met draadkluit	of soortgelijk	
4	Qr	Quercus robur	Zomereik	10-12	met draadkluit		
4	Bp	Betula pendula	ruwe berk	10-12	met draadkluit	of soortgelijk	
2	Pad	Prunus avium 'dubbele meikers'	Gelderse meikers	8-10	met draadkluit	of soortgelijk	
2	PaS	Prunus avium 'Suikerkriek'	Suikerkriek	8-10	met draadkluit	of soortgelijk	
2	PaU	Prunus avium 'Udense Spaanse'	Udense Spaanse	8-10	met draadkluit	of soortgelijk	
1	PaM	Prunus avium 'Morel'	Morelkers	8-10	met draadkluit	of soortgelijk	
2	PaMz	Prunus avium 'Mierlose zwarte'	Mielose zwarte	8-10	met draadkluit	of soortgelijk	
Bosplantsoen							
Bosplantsoen, verschoven verband, plantafstand in de rij 1,25 m, plantafstand tussen de rijen 1,25 m, randafstand 1,25 m							
27	Bosp	Quercus robur	Zomereik	60-80	1/2	menging 5%	of soortgelijk
27	Bosp	Betula pendula	ruwe berk	60-80	1/2	menging 5%	of soortgelijk
79	Bosp	Corylus avellana	Hazelaar	60-80	1/2	menging 15%	
79	Bosp	Cornus mas	Gele Kornoelje	60-80	1/2	menging 15%	
79	Bosp	Prunus spinosa	Sleedoorn	60-80	1/2	menging 15%	
79	Bosp	Sorbus aucuparia	Wilde lijsterbes	60-80	1/2	menging 15%	of soortgelijk
79	Bosp	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	60-80	1/2	menging 15%	
79	Bosp	Viburnum opulus	Gelderse roos	60-80	1/2	menging 15%	
Haagplantsoen							
haag, plantafstand tussen de rijen 0,20 m							
1200	Fs	Fagus sylvatica	Gewone beuk	80-100	1/2	minimaal 3 tak	240m

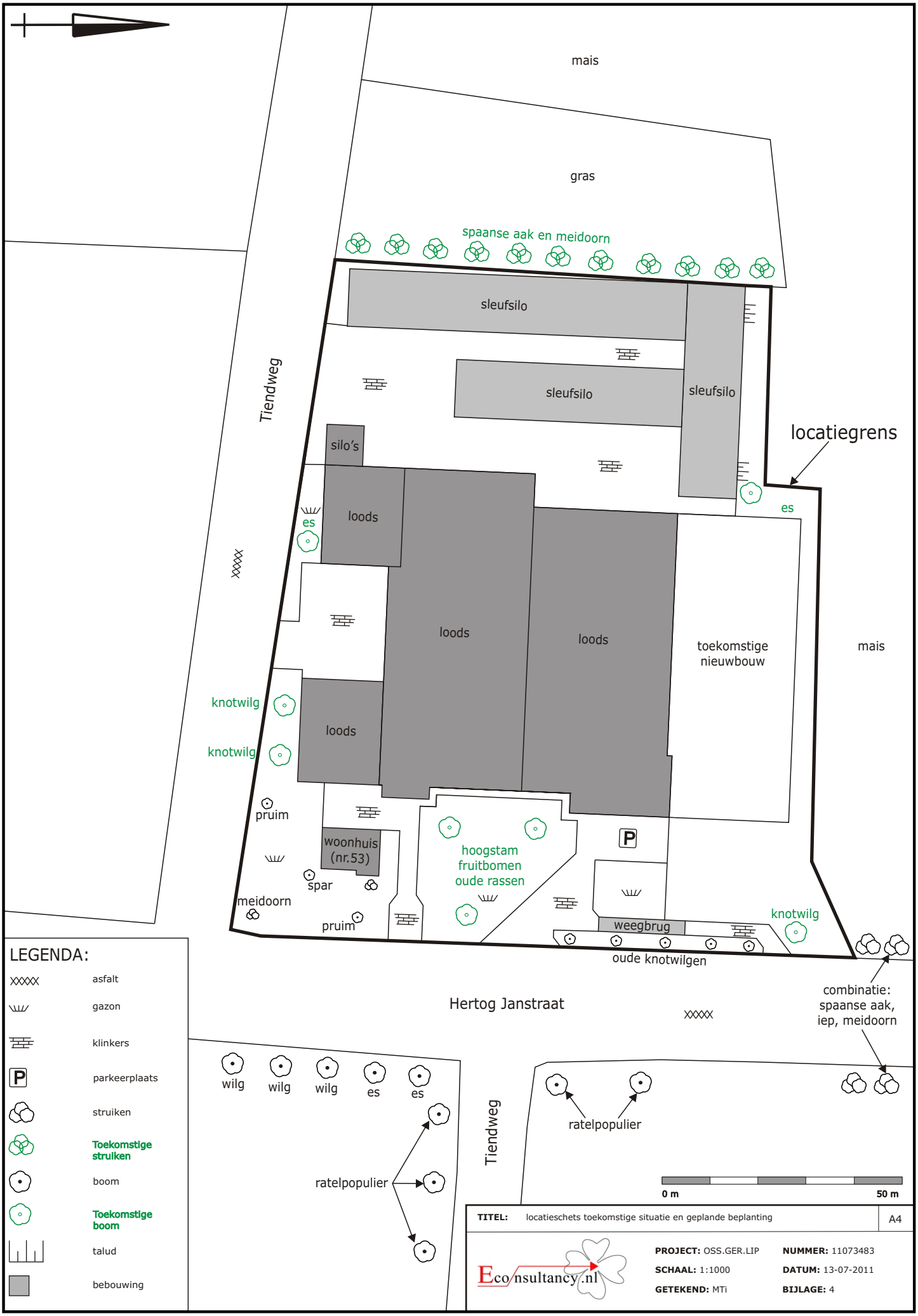
Plantlijst

Project: Schutskooi Oijen
Datum: 10 oktober 2012

ELINGS

Aantal	Code op tekening	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Opmerking 1	Opmerking 2	opmerking 3
Sierplantsoen met landelijke uitstraling							
Landelijk sierplantsoen, verschoven verband, plantafstand in de rij 1,25 m, plantafstand tussen de rijen 1,25 m, randafstand 1,25 m							
12	Sierp	Euonymus europaeus	Wilde Kardinaalmuts	60-80	1/2	mening 10%	of soortgelijk
12	Sierp	Viburnum opulus ´Roseum´	Gelderse roos	60-80	1/2	mening 10%	of soortgelijk
17	Sierp	Spiraea Vanhouttei	struikspirea	60-80	1/2	mening 15%	of soortgelijk
17	Sierp	Syringa vulgaris	Boerensering	60-80	1/2	mening 15%	of soortgelijk
12	Sierp	Hydrangea paniculata	Pluimhortensia	60-80	1/2	mening 10%	of soortgelijk
17	Sierp	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	60-80	1/2	mening 15%	of soortgelijk
12	Sierp	Buddleja davidii	Vlinderstruik	60-80	1/2	mening 10%	of soortgelijk
17	Sierp	Philadelphus coronarius	Boerenjasmijn	60-80	1/2	mening 15%	of soortgelijk

Bijlage 16 Inrichtingsplan 10


mais
gras
spaanse aak en meidoorn
sleufsilo
sleufsilo
sleufsilo
Tiendweg
silo's
locatiegrens
es
loods
es
loods
loods
toekomstige nieuwbouw
mais
knotwilg
knotwilg
loods
pruim
woonhuis (nr.53)
hoogstam fruitbomen oude rassen
P
spar
meidoorn
pruim
weegbrug
knotwilg
oude knotwilgen
combinatie: spaanse aak, iep, meidoorn
Hertog Janstraat
LEGENDA:
asfalt
gazon
klinkers
parkeerplaats
struiken
Toekomstige struiken
boom
Toekomstige boom
talud
bebouwing
wilg
wilg
wilg
es
es
ratelpopulier
Tiendweg
ratelpopulier
0 m
50 m
TITEL: locatieschets toekomstige situatie en geplande beplanting
A4
Econsultancy.nl
PROJECT: OSS.GER.LIP
NUMMER: 11073483
SCHAAL: 1:1000
DATUM: 13-07-2011
GETEKEND: MTi
BIJLAGE: 4

Bijlage 17 Inrichtingsplan 11

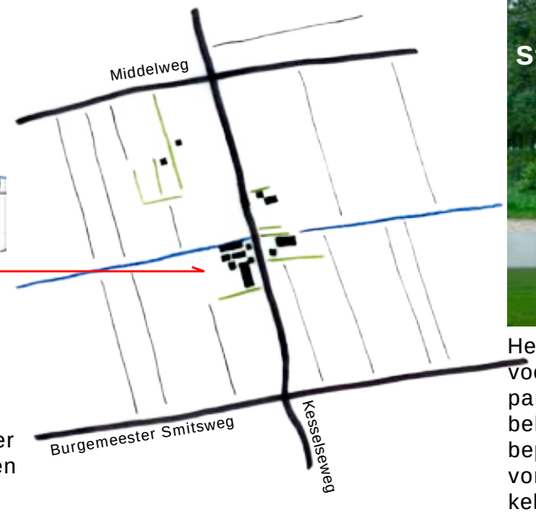
Legenda (bomen)

Bestaande beplanting

Nieuwe aanplant

Lithse Polder

Het beeldkwaliteitskader van de gemeente Oss geeft voor de Lithse Polder o.a. aan:
· erven geen gesloten karakter
· agrarisch gebruik mag gezien worden
· transparante inheemse erf-beplanting in stroken

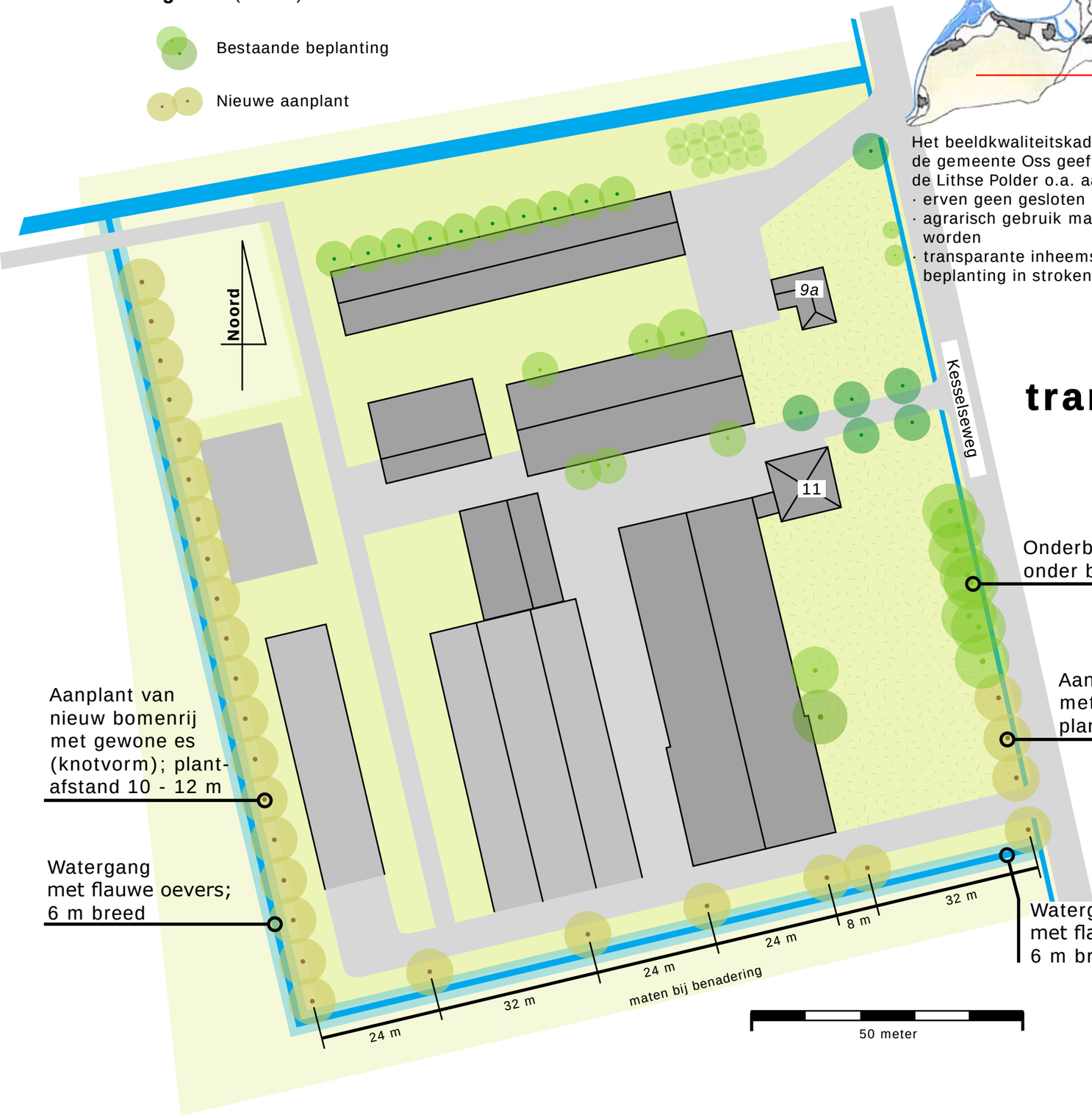


Situatie plangebied

Het landschapsplan voorziet in een transparant open erf. Met behulp van inheemse beplanting, in de vorm van een enkele rij gewone essen (knotvorm), wordt de scheiding van erf en polder geaccentueerd. Deze enkele rij waarborgt het zicht op het erf en maakt het agrarisch gebruik zichtbaar in de polder.

transparant open erf

nieuwe beplanting van gewone es



Onderbegroeiing verwijderen onder bestaande bomenrij

Aanplant van nieuw bomenrij met gewone es (knotvorm); plantafstand 10 - 12 m

Aanplant van nieuw bomenrij met gewone es (knotvorm); plant-afstand 10 - 12 m

Watergang met flauwe oevers; 6 m breed

Watergang met flauwe oevers; 6 m breed

ECOquickscan
ecologisch adviesbureau voor natuur en landschap

Landschapsplan
Kesselseweg 9a / 11
Maren Kessel

Ontwerper:
Haico van der Burgt

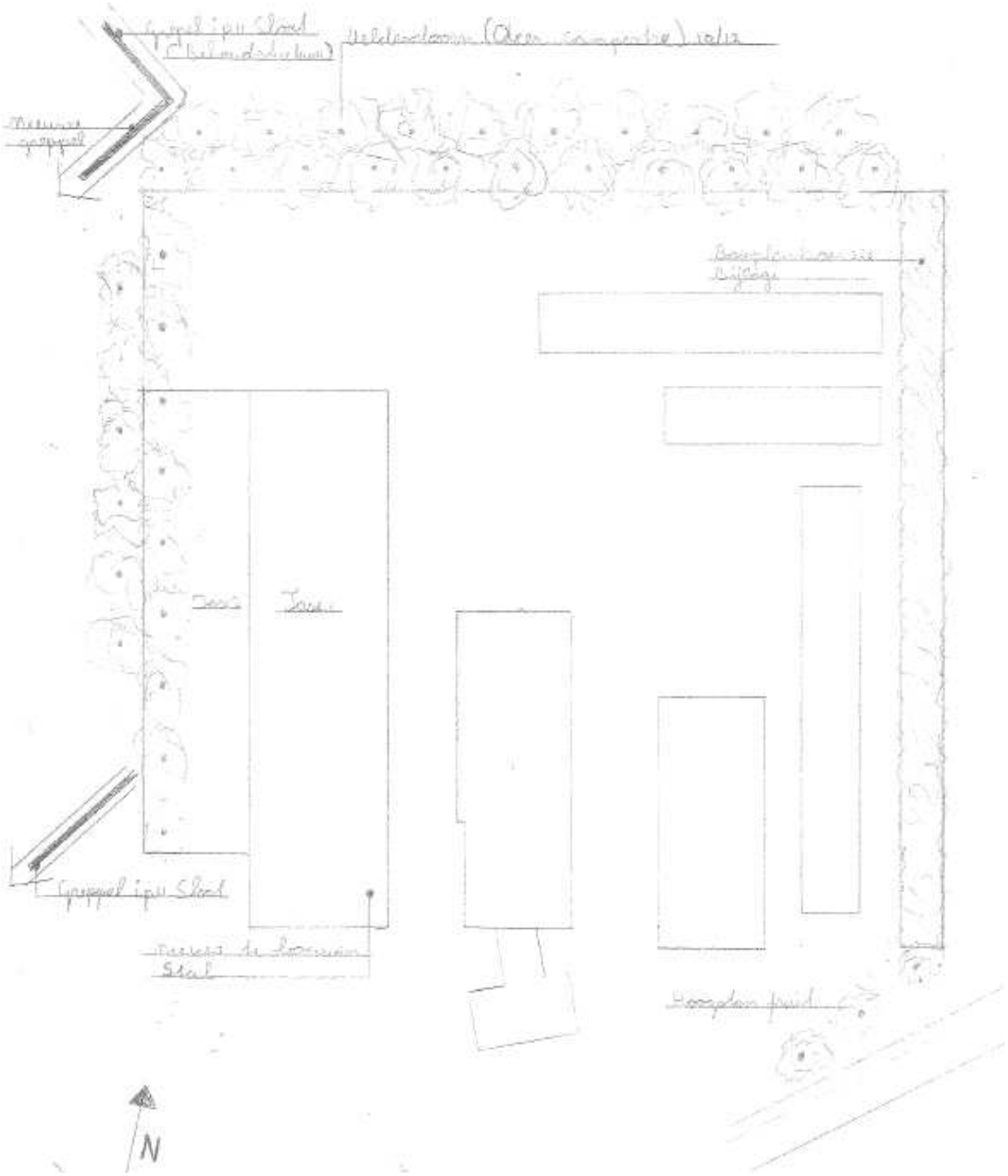
Datum:
18 oktober 2012

Fruitteleserf 43 | 6846 AC Arnhem | T (026) 844 65 25 | M (06) 12 97 16 80 | haico@ecoquickscan.nl | www.ecoquickscan.nl

Bijlage 18 Inrichtingsplan 12

Gezien nog geen of nauwelijks beplanting aanwezig is zullen de kosten voor de aanplant en het grondverzet van de greppel ruimschoots aan de gestelde noodzakelijke investering worden voldaan.

Landschappelijk inrichtingsplan

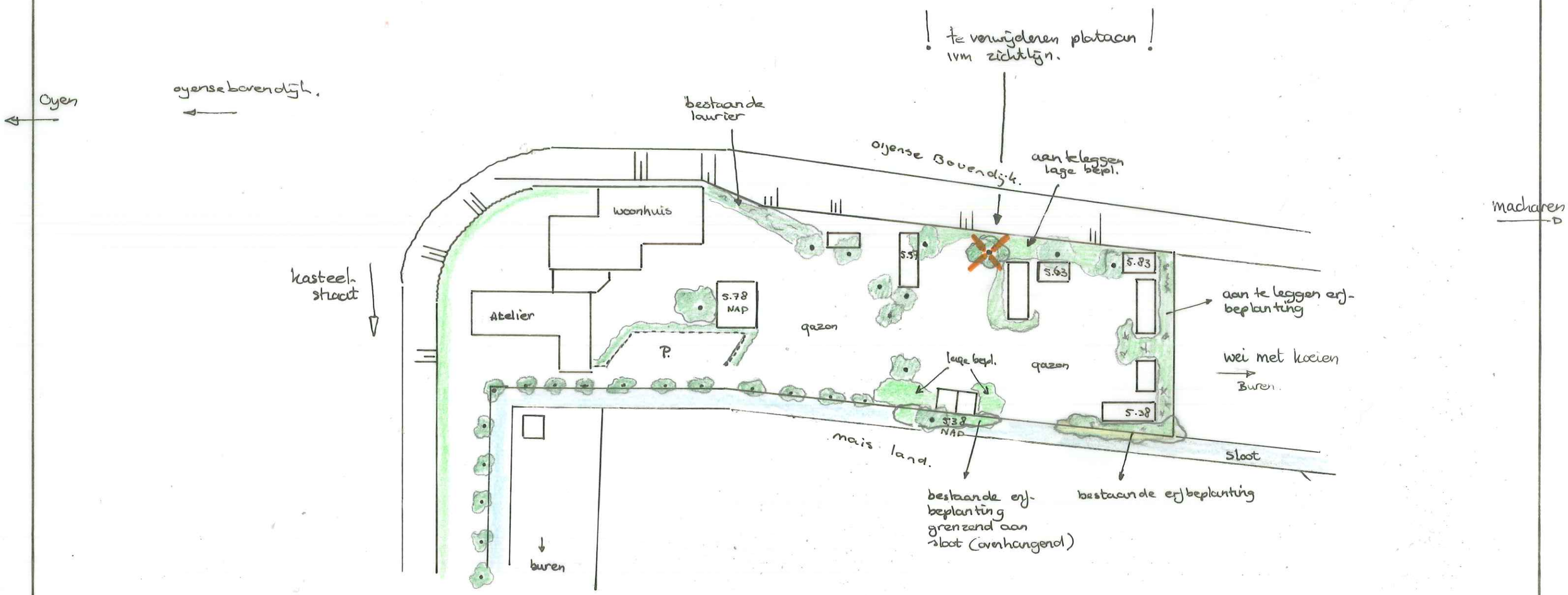


Het landschappelijke inrichtingsplan maakt onderdeel uit van de overeenkomst die afgesloten is met de aanvrager waardoor realisatie van het inrichtingsplan is verzekerd binnen de termijn zoals genoemd in de overeenkomst.

Bijlage 19 Inrichtingsplan 13

Atelier Keramiek

Slapen Op Wielen.



MEI 2010	
Tek 5	nr 2007058
Schaal 1:500	
Schotman Hoveniers 0622467080	

OSS

Bijlage 20 Inrichtingsplan 14

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land bv

St. Stevenskerkhof 2 / Postbus 156
6500 AD NIJMEGEN
Tel: 024 - 3 22 45 79
Fax: 024 - 3 24 12 40

Advies

Aan: Familie Kraak
Van: Jeroen Langbroek / Kristiaan Visser
Datum: januari 2012
Nummer: 118-009
Betreft: Advies Landschappelijke inpassing woning Oijense Benedendijk 64 Oijen

---

Bij de gemeente Oss is het verzoek binnengekomen om de bestaande monumentale woonboerderij aan de Oijense Benedendijk 64 in Oijen, kadastraal bekend gemeente Lith, sectie Oijen E, nr. 295, te mogen splitsen. Dit betekent dat er 1 burgerwoning aan het buitengebied wordt toegevoegd, door middel van een interne verbouwing. De gemeente is bereid hier medewerking te verlenen.
In het advies wordt een afweging gedaan op de landschappelijke en ruimtelijke structuur van het plangebied.

Plangebied
Het plangebied ligt direct ten oosten van de Oijense Benedendijk (Maasdijk) in de Hemelrijksche Waard in het buitengebied van de gemeente Oss nabij de kernen Oijen, Lithoijen en Alphen (aan de overzijde van de Maas in Gelderland).

Ruimtelijke structuur en omgeving

Het perceel ligt binnendijks en maakt onderdeel uit van de oeverwallen. Het oeverwallenlandschap kenmerkt zich door de relatief kleinschaligheid. Het verkavelingspatroon is blokvormig en overwegend regelmatig. Bebouwing (veelal geconcentreerd in kleine kernen en in bebouwingslinten), beplantingselementen (houtwallen, een enkele boomgaard) en grondgebruik (grasland, bouwland) bepalen hier de maat van de ruimte.

De Oijense Benedendijk is door zijn continuïteit een belangrijk visueel element in het dit rivierengebied. De dijk scheidt de uiterwaarden van de oeverwal en fungeert als ruimteverdeler in het landschap. Vanaf de dijk is zowel zicht op de uitwaarden als op de oeverwal en zelfs het komgebied. Langs de dijk staan geen bomen, de erven worden gemarkeerd door opgaand groen.

Plangebied

De in het groen verscholen karakteristieke woonboerderij is gelegen aan de kronkelige rivierdijk. Het landschapsbeeld van het erf wordt grotendeels bepaald door het aanwezige opgaande groen. Op de noord-, oost- en zuidzijde van het erf staan solitaire bomen en boomgroepen met daaronder struweelbeplanting van inheemse soorten. Het landschapsbeeld aan de westzijde wordt bepaald door de dijk met veelal gras en de rieten kap van de boerderij die net boven de dijk uitsteekt. Belangrijkst ruimelijk element betreft het aanwezige opgaande groen, de bebouwing is hieraan ondergeschikt. Het erf zelf is kleinschalig van opzet en heeft veel elementen die van een typisch boerenerf. Gebakkken klinkers, landschappelijk hekwerk, boerenplanten en gazon bepalen het beeld.

Ten oosten van de boerderij bevindt zich een bestaand schuurtje en ten zuidoosten zal een nieuwe schuur worden gerealiseerd. Daarnaast wil de initiatiefnemer een kleine boerenboomgaard realiseren ten zuiden van de boerderij. Aan de dijk bevinden zich tevens 4 parkeerplaatsen.

Landschapsbeeld noordzijde erf

Landschapsbeeld oostzijde erf

Landschapsbeeld zuid/westzijde erf

Beplanting voorerf

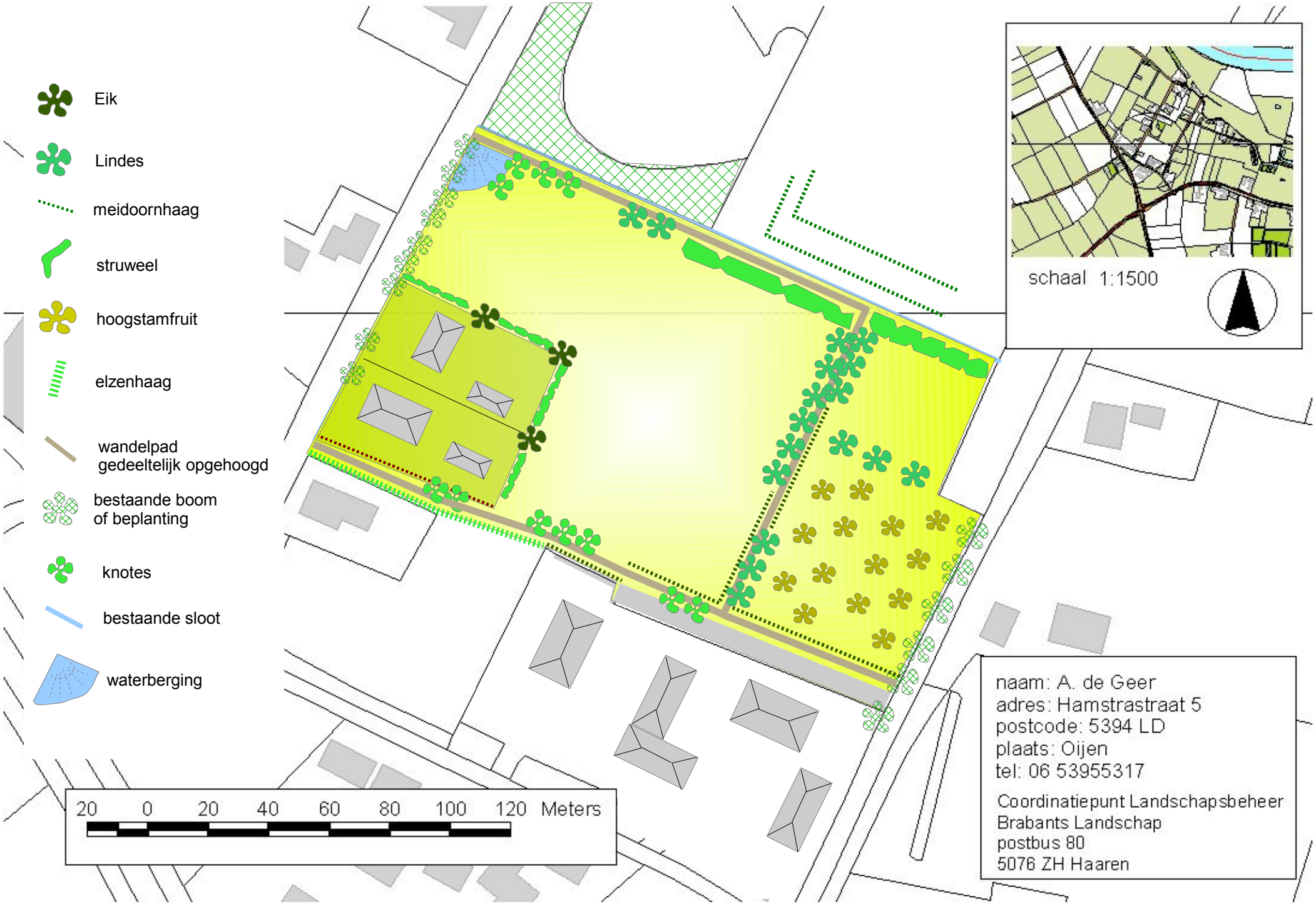
Parkeerplaatsen

Advies

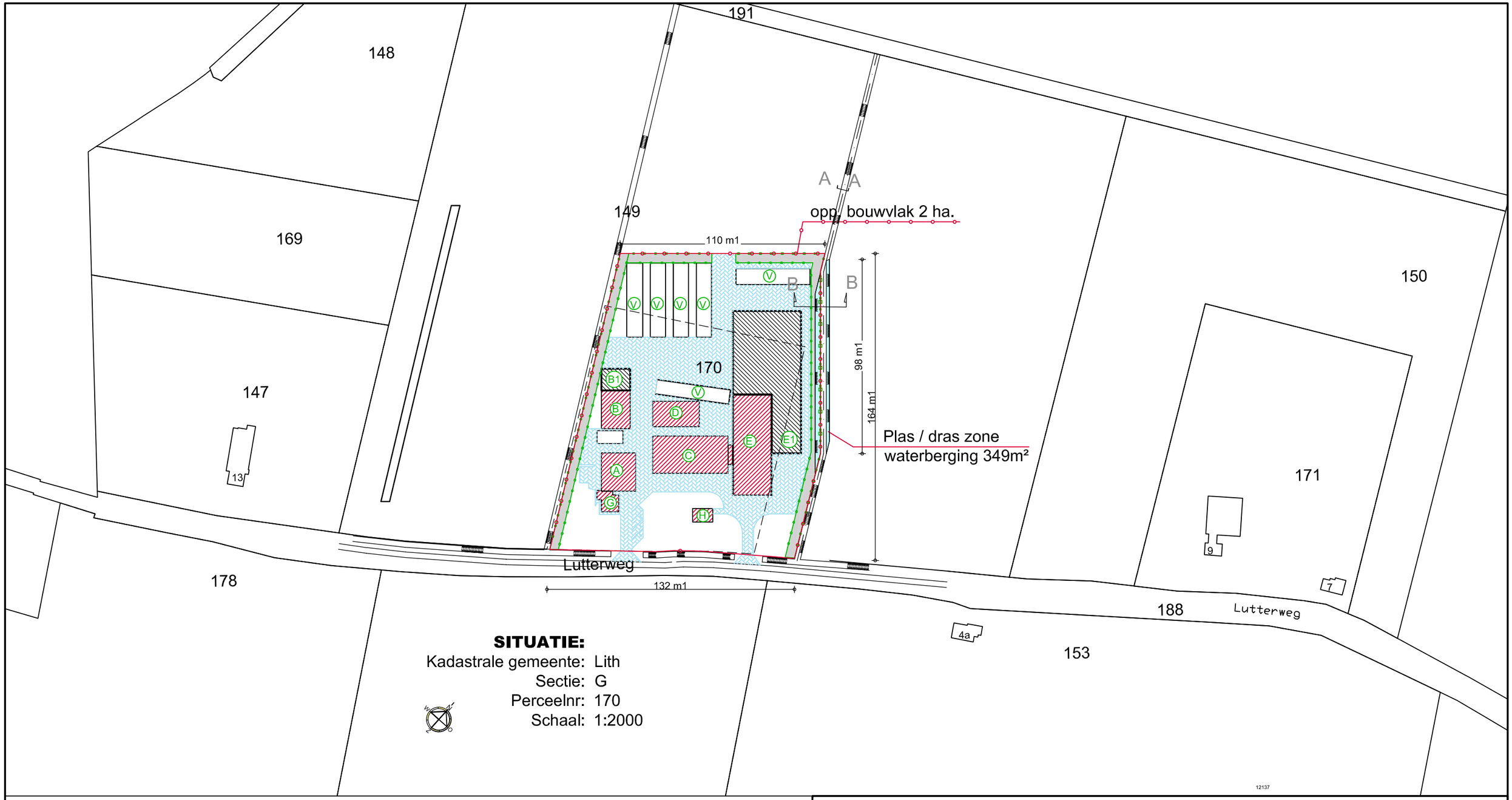
Naar aanleiding van het erfbezoek blijkt dat het woonerf reeds landschappelijk goed is ingepast. Het erf draagt reeds bij aan het landschappelijk beeld op de oeverwal.Door het aanwezige groen zijn er weinig extra mogelijkheden om een bijdrage te doen aan het landschap, gezien het huidige beeld is hier ook geen noodzaak toe.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief, van het opsplitsen van de boerderij naar twee wooneenheden, geen belemmeringen zal geven voor de landschappelijke en ruimtelijke structuur.

Bijlage 21 Inrichtingsplan 15


Eik
Lindes
meidoornhaag
struweel
hoogstamfruit
elzenhaag
wandelpad
gedeeltelijk opgehoogd
bestaande boom
of beplanting
knotes
bestaande sloot
waterberging
schaal 1:1500
20 0 20 40 60 80 100 120 Meters
naam: A. de Geer
adres: Hamstrastraat 5
postcode: 5394 LD
plaats: Oijen
tel: 06 53955317
Coordinatiepunt Landschapsbeheer
Brabants Landschap
postbus 80
5076 ZH Haaren

Bijlage 22 Inrichtingsplan 16



Bebouwing	soort dieren	bezetting
stal A (bestaand)	---	—
stal B (bestaand)	---	—
stal B1 (uitbreiding)	machineberging	—
stal C (bestaand)	jongvee	88 st.
stal D (bestaand)	jongvee	52 st.
stal E (bestaand)	melkvee	70 st.
stal E1 (uitbreiding)	melkvee	130 st.

G 1e bedrijfswoning (bestaand) huisnummer 11
H 2e bedrijfswoning (verplaatsing) huisnummer 9a
V= voederplaat/silo's (verplaatsing, bestaand + uitbreiding)

oppervlakte erfbeplanting
2010 m2 = 10% v.h. bouwvlak

opp. bouwvlak
nieuw 2,0 ha.

opp. erfverharding
bestaand/nieuw 6870 m2

opp. bebouwing bestaand/nieuw 5448 m2
opp. voederplaten/silo's nieuw 2079 m2
Totaal verharding +bebouwing 14397 m2

uitbreiding verharding + bebouwing: 7383 m2- 14397 m2= 7014 m2

KAPTEIJNS BOUWBURO
Spekstraat 5a / Postbus 55
5275 ZH Den Dungen N.Br.
Telefoon: 073-5941133
Telefax: 073-5942476
E-mail: info@kapteijns-bouw.nl
website: www.kapteijns-bouw.nl

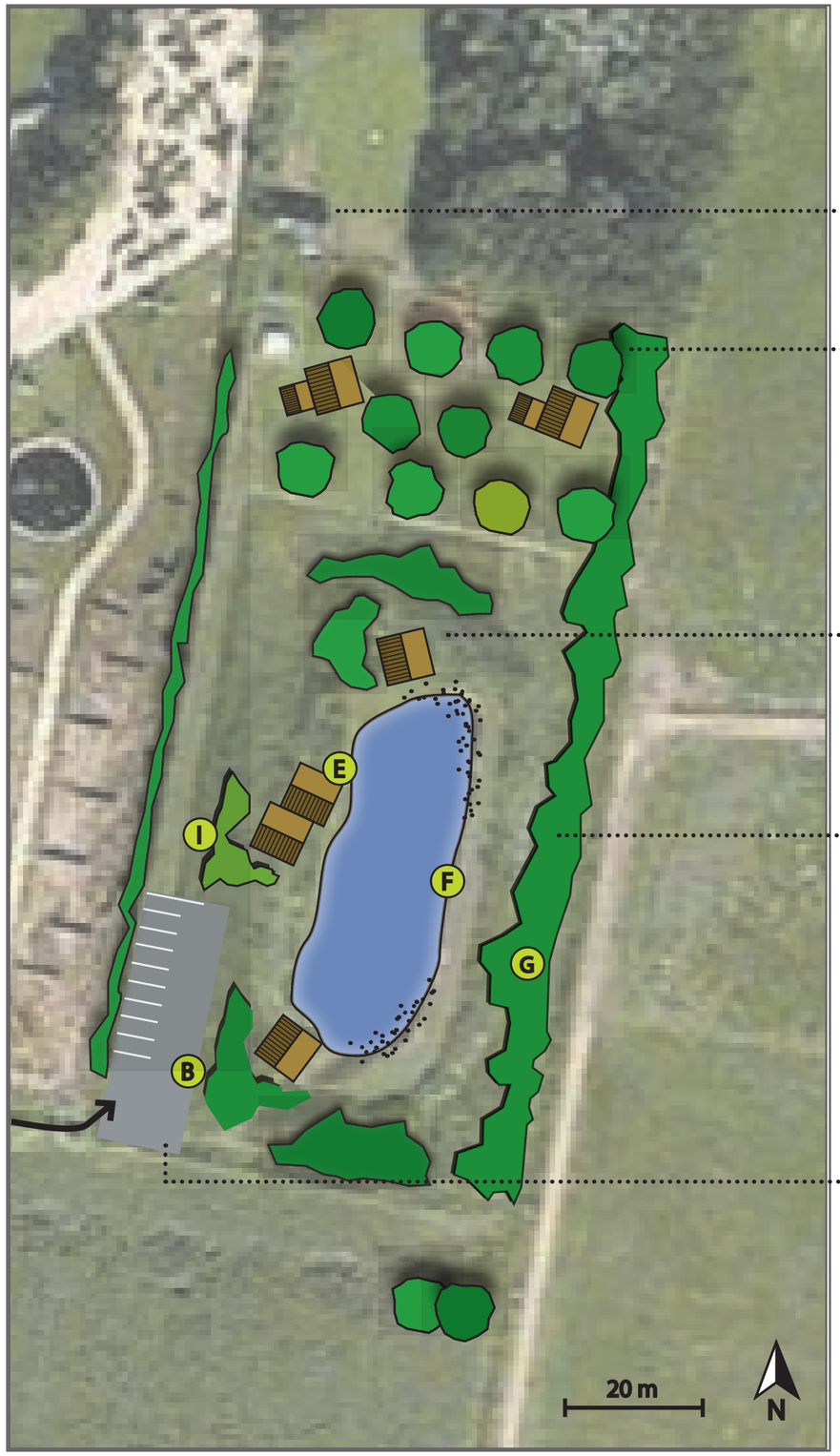
Bouwvergunningen
Milieuvergunningen
Projectbegeleiding
Bouwadvisering
Konstruktieberekeningen
Bouwbesluitberekeningen

BETREFT: Toekomstige situatie plangebied

PROJECT:	Rijken - Wet milieubeheer		
OPDRACHTGEVER:	Rijken		
ADRES:	Lutterweg 11	TEL.NR.:	(0412) 492051
PC+WOONPLAATS:	5394 LP Oijen	FAX.NR.:	
WERKADRES:	Lutterweg 11	MOB.NR.:	(06) 51565875

PRJ.NR.	11.21
SCHAAL	1:2000
DATUM	16-10-2012
GETEK.	G. Verstegen
TEK.NR	02
BLAD	1 van 1

Bijlage 23 Inrichtingsplan 17



Maatregelen en randvoorwaarden

- **A** Maximaal 8 huisjes (2 x 30 m2 en 6 x 50 m2)
- **B** Parkeren op het terrein (parkeerplaats omsloten met grondwal).
- **C** Uitstraling terrein zo groen en natuurlijk mogelijk.
- **D** Bestaande stal wordt ingepast.
- **E** Huisjes hebben zicht op het water.
- **F** Uitstraling vijver zo natuurlijk mogelijk.
- **G** Ten oosten van waterpartij minimaal 6 meter breed 'groen' (houtwal o.i.d.)
- **H** Er wordt een boomgaard aangelegd op het bestaande gazon.
- **I** De huisjes worden landschappelijk ingepast.
- **J** Landschappelijke compensatie op het achterperceel (bosje, slootje, poeltje, wandelpad).

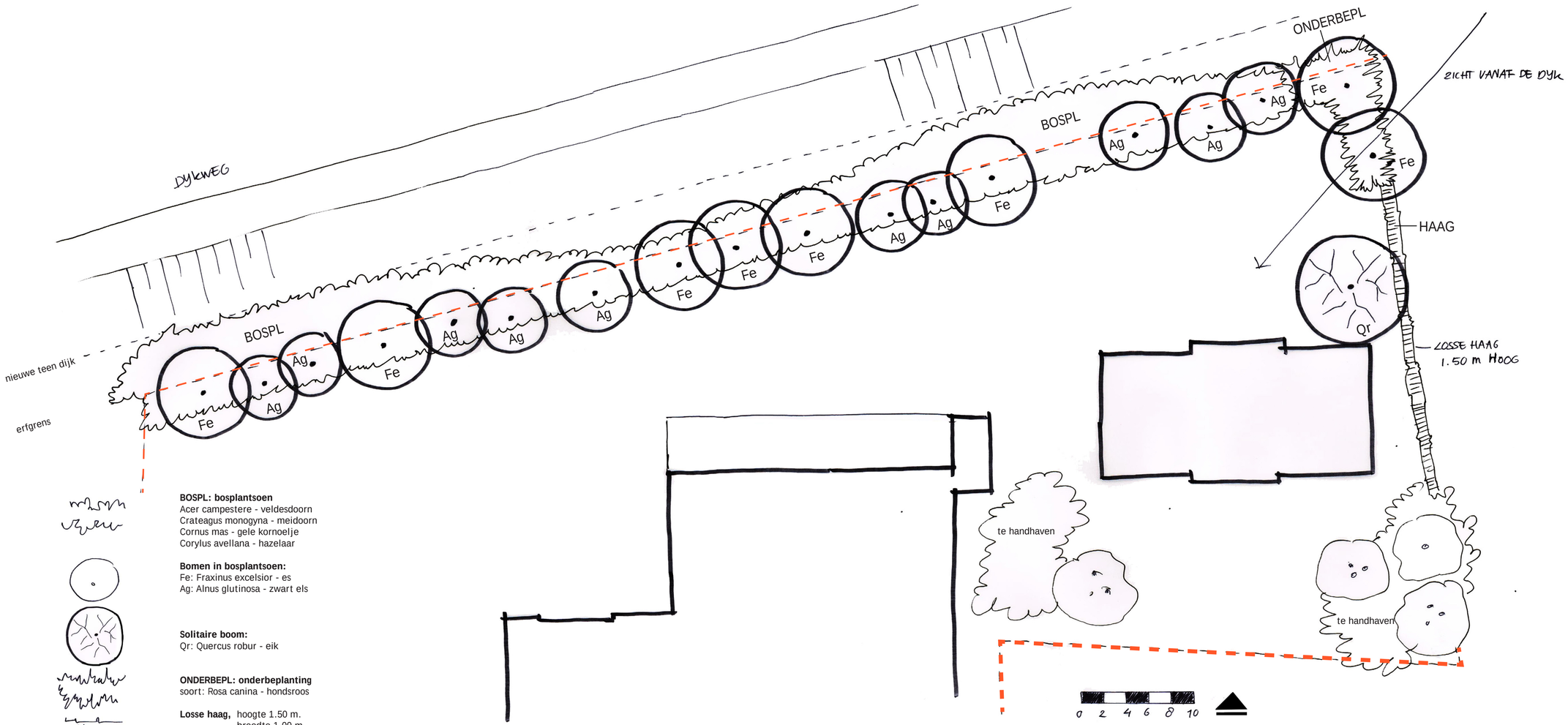
DETAIL UITWERKING

Datum: 02-07-2012

BATTERIJSTRAAT 25, LITHOIJEN

Bijlage 24 Inrichtingsplan 18

Landschappelijke inpassing terrein van der Maazen
Molenstraat 56 Lith



BOSPL: bosplantsoen
Acer campestere - veldesdoorn
Crateagus monogyna - meidoorn
Cornus mas - gele kornoelje
Corylus avellana - hazelaar

Bomen in bosplantsoen:
Fe: Fraxinus excelsior - es
Ag: Alnus glutinosa - zwart els

Solitaire boom:
Qr: Quercus robur - eik

ONDERBEPL: onderbeplanting
soort: Rosa canina - hondsroos

Losse haag, hoogte 1.50 m.
breedte 1.00 m.
Acer campestre - veldesdoorn

Bomen in bosplantsoen:
Fe: Fraxinus excelsior - es Ag: Alnus glutinosa - zwart els

Solitaire boom:
Qr: Quercus robur - eik

BOSPL: bosplantsoen
Acer campestere - veldesdoorn

Corylus avellana - hazelaar

Cornus mas - gele kornoelje

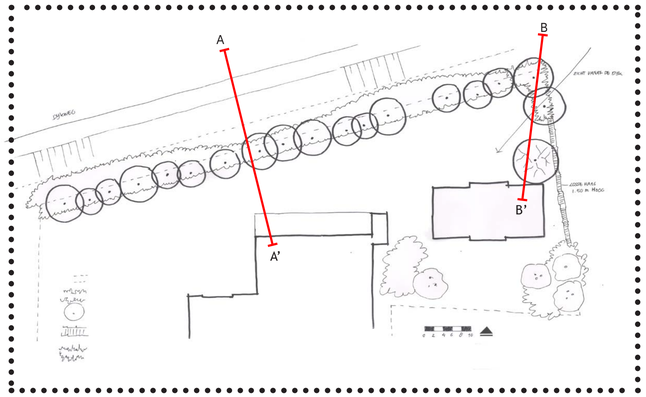
Crateagus monogyna - meidoorn

ONDERBEPL: onderbeplanting
soort: Rosa canina - hondsroos

Beplantingsplan - voorlopig ontwerp
datum: 18-8-2012
Papierformaat: A1, schaal: 1:200

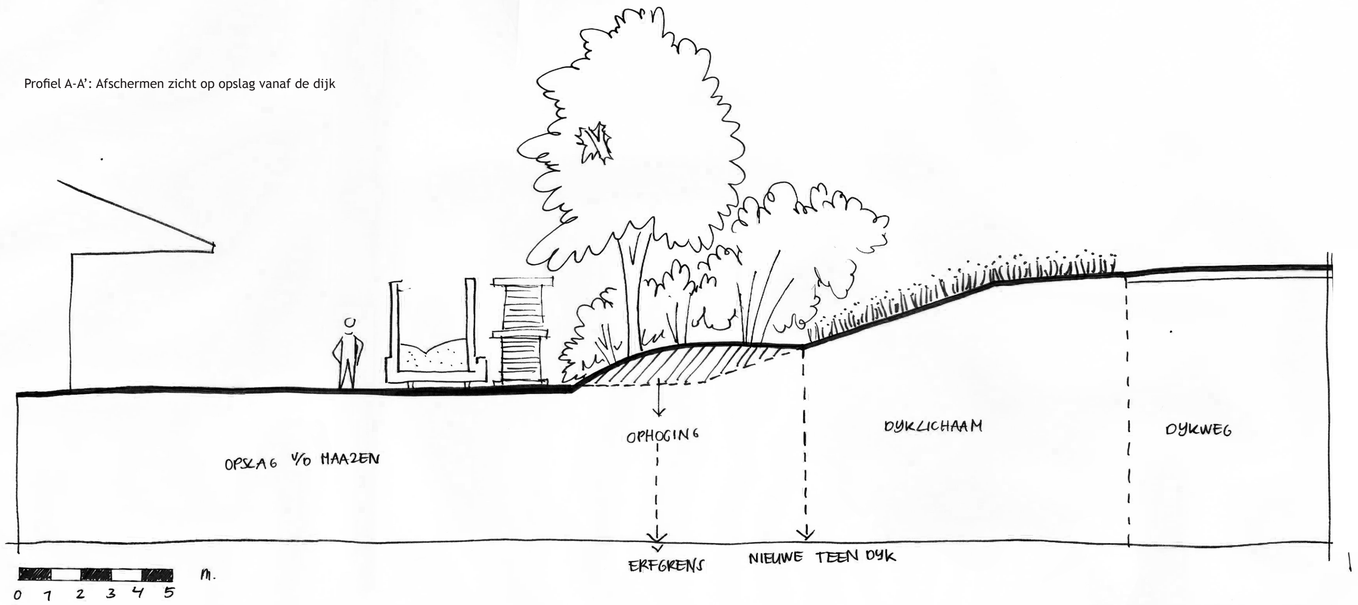
Else Marie Sonnemans

Landschappelijke inpassing terrein van der Maazen
Molenstraat 56 Lith

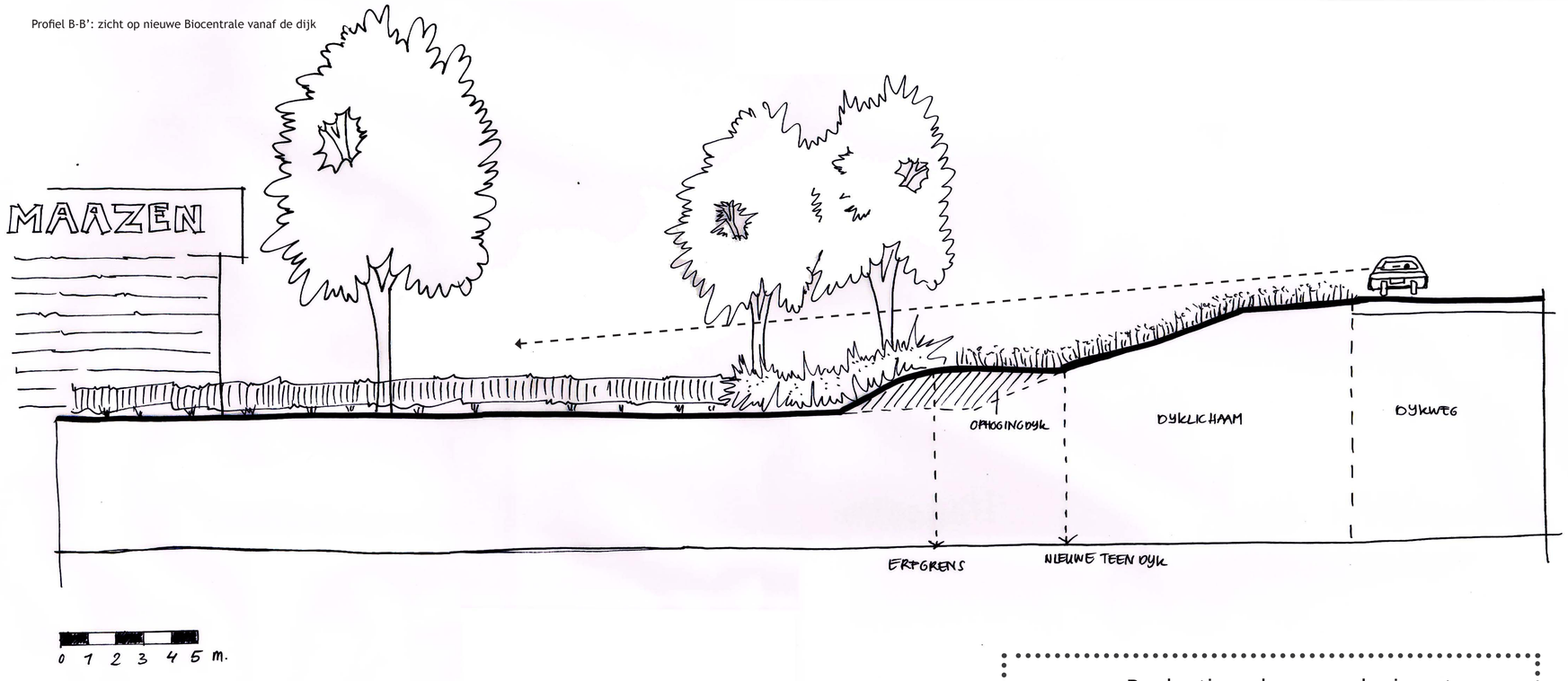


locatie profielen

Profiel A-A': Afschermen zicht op opslag vanaf de dijk



Profiel B-B': zicht op nieuwe Biocentrale vanaf de dijk



Beplantingsplan - voorlopig ontwerp
datum: 18-8-2012
Papierformaat: A1, schaal: 1:100

Else Marie Sonnemans

PLANTLIJST: inpassing van de Maazen, Lith
datum : 18-8-2012
status : concept

code of plantvak	aantal	soort	nederlandse naam	menging	maat/ hoogte	kwaliteit	omschrijving	opmerking	st/m²	st/m¹
		Bomen								
Fe	8	Fraxinus excelsior	es		12-14		draadkluit			
Ag	10	Alnus glutinosa	zwarte els		12-14		draadkluit			
Qr	1	Quercus robur	zomereik		18-20		draadkluit			
		- locatie bomen aangegeven op kaart								
		- geen bomen planten op grondgebied waterschap								
		- randafstand 1,00 m								
BOSPL		**Bosplantsoen**								
	169	Acer campestre	veldesdoorn	25%	80-100	1+1	af 3 tak	in groepen ca. 5-10 st	1,0	
	203	Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	30%	80-100	1+1	af 3 tak	in groepen ca. 5-10 st alleen midden in het plantvak	1,0	
	169	Cornus mas	kornoelje	25%	80-100	1+1	af 3 tak	in groepen ca. 5-10 st	1,0	
	108	Corylus avellana	gewone hazelaar	20%	80-100	1+1	af 3 tak	in groepen ca. 5-10 st	0,8	
		Onderbegroeiing								
ONDERB	142	Rosa canina	hondsroos		50-60		wortelgoed		2,0	
		- verspringend verband, randafstand ca. 0,40 m								
		- plantafstand: 0,60 m in de rij; 0,50 m tussen de rijen								
HAAG	280	**Haag**								
		Acer campestre	veldesdoorn		**80-100**	**1+1**	af 3 tak		10,0	
		- 3 rijen, randafstand ca. 0,30 m								
		- plantafstand: 0,30 m in de rij; 0,30 m tussen de rijen								

AFKORTINGEN

zk	zonder kluit
2xv	aantal keer verplant
12-14	stamomvang op 1meter boven de stamvoet
80-100	hoogte plantmateriaal
0+1	bewortelde wortelstekken
0+2 af 3 tak	2-jarig vaststaande winterstekken, met min. 3 takken
struik, 4tak	meerderjarig plantmateriaal, struikvorm, met min. 4 takken
1+2 struik	3-jarige verplante zaailingen, struikvorm
1+1 af 2 tak	2-jarige verplante zaailingen, met min. 2 takken
A- kwaliteit	goed vertakt wortelgoed

Bijlage 25 Inrichtingsplan 19

GEMEENTE OSS

SCALE 1 : 1.000

10 0 10 20 30

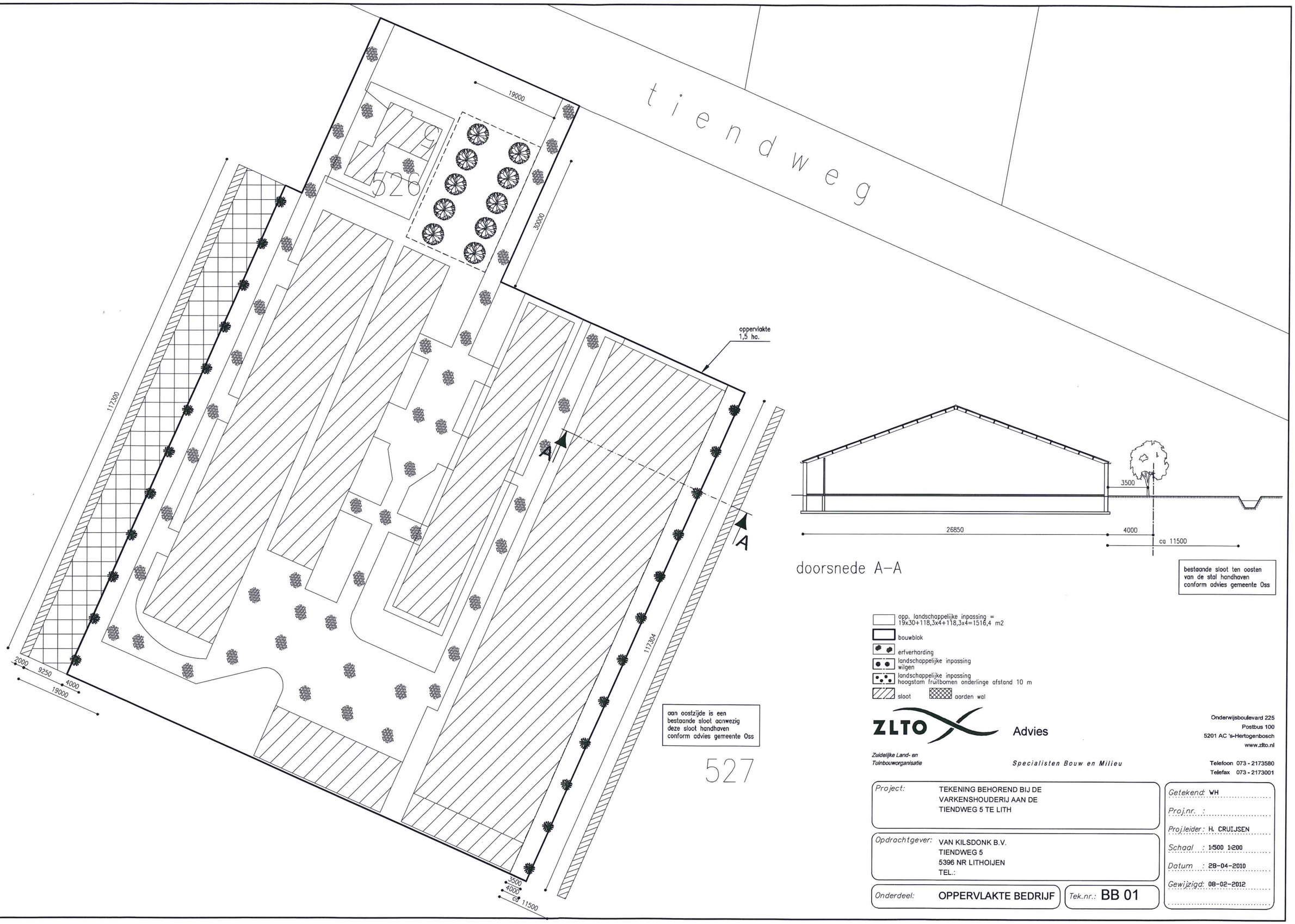
METERS

N

Bernhardweg 31 b

SRCL/MR

Bijlage 26 Inrichtingsplan 20



ZLTO Advies

Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie

Specialisten Bouw en Milieu

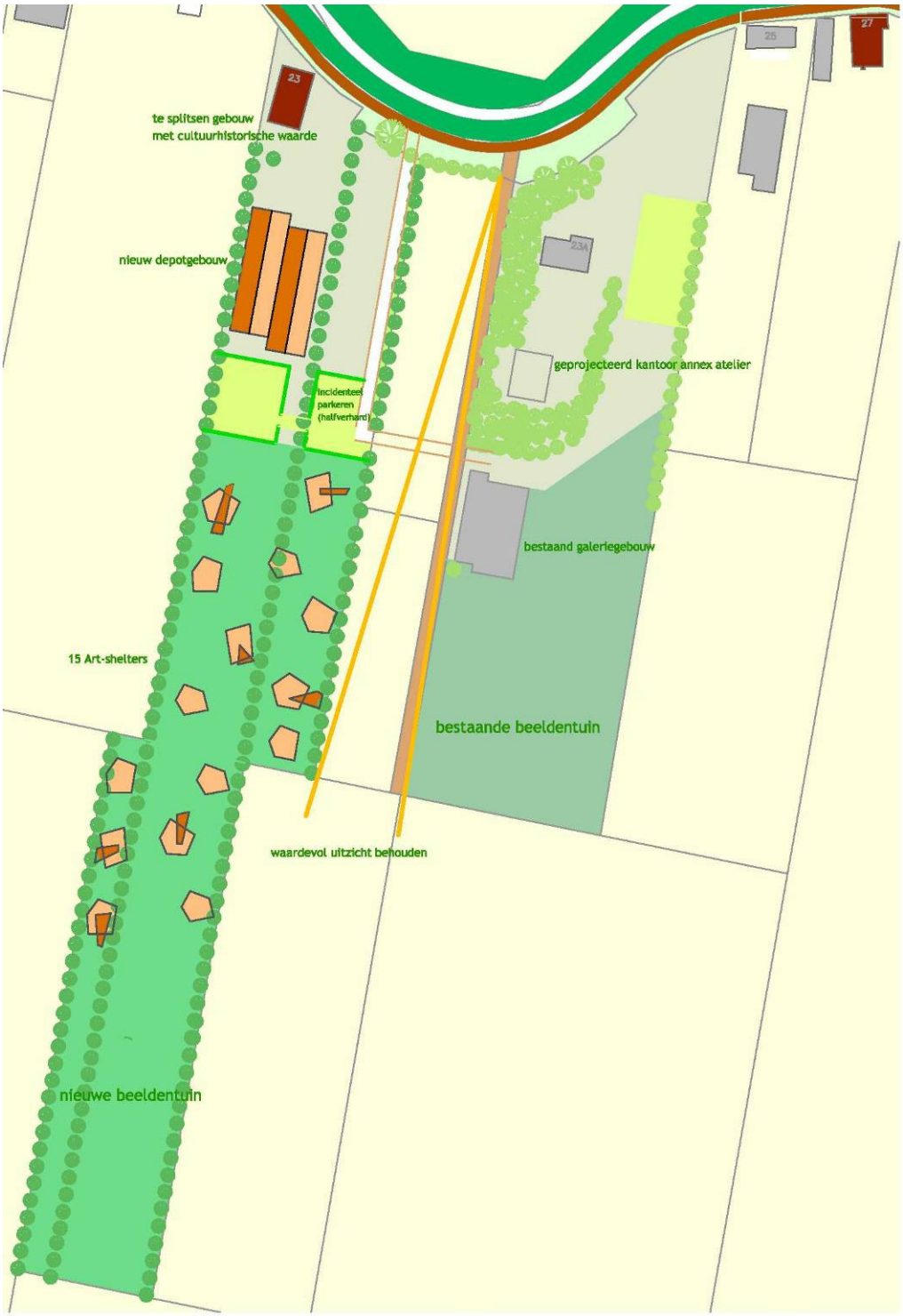
Onderwijsboulevard 225
Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch
www.zlto.nl

Telefoon 073 - 2173580
Telefax 073 - 2173001

Project:	TEKENING BEHOREND BIJ DE VARKENSHOUDERIJ AAN DE TIENDWEG 5 TE LITH
Opdrachtgever:	VAN KILSDONK B.V. TIENDWEG 5 5396 NR LITHOIJEN TEL.:
Onderdeel:	OPPERVLAKTE BEDRIJF
Tek.nr.:	BB 01

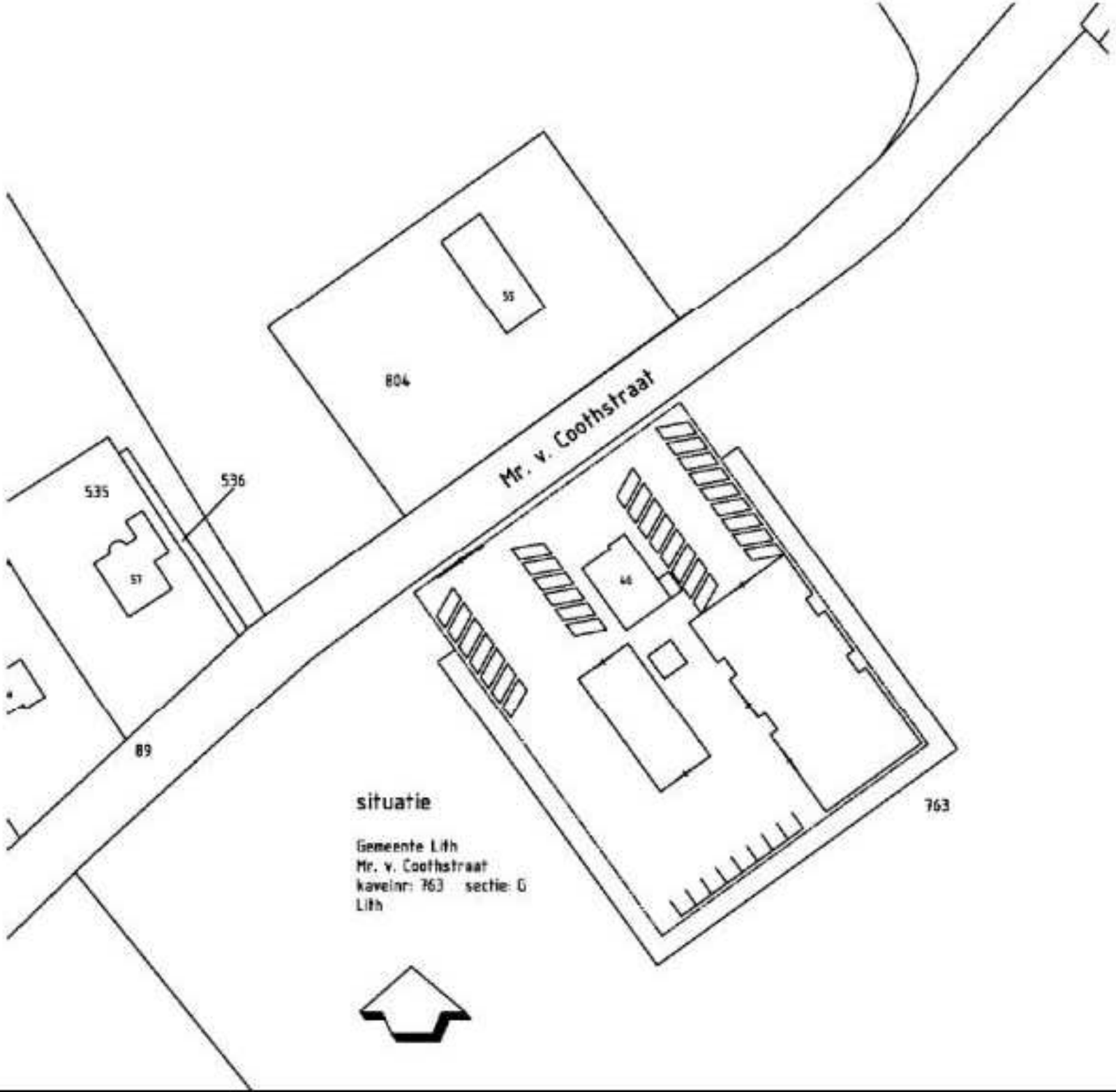
Getekend: WH
Proj.nr. :
Projleider: H. CRUIJSEN
Schaal : 1:500 1:200
Datum : 28-04-2010
Gewijzigd: 08-02-2012

Bijlage 27 Inrichtingsplan 21

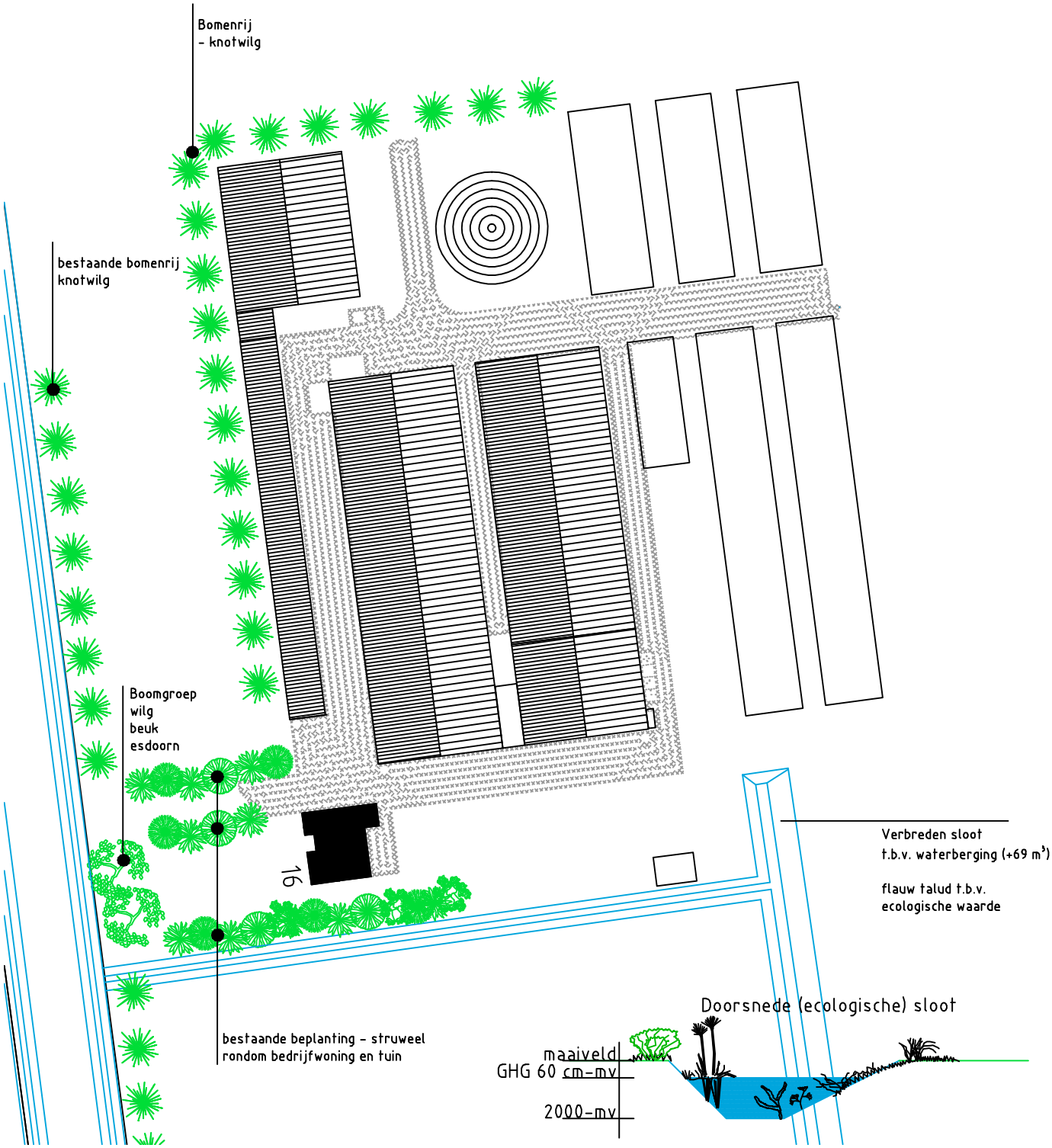


Afbeelding 11 - inrichtingstekening van Galerie Sous Terre met de situering van het nieuwe depotgebouw en de 15 Art-shelters.

Bijlage 28 Inrichtingsplan 22


Mr. v. Coothstraat
804
55
535
536
57
44
89
763
situatie
Gemeente Lith
Mr. v. Coothstraat
kaveinr: 763 sectie: G
Lith

Bijlage 29 Inrichtingsplan 23

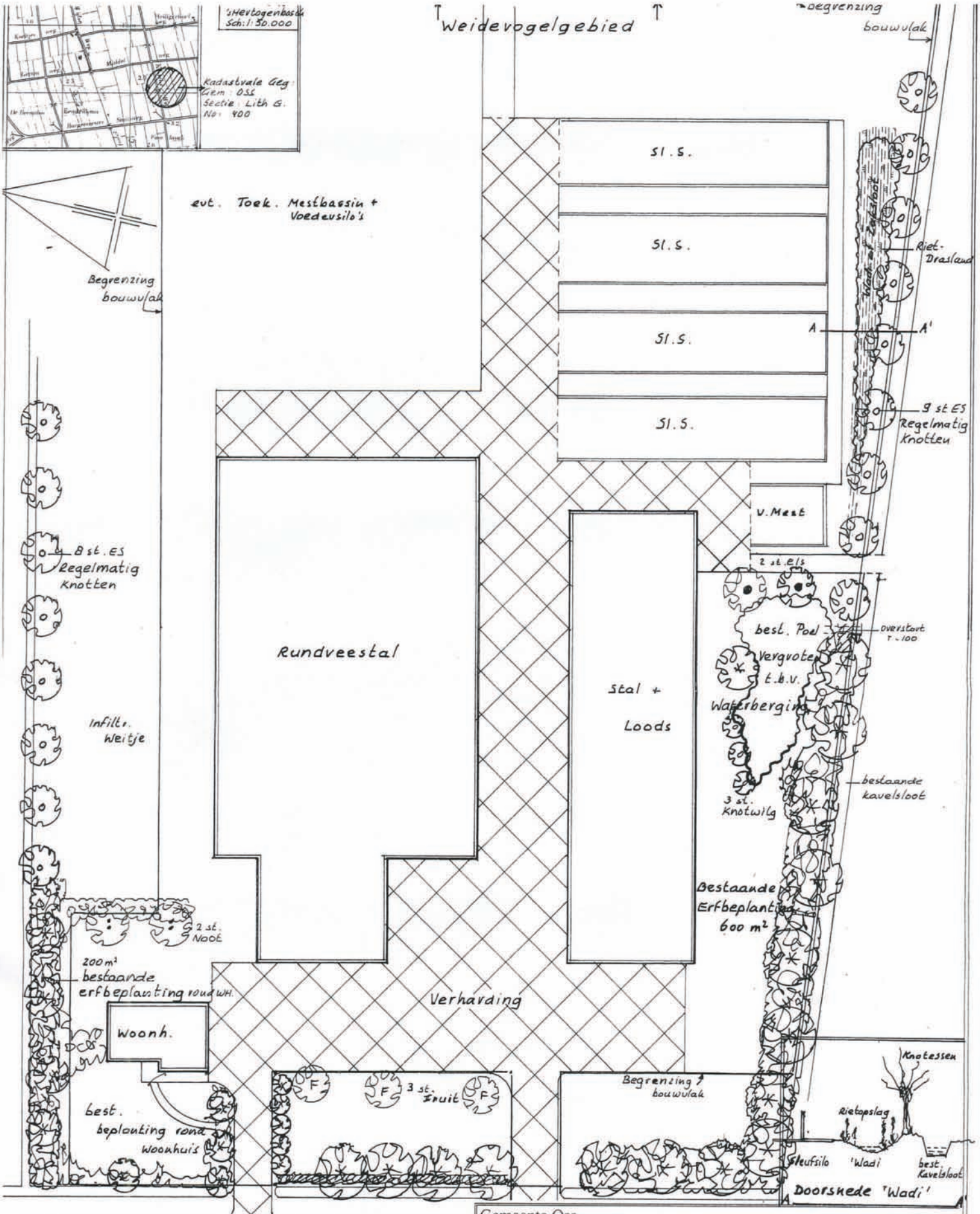


getekend: M.Romme	onderwerp:	opdrachtgever:
datum: 18-08-2010	Landschappelijke inpassing	M.W.W. van Erp
proj.leid.:S.v.Summeren	project:	Kesselseweg 16
dos.nr.: SS.10.107.01	Rundveehouderij	5398 HC Maren-Kessel
schaal: 1:1000	Kesselseweg 16, 5398 HC Maren-Kessel	0412-479417
gewijzigd:		
a: 02-08-12 d: -		
b: - e: -		
c: - f: -		
werk. nr.:		
07EM1.Z2		

Exlan Consultants
Adviseurs in Agribusiness

adres: Pater v.d. Elsenlaan 4
postadres: Postbus 200
p.c./plaats: 5460 BC Veghel
telefoon: 0413-382140
fax.: 0413-382102

Bijlage 30 Inrichtingsplan 24



Gemeente Oss.

Erfbeplantingsplan voor: A. v.d. Berselaar, Kesselseweg 12, 5398 HC Maren Kessel.

Erfbeplantings- en waterbergingsplan i.v.m. wijziging bouwvlak.

vereniging van hoveniers en groenvoorzieners

Frans van Sleeuwen beplantingen
Irenestraat 11
5427 CV Boekel
tel. 0492-321897
fax. 0492-324722

Schaal : 1:500
Datum : 11 juli 2011
Gew: 29-5-2012
contact Fransen Gerrits

Frans van Sleeuwen - beplantingen

Irenestraat 11 - 5427 CV Boekel

tel. 0492 321897
fax. 0492 324722
Bankrelatie:
Rabo Bank rek. nr. 1080 11267

ontwerp
aanleg
onderhoud
subsidieaanvraag
landsch. beplantingen

Plantsoenlijst voor: A. v.d. Berselaar, Kesselseweg 12, 5398 HC Maren Kessel

file:

Grondsoort: Middelzware - zware klei datum: 29 mei 2012

aantal	soort	latijnse naam	lft.	maat	prijs/st	prijs totaal
24	**Bomen**	**(2 palen per boom)**				
2	Els zwarte	Alnus glutinosa	m.drkl.	12-14	€ 70,00	€ 140,00
17	Es gewone	Fraxinus exc.W.Glorie	m.drkl.	12-14	€ 70,00	€ 1.190,00
2	Okkernoot	Juglans regia	m.drkl.	12-14	€ 80,00	€ 160,00
3	Fruitbomen	Hoogstam		10-12	€ 30,00	€ 90,00
48	Boompalen	en banden	250 x 8		€ 7,50	€ 360,00
3	**Snelgroeiend**	**Loofhout**				
3	Knotwilg	Salix alba		peuten	€ 4,00	€ 12,00
		Totaal exclusief B.T.W.	**/ vracht**		€	€ **1.952,00**

Alle transacties en leveringen geschieden volgens onze verkoop- en handelsvoorwaarden.
Onder nummer 160 36 223 bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven

Bijlage 31 Inrichtingsplan 25

Bouwk. 3D

Ontwerp- en adviesburo

Agrarische sector

Adriaan Klein Gunnewiek
Ronald Klein Severt

Dorpsstraat 4a
7156 LL Beltrum
Tel.: 0544 – 481356
Fax.: 0544 – 482342
E-mail: info@bouwburo-AR.nl
www.bouwburo-AR.nl

Toelichting erfbeplanting

1. Projectgegevens

Opdrachtgever:	Dhr. J. v. d. Goor Beatrixweg 2a 5394 LN Oijen
Telefoon:	0412 492840
Locatie:	Beatrixweg 2a, te Oijen
Kadastrale gegevens:	Sectie F, nummer 147, 148, 149

2. Planomschrijving

Dit plan met betrekking tot erfbeplanting behoort bij een uitbreiding van een agrarisch bedrijf aan de *Beatrixweg 2a* te *Oijen,* gelegen in de gemeente *Oss (NB)*. De bodem in het plangebied bestaat uit kalkloze poldervaaggronden (zware zavel,lichte klei en rivierkleigrond).

Bepalend bij het opstellen van dit plan voor erfbeplanting is de typische beplanting behorende bij het landschapstype ***Oeverwal*** zoals omschreven in de Nota landschapsbeleid van de gemeente Oss.

3. Beplanting

Voor dit plan is gekozen voor een drietal houtwallen als versterking van de bestaande aanwezige beplanting. De houtwal aan de westzijde wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, de houtwallen aan de oostzijde tegen de grens, buiten het bouwvlak.

3.1 Westzijde

De houtwal aan de westzijde zal worden gerealiseerd heeft een lengte van 120m[1], een gemiddelde breedte van 6m[1] en worden voorzien van enkele overstaanders.

De houtwal zal worden aangeplant met bosplantsoen met een lengte van 60-80cm[1]. De plantafstand van dit bosplantsoen bedraagt ca. 1,25m[1]. De overstaanders geplant in deze houtwal worden geplaatst met een ‘ad random’ plantafstand gelegen tussen 8 en 16m[1].

Het aantal planten voor het bosplantsoen bedraagt:

_____ _____

Soorten bosplantsoen:

Aantal	Soort	
50	Hazelaar	Corylus avellana
50	Kornoelje	Cornus sanguinea
60	Veldesdoorn	Acer campestre
50	Liguster	Ligustrum vulgare
50	Lijsterbes	Sorbus aucuparia
50	Sleedoorn	Prunus padus
50	Hondsroos	Rosa canica
50	Egelantier	Rosa rubiginosa
50	Gelderse roos	Viburnum opulus
460		

Het aantal overstaanders bedraagt:

_____ _____

Soorten overstaanders

Aantal	Soort	
5	Els	Alnus glutinosa
5	Haagbeuk	Carpinus betulus
10		

3.2 Oostzijde

Aan de oostzijde zal een tweetal houtwallen worden gerealiseerd, die wordt onderbroken door een onverhard kavelpad. De twee houtwallen hebben elk een lengte van ca. 45m[1], een gemiddelde breedte van 6m[1] en worden voorzien van enkele overstaanders.

De houtwal zal evenals de houtwal aan de westzijde worden aangeplant met bosplantsoen met een lengte van 60-80cm[1]. De plantafstand van dit bosplantsoen bedraagt ca. 1,25m[1]. De overstaanders geplant in deze houtwal worden geplaatst met een ‘ad random’ plantafstand gelegen tussen 8 en 16m[1].

Het aantal planten voor het bosplantsoen bedraagt:

_____ _____

Soorten bosplantsoen:

Aantal	Soort	
39	Hazelaar	Corylus avellana
39	Kornoelje	Cornus sanguinea
39	Veldesdoorn	Acer campestre
39	Liguster	Ligustrum vulgare
38	Lijsterbes	Sorbus aucuparia
38	Sleedoorn	Prunus padus
38	Hondsroos	Rosa canica
38	Egelantier	Rosa rubiginosa
38	Gelderse roos	Viburnum opulus
346		

Het aantal overstaanders bedraagd:

Soorten overstaanders

Aantal	Soort	
4	Els	Alnus glutinosa
3	Haagbeuk	Carpinus betulus
7		

3.2 Beheer

De overstaanders dienen als zangpost voor vogels en voorzien in nestgelegenheid en voedsel. De overstaanders elke vijf jaar nalopen op dubbele toppen, en de stam licht opkronen zodat een doorlopende stam wordt verkregen.

Het bosplantsoen dient als schuil- en broedgelegenheid voor kleinere (zang) vogels. Vijf jaar na planten wijkers afzetten en ruimte geven voor blijvers. Deze blijvers laten groeien en daarna, indien nodig, incidenteel (na 10-12 jaar) in zijn geheel afzetten.

4. Inrichtingsschets

Zie bijlage.

Bouwburo
Dorpsstraat 4a
7156 LL Beltrum
0544 - 481356
www.bouwburo-ar.nl

BESTAANDE SOLITAIREN

BINNEN BOMENLAAN
DANTE PLANTEN
HOUTWAL, CA 6M²
BREED, MET
ENKELE OVERSTANDERS
(PLANT AFSTAND 'AD
RANDOM', 8-16M²

MOGELIJKE SOORTEN:
- HAGELAAR
- KORNOELJE
- GELDERSE ROOS
- VELDESDOORN
- ELI
- HAAGBEUK
- LIGUSTER
- LUSTERBES
- SLEEDOORN
- HONDSROOS
- EGLANTIER

STRUIWEEL PLANTEN
IN DRIEHOEKSRASTER,
AFSTAND CA. 1,25M²

SOORTEN AFWISSELEND,
IN CLUSTER VAN 3-5
STUKS VAN DEZELFDE
SOORT PLANTEN.

"ACHTER" — ERF

BUITEN BOMENLAAN
DANTE PLANTEN
HOUTWAL MET
ENKELE OVER-
STANDERS
(PLANT AFSTAND
'AD RANDOM',
8-16 M²)
HOUTWAL CA.
6M² BREED

NOORD

ERF

<WEIDE>

BESTAANDE
STRUIWEEL
MET OVERSTANDERS
& HEG LANGS
BEITRATINGS

BESTAANDE
STRUIWEEL,
OVERSTANDERS
& HEG

ZA

<TUIN>
(BESTAAND GAZON)

BESTAANDE HEG

<BEATRIXWEG>

<WEIDE>

PLANTYPE: "OEVERWAL"
VOORSTEL TBV
ERFBEPLANTING
DHR. V.D. GOOR,
BEATRIXWEG 2A
5394 LN te OYEN

SCHAAL 1:500
KADASTRAAL: GEMEENTE
OYEN
SECTIE F, NR. 417-419

11-09-2012

Bijlage 32 Inrichtingsplan 26

Landschappelijke inpassing Mr. Van Coothstraat 54
Betreft de keuzes in beplanting, onderstaand benoemd van west naar oost.

Bomenrij (40 m1)					
Naam	Aantal	Maatvoering	Plantafstand	Plantverband	Groep
Fraxinus excelsior	5	10-12	8 mtr.	lijn	n.v.t.

Bovenstaande betreft een beplantingsstrook van 40 strekkende meter die wordt gebruikt om de bestaande bomenrij door te trekken over de perceelgrens. Boomsoort sluit aan bij de bestaande bomenrij.

Struweel (61 m1)					
Naam	Aantal	Maatvoering	Plantafstand	Plantverband	Groep
Acer campstre	80	80-100	1,25 mtr.	driehoek	6
Corylus avellana	80	80-100	1,25 mtr.	driehoek	6

Bovenstaande betreft een beplantingsstrook van 100 x 1,5 meter die wordt ingericht met gebiedseigen erfbeplanting. Locatie is over de perceelslengte onder de bestaande en nieuwe essen. Er wordt hierbij een dubbele rij aangeplant.

Struweel (61 m1)					
Naam	Aantal	Maatvoering	Plantafstand	Plantverband	Groep
Acer campstre	200	80-100	0,20 mtr.	driehoek	6
Viburnum opulus	200	80-100	0,20 mtr.	driehoek	6
Prunus spinosa	200	80-100	0,20 mtr.	driehoek	6

Bovenstaande betreft een beplantingsstrook (knip- en scheerheg) van 61 x 1 meter die wordt ingericht met gebiedseigen erfbeplanting. Er wordt een dubbele rij aangeplant.

Bomenrij (61 m1)					
Naam	Aantal	Maatvoering	Plantafstand	Plantverband	Groep
Fraxinus excelsior	8	10-12	8 mtr.	lijn	n.v.t.

Bovenstaande betreft een beplantingsstrook van 61 strekkende meter die wordt ingericht met een bomenrij (voor het struweel zoals bovenstaand is benoemd).

Bomenrij (2x3)					
Naam	Aantal	Maatvoering	Plantafstand	Plantverband	Groep
Fraxinus excelsior	6	10-12	8 mtr.	lijn	n.v.t.

Bovenstaande betreffen twee rijen bomen (3 stuks per rij) tussen de aanwezige en toekomstige voorzieningen. Locatie is in het verlengde van de bestaande bebouwing met behoud van het zicht op het landschap. Op onderstaande kaart zijn de bomen indicatief ingetekend.

Bescherming bomen					
Naam	Aantal	Maatvoering	Plantafstand	Plantverband	Groep
Boomkorf (type rund)	19	-	-	-	-

Bovenstaande betreft bescherming van de nieuwe bomen die grenzend aan- of op het weiland geplaatst worden.

Kosten op basis van STIKA-normering

Bomen	19 stuks	á € 60,62	€ 1.151,78.
Heesters	760 stuks	á € 1,58	€ 1.200,80
Boomkorf	19 stuks	á € 50,72	€ 963,68
Totale investering:			**€ 3.316,26**

Kaart met locaties van beplanting.

Bijlage 33 Inrichtingsplan 27

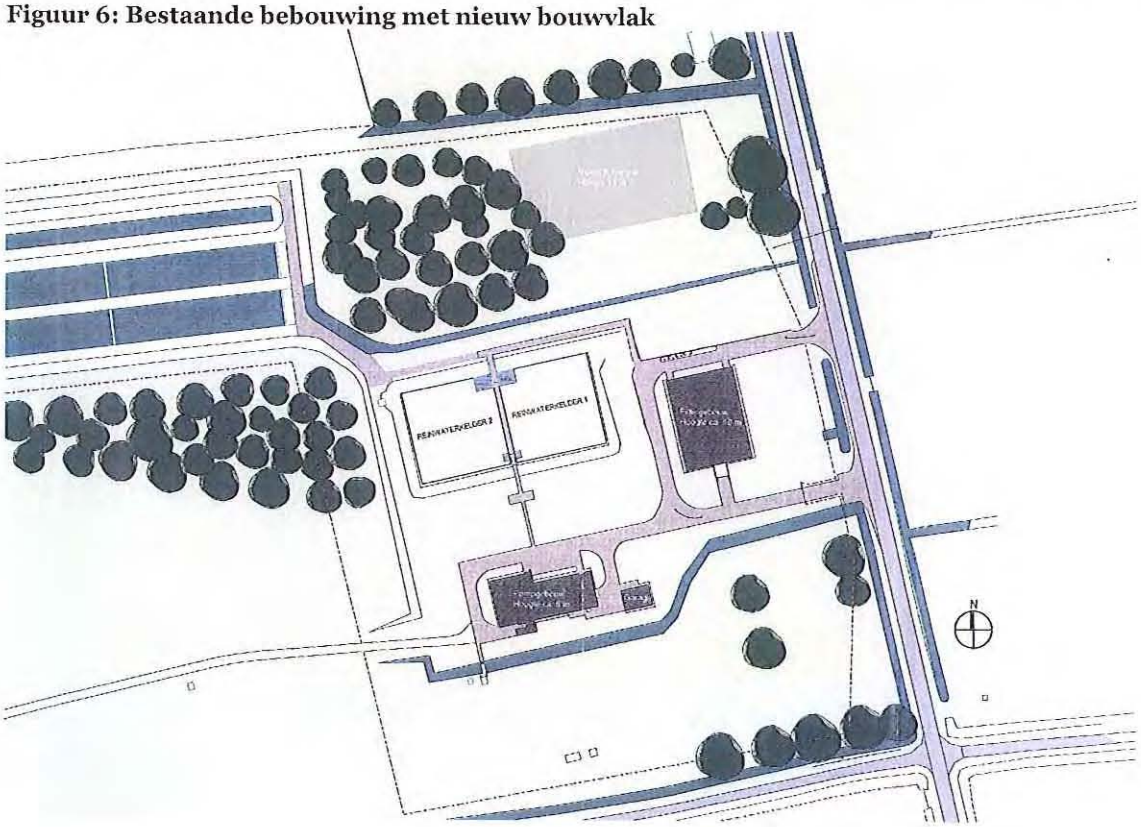
3. Planbeschrijving

3.1. Situatie

Op het terrein van het drinkwaterproductiebedrijf te Maren-Kessel wordt de bouwmogelijkheid gereserveerd voor het oprichten van een of meerdere zuiveringsgebouwen en bijbehorende infrastructuur die erop gericht zullen zijn om het water dat aan de bodem wordt onttrokken te zuiveren tot drinkwater waarbij reeds ruimte (oppervlak en hoogte) wordt gereserveerd om in te kunnen spelen op de ontwikkelingen die worden voorzien (ontharding, ontwikkelingen zuiveringstechniek en antropogene invloed op grondwaterkwaliteit).

Het nieuwe bouwvlak ligt ten noorden van de bestaande bebouwing. Binnen dit bouwvlak wordt de mogelijkheid geboden een gebouw op te richten van maximaal 1.000 m² met een maximale bouwhoogte van 16 meter. Bij het ontwerp van de zuiveringsgebouwen is het uitgangspunt dat er een gebouw ontworpen wordt waarbinnen de zuiveringsinstallatie ingepast wordt.

Figuur 6: Bestaande bebouwing met nieuw bouwvlak



3.2. Landschappelijke inpassing

p.m.