

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	10
2 BESTEMMINGSREGELS.....	11
Artikel 3 Agrarisch met waarden	11
Artikel 4 Waarde - Archeologie 3	17
3 ALGEMENE REGELS.....	18
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 6 Algemene bouwregels.....	19
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 11 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden	25
Artikel 12 Overige regels	27
4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	28
Artikel 13 Overgangsrecht.....	28
Artikel 14 Slotregel	29

BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan huis verbonden beroep:

Een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon, dat/die in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

1.2 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.

1.3 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 agrarisch bedrijf:

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder mede begrepen houtteelt, en/of het houden van dieren, een en ander met dien verstande dat:

- gebruiksgerichte paardenhouderijen, maneges, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt;
- mestbe- en verwerking onderdeel uitmaakt van de agrarische bedrijfsvoering.

1.5 arbeidsmigrant:

Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

1.6 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bed & breakfast:

Een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of daarbij behorend bijgebouw, ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de bewoner van de betreffende woning.

1.8 bedrijf:

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.9 bedrijfsgebouw:

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.10 bedrijfswoning:

Een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen.

1.11 begane grond:

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte daarvan.

1.12 bestaand bouwwerk:

Een bouwwerk dat op het moment van vaststelling van dit plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van vaststelling is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald en met dien verstande dat onder het voorgaande niet worden begrepen bouwwerken die zijn gebouwd zonder vergunning en/of in strijd zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

1.13 bestaand gebruik:

Het gebruik dat op het moment van de vaststelling van dit plan bestaat, met uitzondering van gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

1.14 bestaande situatie ammoniakemissie

- a. de activiteit die is toegestaan op grond van een vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 19d van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof, of
- b. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: een aan het bedrijf ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan reeds verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, danwel een melding op grond van het activiteitenbesluit;

1.15 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsplan:

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

1.17 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.19 bouwen:

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

1.20 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

1.25 dagrecreatie:

Een vorm van recreatie waarbij gebruik gemaakt wordt van al dan niet daarvoor aangelegde dan wel gebouwde voorzieningen, zonder dat daarbij sprake is van overnachten.

1.26 deskundige:

Een onafhankelijke erkende persoon of organisatie in het vakgebied / op het werkterrein waarop het advies betrekking heeft en die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

1.27 detailhandel:

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

1.28 ecologische waarden:

Waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu.

1.29 eerste bouwlaag:

De bouwlaag ter plaatse van de begane grond.

1.30 erf:

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.31 erfafscheiding:

De afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel, of van de openbare ruimte.

1.32 erotisch getinte vermaaksfunctie:

Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.33 extensief dagrecreatief medegebruik:

Een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor dagrecreatie van niet-commerciële aard die overwegend is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden of kanovaren, met de daarbij behorende ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

1.34 gebouw:

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

1.35 geurgevoelig object:

Geurgevoelig object als bedoeld artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij;

1.36 hoofdgebouw:

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

1.37 horeca:

Een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.38 huishouden:

Een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen -band gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning, zoals een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep.

1.39 huisvesting arbeidsmigranten:

Tijdelijke dan wel structurele voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden.

1.40 intensieve veehouderij:

Een agrarisch bedrijf dat is gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders.

1.41 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een tourcaravan;
 - b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
- één en ander voorzover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.42 kas:

Een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal dienend tot het kweken of trekken van bomen, vruchten, bloemen of planten.

1.43 landschapselement:

Een element dat samenhangt met de ondergrond en de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap en het oorspronkelijke landgebruik, zoals een bosschage, houtwal, houtsingel of steilrandbeplanting.

1.44 lawaaisport:

Een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.45 maaiveld:

De bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

1.46 mestbewerking op bedrijfsniveau:

Mestbe- en verwerking binnen het agrarisch bouwvlak van mest die op het bedrijf behorende bij dat betreffende bouwvlak is geproduceerd.

1.47 natuurwaarden:

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.48 nevenactiviteit:

Een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.49 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.50 nutsvoorziening:

Voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.51 overig bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.52 overkapping:

Een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebruik van het gebouw of de standplaats, en dat, voor zover gebouwd vóór de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en voor zover gebouwd achter de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.53 paardenbak:

Een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's, met eventueel een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van drainage.

1.54 peil:

- a. voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

1.55 permanente bewoning:

Bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan, als hoofdverblijf.

1.56 plan:

Het bestemmingsplan "Midden Peelweg 6, America" met identificatienummer NL.IMRO.1507.AMMIDDENPEELWEG8-BPV1 van de gemeente Horst aan de Maas.

1.57 prostitutie:

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

1.58 recreatie:

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.59 seksinrichting:

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

1.60 stacaravan:

Een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstand als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.61 Structuurvisie Horst aan de Maas:

De op moment van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende structuurvisie van de gemeente Horst aan de Maas.

1.62 tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders:

Het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

1.63 veehouderij:

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

1.64 verwerking van agrarische producten:

Elke bewerking van een agrarisch product die een product oplevert dat nog steeds een agrarisch product is, met uitzondering van de activiteiten op het agrarisch bedrijf die nodig zijn om een dierlijk of plantaardig product klaar te maken voor de eerste verkoop.

1.65 volkstuin:

Een perceel grond, dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop voor particulier gebruik voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.66 volwaardig (agrarisch) bedrijf:

een (agrarisch) bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal één huishouden;

1.67 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.68 voorgevelrooilijn:

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.69 waterhuishoudkundige voorzieningen:

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.70 wet/wettelijke regelingen:

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.71 woning:

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.72 woonunit:

Een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woonverblijf van een of meer personen.

1.73 zorgboerderij:

Een maatschappelijke voorziening waar door personen die niet zelfstandig kunnen werken en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren voortbrengen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 de hoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

Tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar de afstand het kortste is.

2.8 aanduiding 'relatie':

Indien tussen twee bestemmingsvlakken en/of bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze bestemmingsvlakken c.q. bouwvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak c.q. bouwvlak.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijen,
- d. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is tevens een glastuinbouwbedrijf toegestaan;
- e. bescherming van aardkundige waarden;
- f. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn opgenomen in artikel 10;
- g. mestbe- en verwerking op bedrijfsniveau;
- h. wonen ten behoeve van het bedrijf;
- i. extensief dagrecreatief medegebruik;
- j. een ander gebruik van gebouwen als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf in totaal ten hoogste 200 m² bedraagt, met een maximum van 25% van de bestaande bebouwing, namelijk:
 1. detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd;
 2. zorgboerderij;
 3. zorgvoorzieningen;
 4. dagrecreatieve voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel bestaande paardenbakken;
- m. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- n. voorzieningen van openbaar nut;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
- p. groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. ter plaatse van een bouwvlak mogen uitsluitend de bij één agrarisch bedrijf behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- c. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. er is niet meer dan 1 bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal, met dien verstande dat bouwvlakken die door een relatie worden verbonden als 1 bouwvlak dienen te worden gerekend;

- e. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot bedrijfswoning te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	14 m
Afstand kassen tot de woning van derden	25 m	n.v.t.
Het aantal bouwlagen van stallen ten behoeve van huisvesting van vee	n.v.t.	1
Kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'		
Goothoogte	n.v.t.	7,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	12 m
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	3 m	n.v.t.
Afstand kassen tot de woning van derden	25 m	n.v.t.
Bedrijfswoning		
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand tot de perceelsgrens	3 m	
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³ , tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximaal volume (m ³)' anders is aangeduid
Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports bij bedrijfswoningen		
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	5 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m, carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning in het geval dat de bedrijfswoning meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken tot het openbaar gebied in het geval van een hoeksituatie	1 m	n.v.t.
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ²
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen		
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	5 m

Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m, carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	3 m	n.v.t.
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand tot de bedrijfswoning	n.v.t.	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ²

3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen

De maatvoering voor teeltondersteunende voorzieningen, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is als volgt:

Teeltondersteunende voorzieningen	Min.	Max.
Bouwhoogte permanente teeltondersteunende voorzieningen	n.v.t.	3 m
Bouwhoogte tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	n.v.t.	4 m
Oppervlakte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	5.000 m ²
Afstand teeltondersteunende voorzieningen tot de zijdelingse perceelsgrens	5 m	n.v.t.
Afstand teeltondersteunende voorzieningen tot de woning van derden	25 m	n.v.t.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	Min.	Max.
Mestsilo	n.v.t.	6 m
Sleufsilo	n.v.t.	4 m
Overige silo's en hooibergen	n.v.t.	15 m
Erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	Voor voorgevelrooilijn: 1 m Achter de voorgevelrooilijn: 2 m
Schoorstenen	n.v.t.	14 m
Omheiningen ten behoeve van paardenbakken	n.v.t.	1,3 m
Lichtmasten ten behoeve van paardenbakken, met dien verstande dat er maximaal 4 lichtmasten per paardenboek zijn toegestaan	n.v.t.	6 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	6 m

3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
2. de aard, de hoogte en de situering van erf- en terreinafscheidingen;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in het Gemeentelijk KwaliteitsMenu.

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 - 1. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 - 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 9; dan wel;
 - 3. in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwvlak en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor buitenopslag en waterbassins;
- b. het gebruik van gronden als volkstuin;
- c. het beoefenen van lawaaisporten;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor de bewerking van grondstoffen ten behoeve het produceren van meststoffen;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca I en horeca II;
- g. het plaatsen van kampeermiddelen;
- h. het gebruik van gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning, tenzij het gaat om op de bedrijfswoning of tenzij voldaan wordt aan het bepaalde in lid 3.4.4 en 3.4.5;
- i. het gebruik van verlichting ten behoeve van paardenbakken met uitzondering van verlichting:
 - 1. waarvan de lichtbundel door afscherming wordt gericht op de paardenbak en richting het aangrenzende bouwvlak;
 - 2. die uitsluitend wordt gebruikt tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
- j. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting ammoniakemissie

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak voor het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de bestaande situatie;
- b. in afwijking van het bepaalde in het vorenstaande is een toename van de ammoniakemissie wel toegestaan wanneer het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstofgevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 19kh, zevende lid, onder a, onder 1 van de Natuurbeschermingswet 1998.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het oprichten van gebouwen is toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor de landschapsontwikkeling, is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig bijlage 1;

3.4.4 Huisvesting arbeidsmigranten

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting arbeidsmigranten' is structurele huisvesting van agrarische arbeidsmigranten toegestaan, met dien verstande dat:

- a. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;

- b. de huisvesting plaatsvindt in bestaande dan wel nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen binnen het agrarische bouwvlak niet zijnde tijdelijke woonunits, kampeermiddelen en stacaravans;
- c. in combinatie met structurele huisvesting is tijdelijke huisvesting (in de vorm van woonunits) toegestaan mits aan de navolgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de woonunits worden alleen toegestaan als er sprake is van noodzaak tot piekopvang;
 - 2. er mogen pas woonunits op het bedrijf geplaatst worden als de ondernemer zelf al een structurele huisvestingsvoorziening heeft;
 - 3. de woonunits mogen maximaal 4 maanden per 12 maanden geplaatst worden;
 - 4. de woonunits worden op passende wijze op de bouwkvael in het landschap worden ingepast;
 - 5. als er een gecombineerd gebruik binnen de periode van 4 maanden op één bedrijf mogelijk is verdient dit de voorkeur ten opzichte van woonunits op meerderde bedrijven.
- d. de eigenaar van het bedrijf vooraf aantoot dat structurele huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarische bedrijf. Indien nodig wordt advies ingewonnen bij een deskundige;
- e. het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die op het bestaande bedrijf werkzaam zijn. In afwijking hiervan mogen de structurele huisvestingsmogelijkheden van één bedrijf die gedimensioneerd zijn op een pieksituatie van dat bedrijf in de dalsituatie ingezet worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de directie omgeving van het bedrijf.

3.4.5 Afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten

Het is uitsluitend mogelijk de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de milieusituatie;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Vergroting oppervlakte agrarisch verwante nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van een grotere oppervlakte dan 200 m² aan agrarische nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
- b. de nevenactiviteit dient een verbreding van de bedrijfsvoering te betreffen, deze dient in directe relatie te staan met de hoofdfunctie van het agrarische bedrijf;
- c. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit mag maximaal 25% bedragen van de totale bebouwde oppervlakte op het bouwperceel.

3.5.2 Kleinschalige horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalige horeca in een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

- a. de horeca gezien de aard, omvang en intensiteit passend dient te zijn binnen de woonfunctie;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c. maximaal mag 30% van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van de horeca, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt en de horeca door de gebruiker van de (bedrijfs)woning dient te worden geëxploiteerd;

- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert;
- f. het gebruik geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen;
- g. buitenopslag is niet toegestaan;
- h. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige horeca-activiteit;
- i. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

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

Het bepaalde in artikel 11 is van toepassing.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

Zie artikel 11.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, uitsluitend conform de bestaande situatie.

6.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

6.3 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bovengrondse gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

6.4 Bouwwerken ten behoeve van warmte-koudeopslag

In afwijking van het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bepaalde, mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van warmte-koudeopslag niet meer bedragen dan de in de bouwregels van de betreffende bestemming toegestane bouwhoogte van gebouwen.

6.5 Bouwen in de buurt van agrarische bedrijven

De afstand van een geurgevoelig object tot omliggende agrarische bouwpercelen en op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezige boomgaarden zal ten minste 50 m bedragen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor en/of als:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag, tenzij het om het op de bestemming gerichte gebruik gaat;
- c. opslag voor de voorgevelrooilijn;
- d. detailhandel, tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met de bedrijfsactiviteit;
- e. verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg, met uitzondering van de op basis van de bestemming toegestane functies;
- f. seksinrichting;
- g. opslag en/of stalling van aan het gebruik onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen, anders dan in het kader van een normaal gebruik overeenkomstig het bestaand gebruik;
- h. permanente bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- i. permanente bewoning van recreatiewoningen;
- j. huisvesten van arbeidsmigranten anders dan specifiek in dit plan wordt toegestaan;
- k. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;

een en ander, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;

- l. het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de boom- en fruitteelt binnen een afstand van 50 meter van bestemmingsvlakken van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden. Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven, met uitzondering van bedrijfswoningen behorende bij het bedrijf dat de fruit- of boomteelt uitoefent.

7.2 Warmte-koudeopslag

Open en gesloten systemen die door middel van het isolerend vermogen van de ondiepe bodem energie opwekken, niet zijnde aardwarmte, zijn toegestaan.

7.3 Aan huis verbonden beroep

In (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. er vindt geen buitenopslag en buitenstalling plaats;
- c. degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de gebruik(st)er door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- d. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- e. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen.

7.4 Bed & breakfast

In (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- b. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast niet meer dan 100 m² bedraagt.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Ter plaatse van de aanduidingen in de navolgende tabel zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn opgenomen in de navolgende tabel:

Aanduiding	Landschaps en natuurwaarden
overige zone - veenontginning	▪ grootschalige openheid ▪ geometrische (rechthoekige) grootschalige verkaveling ▪ rechte ontginningslinten met een veelheid aan erven (bebouwingslinten) ▪ overwegend beplanting in de vorm van erfbeplanting, bomenlanen en boscomplexen ▪ de natuurwaarde is beperkt. Met name interessant voor weidevogels en andere openheid minnende soorten ▪ versterken van het contrast met de (droge) heideontginningen, door de nadruk te leggen op de weidsheid van dit landschapstype en het karakteristieke gebruik van grasland ▪ voorkeur voor grondgebonden bedrijf (gebruik van de gronden) die het zicht niet beperken ▪ binnen de lintachtige bebouwing is in heel geringe mate enige verdichting mogelijk

8.2 Milieuzone - hydrologische beschermingszone

8.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone – hydrologische beschermingszone' zijn de gronden mede aangewezen voor het hydrologisch beschermen van de verdrogingsgevoelige natuurgebieden Mariapeel en Grauwveen.

8.2.2 Toetsingsfunctie

Bij de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, alsmede bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt rekening gehouden met de in lid 8.2.1 genoemde waarden en belangen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het vergroten van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudmaten tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- b. teneinde de op de plankaart ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 m te verschuiven;
- c. van de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- d. van de bestemmingsregels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud niet meer dan 50 m³ de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt,

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld;
2. woon- en leefklimaat op omliggende percelen;
3. ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
4. de verkeersveiligheid;
5. de sociale veiligheid;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.2 Saneringsregeling bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan ten behoeve van vervangende herbouw van bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning tot een grotere oppervlakte dan in het plan is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning ten minste 600 m² dient te bedragen;
- b. maximaal 1/3 van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken op moment van aanvraag van de omgevingsvergunning worden mag worden teruggebouwd;
- c. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken na herbouw maximaal 600 m² mag bedragen.

9.3 Spuitvrije zone

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 onder I voor een kleinere afstand tot bestemmingsvlakken, onder de voorwaarde dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Vergroten inhoud (bedrijfs)woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van een (bedrijfs) woning, met dien verstande dat:

- a. er overtollige gebouwen binnen de gemeente Horst aan de Maas worden gesloopt;
- b. de woning met niet meer dan 1/3 van de oppervlakte of inhoud van de gesloopte oppervlakte/inhoud aan gebouwen mag worden uitgebreid;
- c. het bouwperceel een omvang van tenminste 1.500 m² moet hebben;
- d. de aanvraag gaat vergezeld van een goedgekeurd inrichtingsplan voor het erf;
- e. de inhoud van de woning maximaal 1.300 m³ mag bedragen;
- f. in het wijzigingsplan wordt vastgelegd dat op de plek waar de bebouwing gesloopt wordt geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd.

Artikel 11 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

11.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de hierna genoemde bestemmingen of aanduidingen de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

	Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden							
	a	b	c	d	e	f	g	h
Agrarisch met waarden ¹	x							
Waarde – Archeologie 3 ²	x	x	x	x	x	x	x	x
Overige zone - veenontginning			x			x	x	

In de tabel is: x = omgevingsvergunning vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk)

* de onderstaande letters worden hierna verklaard:

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofiëren van watergangen, sloten en andere waterpartijen
- het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het uitvoeren van heikwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

11.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- in de situaties genoemd in de tabel in lid 11.1 bij de volgende cijfers:
 - binnen een agrarisch bouwvlak en/of het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
 - op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemming(en);
- die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

11.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.1 alleen indien door de in lid 11.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredig of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

11.4 Procedure

- a. Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.1 verlenen, wordt schriftelijk advies gevraagd aan een deskundige.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

12.1.1 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie parkeren

Bij:

- een feitelijke gebruiksverandering;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;
- het toepassen van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden,

dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid;
- b. de ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen moet hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's.

Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.

12.1.2 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

12.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1.1 en 12.1.2 indien het voldoet aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

12.1.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 12.1.1 en 12.1.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde in sub 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.

13.2 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 in sub 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 in sub a, na de 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 in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: [Regels van het bestemmingsplan “Midden Peelweg 6, America”]

BIJLAGE

Bijlage 1: landschappelijk inpassingsplan

Landschapsplan

Definitief augustus 2016

***in het kader van
Limburgs KwaliteitsMenu***

Ten behoeve van:

- **Uitbreiding bouwka­vel voor toekomstige ontwikkelingen (reeds afgerond)**
 - **Vergroting woning (reeds afgerond)**
- **Bouw huisvesting buitenlandse werknemers (definitieve situering augustus 2016)**

**Vissers Aardbeiplanten BV
Dhr. H. O­bers
Middenpeelweg 10
5966 RE America**

**Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
Augustus 2016, aanpassing december 2016**

1. Inleiding

Het bedrijf Vissers heeft de afgelopen periode een flinke uitbreidingsslag gemaakt en heeft ondertussen drie ruimtelijke vraagstukken die men formeel wil regelen voor de toekomst.

De onderdelen aanpassing bouwkwavel en uitbreiding bedrijfswoning zijn reeds doorlopen en zover afgerond.

Het onderdeel huisvesting buitenlandse werknemers is nog niet geheel actueel en geformaliseerd en middels aanpassing augustus 2016 zal deze stap ook afgerond kunnen worden.

Voortschrijdend inzicht heeft ertoe geleid dat de plannen die tbv LKM begin 2014 en eind 2014 zijn goedgekeurd herzien moeten worden. Dit komt door het feit dat de nieuwbouw Huisvesting Buitenlandse werknemers anders wordt vormgegeven en dit een aangepaste inpassing behoeft. Dit staat in dit plan verder uitgewerkt en hierin staat ook aangegeven dat dit in navolging van het eerdere goedgekeurde plan gelijkwaardige kwaliteit oplevert.

In december 2016 zijn de puntjes op de i van het plan gezet en is het geheel afgerond.

Alle drie de vraagstukken, waar de gemeente, ondernemer en de Plattelands coöperatie een (herzien) totaalplan voor hebben opgesteld, zodat naast het functionele aan bebouwing er ook een (herzien) totaalplan is over de inpassing in zijn omgeving en het duurzame beheer.

Het onderdeel Buitenlandse huisvesting is in augustus 2016 nog het aspect dat vergund dient te worden aan de hand van de definitieve vormgeving en definitieve inrichting december 2016.

Het feit dat de kwaliteit gelijkwaardig blijft in het herzien plan van augustus 2016, zal een nieuwe beoordeling door de Kwaliteitscommissie niet aan de orde zijn.

Samen is onderstaand (herzien voor onderdeel huisvesting) landschapsplan met beplantingsplan/beheerplan opgesteld door Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio. De totale onderneming wil graag toewerken naar een fraai plaatje (ook de herziende situatie) rond het totale bedrijf en dit duurzaam behouden.

Onderstaande beschrijving geeft kort aan op welke wijze het project ligt binnen het beleid en op welke wijze het landschapsplan invulling geeft aan de landschappelijke integratie en kwaliteitsimpuls.

2. Ligging en situatie

Het totale oorspronkelijke project is gelegen aan de Middelpeelweg tegenover Meerdal America. Gelegen in het (begin van het) lint van bedrijven aan de Middenpeelweg en aan de achterzijde onderdeel van het open rationeel jonge landschap. Zeker met het bedrijf van Van Dijck groenteverwerking, vormt dit samen een belangrijk agrocluster. De verdere omgeving is een jong agrarisch gebied met veel openheid en enkele structuurvormende singels en lanen met boerderijen.

Op locatie met grote loodsen, de kassen, de bedrijfswoning en het vroegere rundveebedrijf (wat nu in gebruik is als huisvesting buitenlandse werknemers) staat al veel groen, wat van vroeger ooit is gerealiseerd. Het totale complex is en wordt vanuit de groene omgeving bekeken, samen met de ondernemer en werden de ruimtelijke vraagstukken ingepast en het totaal een kwaliteitsimpuls gegeven.

(zie huidige situatie kaartje 1)



Kaartje 1: Ligging bedrijf en bijbehorende percelen op deze locatie en locatie huisvesting

3. Doelstelling en uitgangspunten landschapsplan

Het doel is om het totaal te analyseren en middels een juiste inpassing en duurzaam beheer een bijdrage te leveren aan en passend binnen de gewenste landschappelijke en ecologische kwaliteit van het bedrijf en het omliggende landschap. Daarnaast dient dit ook een impuls te zijn voor een juist beheer, zodat ook het bestaande groen duurzaam zijn functie vervult. Het doel hierbij is aansluiting te vinden bij het provinciaal en gemeentelijk beleid en hiermee de gewenste landschappelijke streefbeelden te realiseren.

4. Provinciaal en gemeentelijk landschapsbeleid

Het Natuurgebiedsplan is opgesteld vanuit de provincie en hierin staat aangegeven welke natuurwaarden er aanwezig zijn in bepaalde gebieden en welke maatregelen wenselijk zijn om de kwantiteit en kwaliteit van bos, natuur en landschap te vergroten c.q. te verbeteren. Het totale project is gelegen in een wit gebied, waar geen specifieke aandachtspunten zijn.

Het landschapskader (kaart 2) van de provincie Limburg geeft aan hoe het landschap is opgebouwd en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de herkenbaarheid van het landschap.

Het project is gelegen in de zone waar aan de wegzijde van de Middenpeelweg gestimuleerd wordt om nieuwe boselementen/bosmozaïek te creëren.

Aan de overige zijde wordt erfbeplanting en groenstructuren gestimuleerd als afronding richting het open landschap

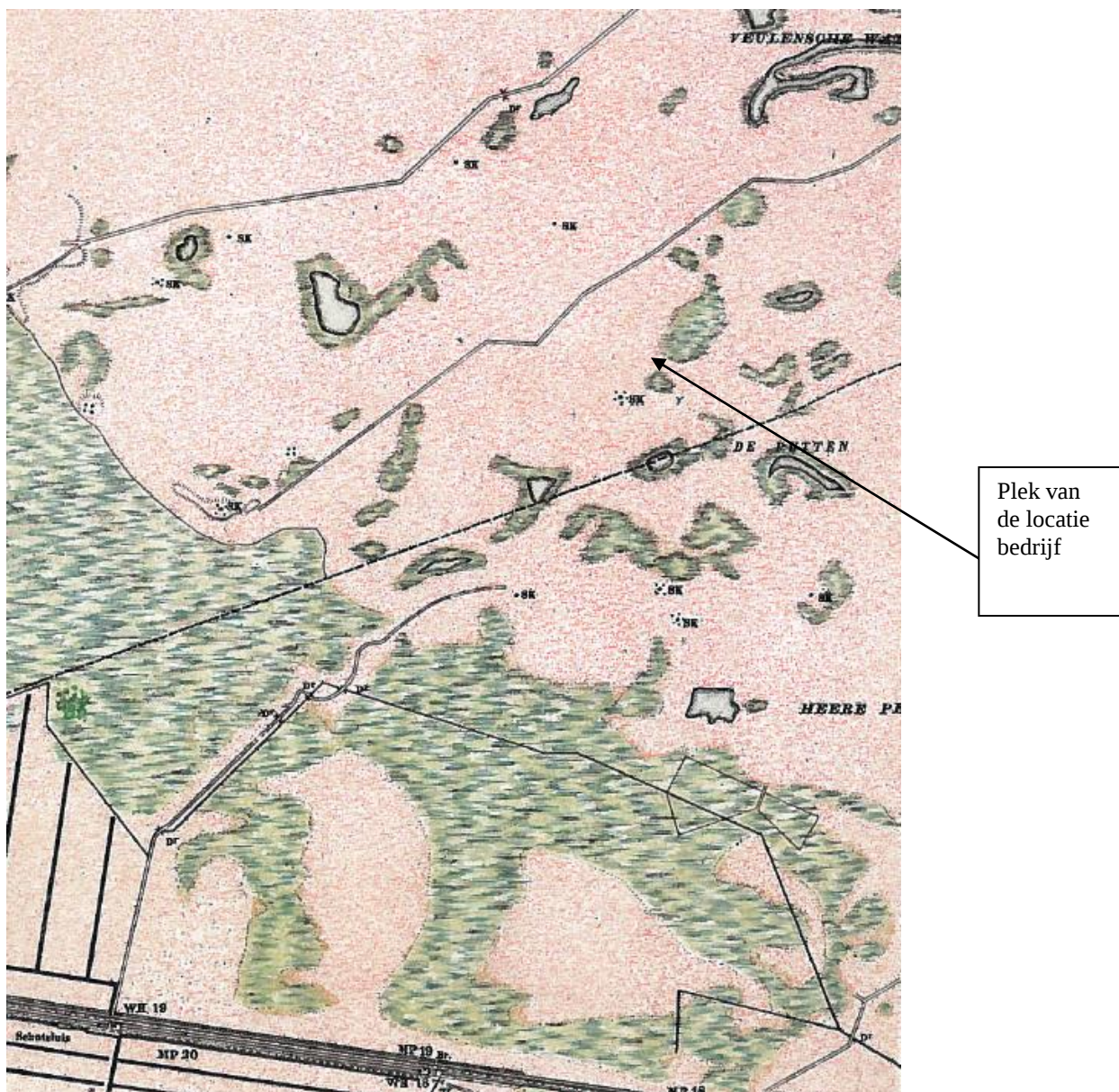
In deze zone is de ontwikkeling van boselementen ook wenselijk, als tegengewicht naar het open gebied.



Kaart 2: Landschapskader Noord- en Midden Limburg

5. Historie van het gebied

Op kaart 3 is te zien dat begin 1900 deze locatie een open heidegebied was, wat aan de vooravond stond van de ontginningen. Op deze open heidevlakte waren enkele laagtes aanwezig (Heere Peel, De Putten) en verspreid enkele schaapskooien.



Kaart 3: Historische kaart 1900

6. Huidige aanwezige natuur- en landschapswaarden

Het huidige totale complex ligt aan de hoofdas Middenpeelweg en vormt samen met het Meerdal een groene agglomerat. De singels op de buitenrand van het gehele complex en het overige groen rond bedrijfswoning en huisvesting zorgt ervoor dat het geheel grotendeels is omsloten met landschappelijk groen. Zeker de forse singels dragen bij dat het niet overheersend in het landschap ligt. De kwaliteit van het groen is door achterstallig onderhoud en soortkeuze aan verbetering toe, maar dit is nu een mooi moment hiervoor om integraal mee te nemen.

Qua natuurwaarden bieden de groenranden rond het totale bedrijf en op de kavel tussen de verschillende onderdelen al ruime toevluchtsoorten voor flora en fauna. Zeker in combinatie met het bosgebied rond Meerdal is dit een grote enclave met veel groene waarden.

Het huidige water van de bestaande gebouwen wordt afgevoerd naar de bassins en hergebruikt. Het overtollige water gaat naar de infiltratiesloten en infiltratiebuffers op het terrein.

7. Visie landschapsplan (strookt met vastgestelde plan)

De onderstaande visie geeft weer op welke wijze het totale herzien landschapsplan bijdraagt aan de kwaliteit van landschap en natuur op en in de omgeving van het project.

*Na de totale visie zal het plan worden opgesplitst in de 3 deelgebieden. In dit herzien plan is **alleen deelgebied 3 aangepast en nog voor de vergunningsprocedure aan de orde.***

Vanuit de analyse is gebleken dat bestaande beplanting een beheerimpuls dient te krijgen en de aanvullende beplanting het bedrijf verder integreert en de entree en huisvesting buitenlandse werknemers een uitnodigend plaatje vormt voor het bedrijf. Daarnaast is met de goedkeuring uit 2003 van het Waterschap (dhr. Frans Verdonschot) al voldaan aan de criteria van de Watertoets.

Landschap

De landschappelijke inpassing van de het totale complex is al grotendeels aanwezig. Door de functionele zijde van het bedrijf aan te vullen met struikensingels en de bestaande singels juist te beheren, wordt een duurzaam dicht groen kader gevormd.

Door de nieuwe entree en de huisvesting een kwaliteitsimpuls te geven wordt dit een visitekaartje voor het bedrijf. Met hagen, toegangsbomen en bij historische boerderij een hoogstamboomgaardje met hagen wordt dit meer “in the authentieke picture” gezet en betrokken bij het geheel. Hiermee krijgt de boerderij en gebouwen ook weer een typische authentieke uitstraling en heeft men vanuit Laagheideweg/Meerdal een mooi zicht op dit gebouw en erf. Met een juist sortiment en omvorming bestaande singel aan de buitenrand naar juist inheemse soorten (geen laurier) wordt een rustiger en landelijker beeld gecreëerd. Daarnaast geeft een groenafscherming privacy voor de mensen en een afscherming ten behoeve van het bestaande woonhuis.

Om het binnengebied tussen de gebouwen voor de mensen tot een aantrekkelijk gebied te maken om te vertoeven zal dit parkachtig worden ingericht.

Door het groen rond het bedrijf wordt voorkomen dat het een te “industriële” beeld vormt. Het dient in het landelijk gebied een fraai groen ingekleed geheel te zijn en te blijven, wat ook tevens het decor is voor het bedrijf.

Natuur en water

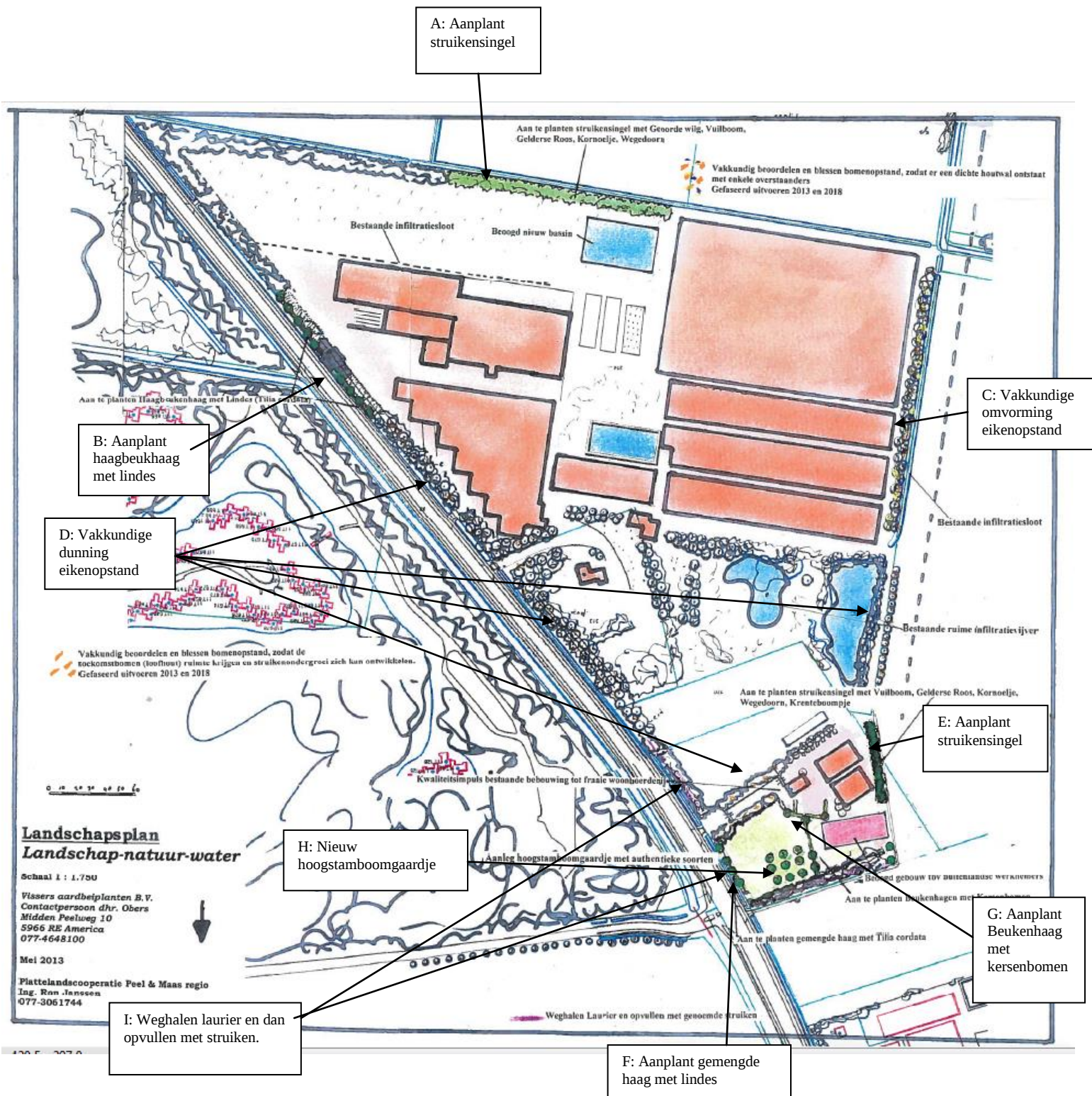
Door de aanplant van de singels, de hagen en bomen, de bestaande infiltratiepoel, maar ook zeker het beheer van bestaand groen ontstaan er toevluchtsoorten voor flora en fauna in het verder intensief gebruikte achterliggende gebied. Aan de voorzijde sluit het aan op de ecologische waarden rond Meerdal. Met een juist beheer wordt extra variatie verkregen, wat weer een positieve bijdrage levert aan de ecologische waarden.

Vanuit de Watertoets is al voldaan met de huidige infiltratiesloten en de infiltratievijver aan het criteria om ruimte te bieden aan het regenwater van de nieuwe bebouwing en nieuwe verharding. Dit wordt deels opgevangen in bassin (kas) en voor de bebouwing o.a. huisvesting wordt dit opgevangen in de

infiltratiesloten en de grote infiltratievijver, waar het momenteel naast een mooi element ook (ecologisch) functioneel is en hier kan infiltreren. Overtollig water kan afgevoerd worden naar de bermsloot.

Dit alles is in 2003 berekend en positief beoordeeld door Waterschap Peel en Maasvallei.

Ook het herzien plan past binnen deze eerdere positief beoordeelde watertoets.



Kaart 4: Oorspronkelijke landschapsplan mei 2013 met nieuwe elementen en beheerwerkzaamheden op totale perceel

8. Oorspronkelijke landschapsplan mei 2013 met beplantingsplan en beheerwerkzaamheden, waarbij onderdelen 1 en 2 reeds zijn afgerond qua procedure en uitgevoerd zijn.

Op bijgevoegd oorspronkelijke plan is weergegeven hoe de visie vertaald is en staat in de onderstaande onderdelen omschreven.

1. Uitbreiding bouwkaavel zuidzijde (= reeds afgerond)

A) Aan te planten nieuwe struikensingel

Langs deze zijde wordt een singel aangeplant met een breedte van 6 meter met hierin struiken. Dit sluit aan op de bestaande struikenrand en wordt het grotendeels omkadert. Nabij de kas is dit niet mogelijk ivm lichtinval op de zuidzijde. De volgende struikensoorten worden aangeplant:

			Aantal per groep
10 %	Rhamnus catharticus	Wegedoorn	3
25 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
15 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren. De struikensingel wordt elke 8 jaar uitgedund/teruggesnoeid, zodat hij zijn functie behoudt en niet hol wordt.

B: Aanplant haagbeukenhaag met lindes

Om de entree in te kleden en een fraai zicht te bieden op bedrijf is aanleg Haagbeukenhaag (voorzijde grondwalle) met lindes wenselijk. Met de Haagbeukenhaag Carpinus betulus 4 st. meter en een hoogte van 1,50 meter ontstaat er een groene rand aan de voorzijde, waardoor de zichtlocatie fraai zichtbaar blijft. Hierin zullen de Lindes (Tilia cordata) worden aangeplant op onderlinge afstand van 10 meter en deze kunnen volledig uitgroeien en worden met begeleidingssnoei/opkronen begeleid. De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18, zodat ze meteen body hebben.

C: Vakkundige omvorming eikenopstand

Door het feit dat de kas is gerealiseerd, dient deze houtwal duurzaam en passen in stand te blijven. Door hier meer in te zetten op struikenstruweel met enkele bomen, wordt de functie behouden en teveel aan overlast voorkomen. Vandaar zal het aantal eiken gereduceerd worden en enkele omgevormd tot knotboom. De struikenondergoei moet gespaard blijven en meer ruimte krijgen zich te ontwikkelen. Dit dient gefaseerd te gebeuren in tijd (2013 en 2018).

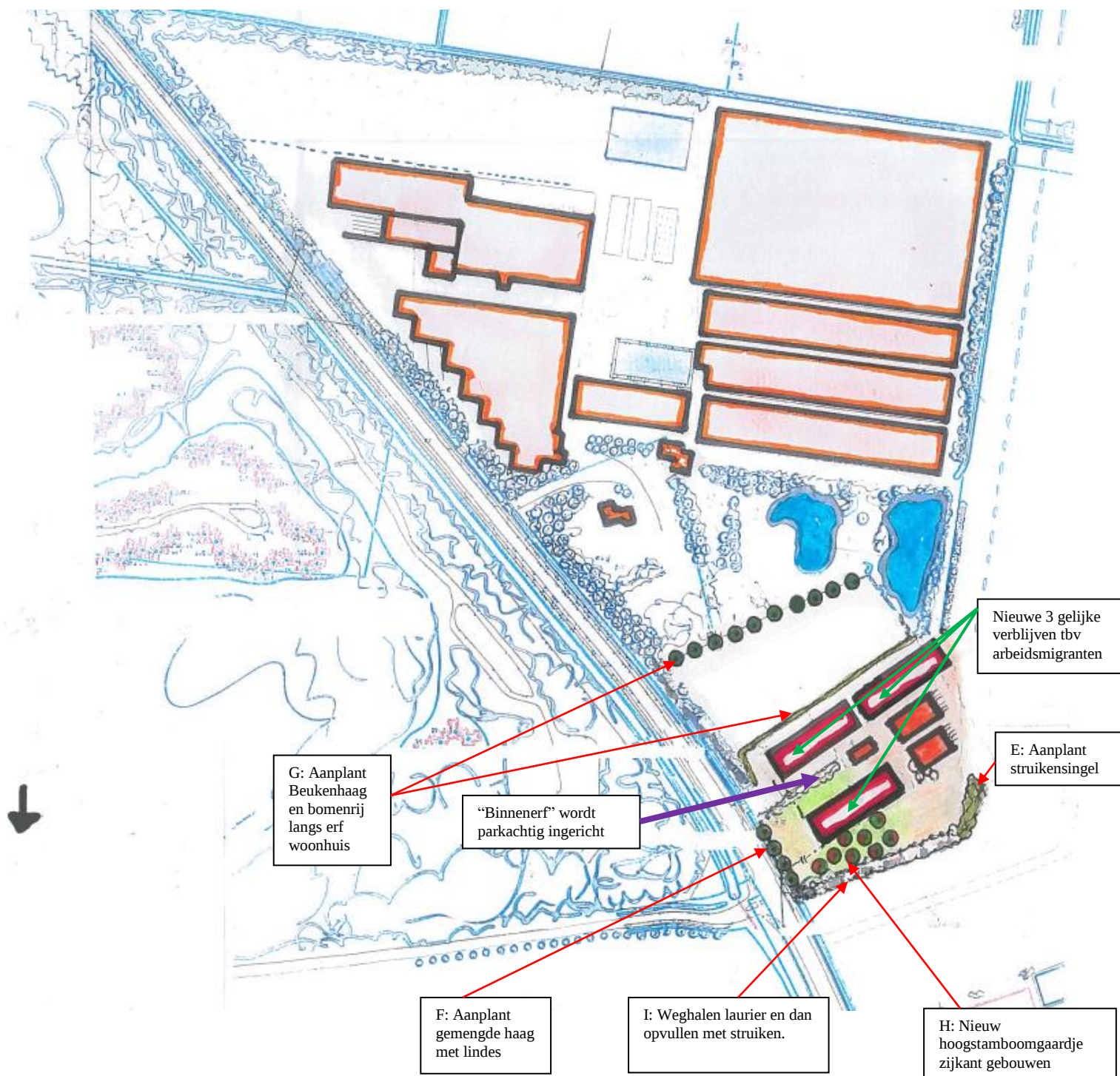
Dit moet onder goede begeleiding ism gemeente gebeuren. De takken dienen in de singel verwerkt te worden, waardoor het ook bijdraagt aan biodiversiteit.

2. Uitbreiding bouwkaavel zuidzijde en vergroting woning (=reeds afgerond)

D: Vakkundige uitdunning eikenopstand

Deze bomenopstand bestaat nu veelal uit staken eiken. Door hier vakkundig in te dunnen en ook de randen uit te dunnen, wordt ruimte geboden aan de toekomstbomen en krijgt de onderbeplanting ruimte zich te ontwikkelen. Hiermee wordt een duurzame dichte houtsingel verkregen met op onderlinge afstand van 8-10 meter een toekomstboom.

Dit moet onder goede begeleiding ism gemeente gebeuren. De takken dienen in de singel verwerkt te worden, waardoor het ook bijdraagt aan biodiversiteit.



Kaart 5: Herzien landschapsplan augustus 2016; aanpassingen bij onderdeel 3, huisvesting buitenlandse werknemers

3. **Herzien plan (kaart 5) realisatie huisvestiging buitenlandse werknemers augustus 2016**

E) Aan te planten nieuwe struikensingel

Langs deze zijde wordt een singel aangeplant met een breedte van 6 meter met hierin struiken. Dit breekt het zicht vanuit de verre omgeving en biedt beschutting op het erf, waar parkeren aan de orde is. De volgende struikensoorten worden aangeplant:

			Aantal per groep	
10 %	Amelanchier lamarckii	Drents Krenteboompje	5	10
25 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5	25
15 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2	15
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5	25
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4	20

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren. De struikensingel wordt elke 8 jaar uitgedund/teruggesnoeid, zodat hij zijn functie behoudt en niet hol wordt.

F: Aanplant gemengde haag met lindes

Deze voorzijde dient opener te worden en begeleid en ingekleed met een gemengde haag met opgaande bomen, aansluitend op bestaande bomen in de aangrenzende singels.

De gemengde haag bestaat uit de volgende soorten:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	45 st.
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	45 st.
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	45 st.
20 %	Cornus sanguinea	Rode Kornoelje	45 st.
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	45 st.

Er staan 4 stuks per meter en aanplant heeft maat van 80-100. De haag wordt 1x per jaar geknipt met een hoogte van 1,50 meter, zodat het een groene omkadering vormt van deze zijde historische boerderij.

In deze haag worden op onderlinge afstand van ca. 10-12 meter 5 Lindes (*Tilia cordata*) geplant wat strookt met de bomen bij de hoofdentree.

De aan te planten opgaande bomen hebben een maat van 16-18.

G: Aanplant Beukenhaag en bomenrij langs erf woonhuis burens

Om privacy voor de mensen en een afscheiding naar buurman te verkrijgen wordt een beukenhaag van 150 meter aangeplant langs de "buitenruimte". Er wordt op de aangegeven plaats een Beukenhaag (*Fagus sylvatica*) aangeplant met maat 60-80, 4 st./meter en de haag wordt met jaarlijkse snoei ca. 1,80 meter hoog. Dit zijn in totaal 600 stuks. Daarnaast worden aan de zijde erf buurman 10 opgaande Essen (*Fraxinus excelsior*) parkachtig geplant met maat 14-16 op onderlinge afstand van 12 meter.

H: Nieuwe hoogstamboomgaard en beukenhaag voorzijde gebouwen

Deze voorzijde historische boerderij dient fraai aangekleed te worden met fruitbomen wat past bij deze authentieke plek. Hier worden op de aangegeven plekken Kersen (Hybride) geplant, waarbij gekeken wordt dat zicht op boerderij en gebouw behouden blijft. De Kersenbomen zijn onderdeel van de hoogstamboomgaard van totaal 8 stuks en staan op onderlinge afstand van 12 meter.

Er worden 8 Kersenbomen in verschillende hybriden aangeplant met maat 12-14 en kan het perceel verder gebruikt worden als extensief grasland, wat eventueel met Ursusgaas wordt omrasterd. Bij begrazing dienen de bomen voorzien te worden van een boomkorf. Deze bomen kunnen met begeleidingssnoei volledig uitgroeien.

I: Weghalen laurier en dan en opvullen met struiken

Deze singels bestaan naast inheemse bomen en struiken pleksgewijs voor een groot deel uit laurier. Door deze laurier allemaal te rooien en ook de dennen (P. strobus) te reduceren en daarna op te vullen met stuiken, met sortiment uit E, wordt een dichte stuikensingel verkregen met om de 10 meter een opgaande bomen. De snoei en uitdunnen van de boomopstand dient eveneens vakkundig, ism gemeente, te gebeuren. Hiermee wordt in twee fases dit omgevormd naar een passende en functionele singel. Het aantal struiken kan pas bepaald worden na snoei singel, dus niet in bijlage A opgenomen.

9. Conclusie

Dit herzien augustus 2016 landschapsplan met puntjes op de i december 2016 met beplantingsplan geeft weer wat er aangeplant dient te worden en wat er aan beheer noodzakelijk is. Hierbij is onderdeel 3 aan de orde voor het laatste aspect in de totale vergunning.

Dit wordt door gemeente vastgelegd bij de vergunningverlening en door de ondernemer op mooie wijze uitgevoerd. De snoei ism vakkundig advies gemeente ism Plattelandscoöperatie. Zo ontstaat er een totaal project (met herziende situering nieuwe gebouwen) wat door kwaliteitsimpuls bestaande groen, nieuwe bebouwing in typisch groen, mooie entree en het geheel in groen kader een mooie invulling geeft. Daarnaast is dit op de zichtlocatie voor de ondernemer het visitekaartje!

PCPM

Ing. R. Janssen, augustus en december 2016