

De Hees 63, Kronenberg

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Maatschappelijk - Welzijn en zorg	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	15
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 5 Algemene gebruiksregels	16
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels	17
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel	19
Artikel 7 Overgangsrecht	19
Artikel 8 Slotregel	20

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'De Hees 63, Kronenberg' met identificatienummer NL.IMRO.1507.KBDEHEES63-BPV1 van de gemeente Horst aan de Maas;

1.2 bestemmingsplan

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

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 aan huis verbonden bedrijf

het hoofdzakelijk door de gebruik(st)er van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door handwerk) in een woning en de daarbij behorende aan- uit- en bijgebouwen, 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;

1.6 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;

1.7 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 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 woonhuis of daarbij behorend bijgebouw, ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de bewoner van de betreffende woning;

1.10 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;

1.11 bedrijfswoning/dienstwoning

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;

1.12 bestaand

ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig;

1.13 bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.14 bestaand gebruik

het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat;

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.18 bijgebouw

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waartoe het behoort en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

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 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;

1.26 erfafscheiding

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

1.27 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.

1.28 gebouw

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

1.29 hoofdgebouw

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

1.30 horeca

het verstrekken van recreatief nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen inclusief het bieden van eetgelegenheden waarbij deze vorm van horeca ondersteunend is aan de hoofdfunctie en ondergeschikt aan de hoofdactiviteiten. Zelfstandige horeca wordt hieronder niet begrepen.

1.31 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;

1.32 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;

1.33 maatschappelijke voorzieningen

welzijns- en zorgvoorzieningen in de vorm van een gecombineerde aanpak van training, begeleiding, revitalisatie, verblijven en maatschappelijke activering (waaronder begrepen consultvoering, training, follow up, lezingen, mediation, revitalisatie en begeleiding en verwijzing), alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.34 mantelzorg

het bieden van zorg, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband, aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak. Degene die mantelzorg ontvangt is (niet zelfstandig) woonachtig in het hoofdgebouw dan wel in een vrijstaande doch afhankelijke woning;

1.35 nevenactiviteit

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

1.36 nutsvoorzieningen

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

1.37 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.38 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.39 peil

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

1.40 prostitutie

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

1.41 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;

1.42 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die getrokken kan worden door, én samenvalt met, de voorgevel van een gebouw;

1.43 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 terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.44 woning

een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden;

1.45 zelfstandige horeca

horeca die wordt uitgeoefend als een op zich zelf staande activiteit, zoals een restaurant.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de 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 goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de 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.

2.5 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk - Welzijn en zorg

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Welzijn en zorg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen overeenkomstig de in 1.33 opgenomen nadere detaillering hiervan;
- b. wonen in de vorm van één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bed & breakfast als nevenactiviteit (met maximaal twee kamers);
- d. landschapsontwikkeling in de vorm van de ontwikkeling van nieuwe natuur, mede overeenkomstig het landschapsinpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels (BRO, d.d. 7 augustus 2015);

met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, interne ontsluitingen, wegen en paden, parkeervoorzieningen (waarbij de terreinen zodanig dienen te worden ingericht dat op eigen terrein wordt voorzien in 25 parkeerplaatsen), groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, voorzieningen van algemeen nut, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld onder 3.1, zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan voorzover deze aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.
- b. op de gronden als bedoeld onder 3.1, zijn, met inachtnaam van en aanvullend op het bepaalde onder 3.2.1. onder a en 3.2.2, uitsluitend nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming met een maximaal bebouwingsoppervlak van 350 m² toegestaan, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan bestaand.

3.2.2 Specifieke bouwaanduiding - 1

- a. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1 is nieuwbouw toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 74 m², dit is inclusief de verbinding/uitbouw tussen het bakhuis en knechtenhuis;
 2. de maximale goot- en bouwhoogte, in het kader van het herstel van cultuurhistorische waarden, niet meer mag bedragen dan de oorspronkelijke hoogtes van de (voormalige) bebouwing;
 3. de dakvorm, in het kader van het herstel van cultuurhistorische waarden, aan dient te sluiten bij de oorspronkelijke dakvorm van de (voormalige) bebouwing.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen achter de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 6 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en met het oog op het herstel van cultuurhistorische waarden, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de vormgeving, de oppervlakte en de goot- en/of bouwhoogte van nieuwe bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Voorwaardelijke gebruiksbepaling

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken conform de functies als genoemd onder 3.1 zonder realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing, conform het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, met dien verstande dat realisatie van de landschappelijke inpassing uiterlijk binnen 1 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dient plaats te vinden.

3.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. voor detailhandel, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. voor wonen, met uitzondering van de bedrijfswoning;
- c. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en het gebruik als burgerwoning (maximaal 1 woning) toe te staan, met dien verstande dat:

- a. voor bewoning mag worden gebruikt de bestaande bedrijfswoning;
- b. de aanduiding 'bedrijfswoning' verwijderd wordt,
- c. de wijziging uitsluitend plaats kan vinden na bedrijfsbeëindiging;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- f. het gebruik als burgerwoning milieuhygiënisch inpasbaar is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan de gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling een omgevingsvergunning kan worden verleend en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld, woon- en leefklimaat, ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, alsmede de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast, via een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen:

- a. en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. teneinde de op de verbeelding ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 meter te verschuiven;
- c. en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van 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 40,00 m;
- e. ten behoeve van het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%, mits:
 1. dit noodzakelijk is voor de bouwkundige dan wel architectonische inpassing
 2. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken of anderszins belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- f. 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 meter bedraagt.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregel

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

7.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Hees 63, Kronenberg'.

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Onderwerp	: Landschappelijke inpassing De Hees 63, Kronenberg	MEMO
Projectnummer	: 211x06961	
Datum	: 7 augustus 2015	

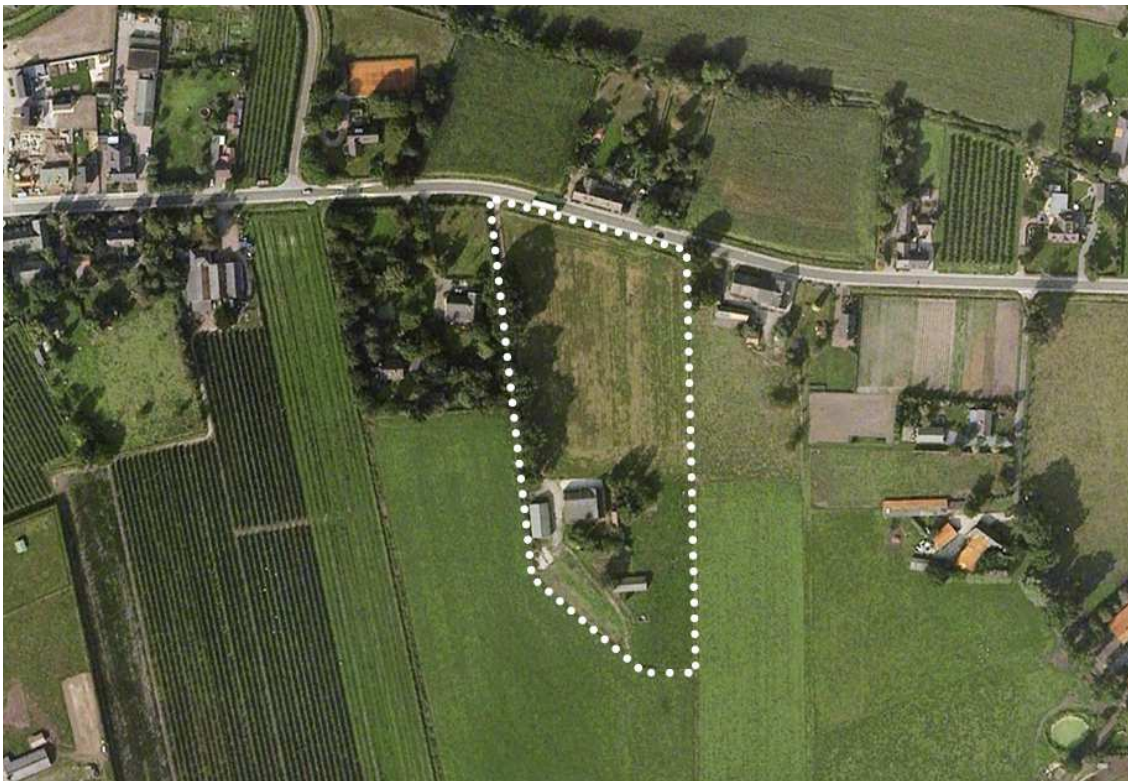
Van	: Rutger Wijngaarden
Aan	: ...

BLAD 1

Aanleiding

De locatie aan de Hees 63 heeft op dit moment deels een woonbestemming en deels een agrarische bestemming in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. De voorgestane ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemming. De familie Verheijen – Van de Wetering heeft een principeverzoek bij de gemeente Horst aan de Maas ingediend om medewerking te vragen aan deze ontwikkeling.

Op 21 mei heeft de gemeente Horst aan de Maas positief gereageerd op het ingediende principeverzoek. Als één van de voorwaarden is gesteld dat het perceel landschappelijk wordt ingericht. In deze memo wordt de gevraagde landschappelijke inpassing uiteengezet.



Figuur: locatie plangebied De Hees 63 te Kronenberg

Locatie

Het perceel aan De Hees 63 ligt aan de oostzijde van de kern Kronenberg, in het agrarisch gebied. Het is onderdeel een dekzandgebied met oude bouwlanden, welke gekenmerkt worden door akkercomplexen met aan- en omliggende bebouwingsclusters en bijbehorende groenstructuren. De oude zandontginningen ter hoogte van het plangebied hebben een open karakter en worden visueel begrensd door erfbeplantingen en laanbeplantingen. De oriëntatie vanaf de locatie naar de open velden ten zuiden van het plangebied geldt als landschappelijke kwaliteit.

De Hees is een verbindingsweg van Kronenberg naar de grotere kern van Sevenum waaraan verschillende bebouwingsclusters gelegen zijn. De bebouwing bestaat uit woon- en bedrijfspanden, boerderijen en bijgebouwen, meestal gelegen op gepaste afstand van de weg.

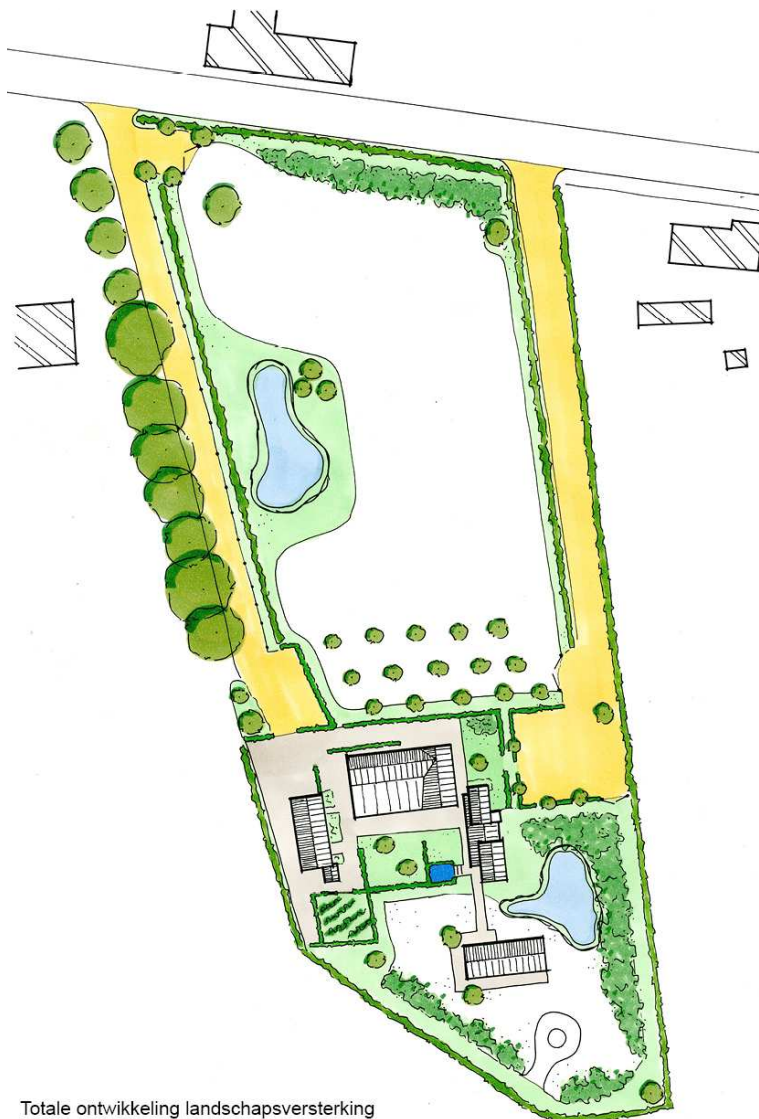
Het perceel ligt op een ruime afstand van de weg, temidden van open landbouwvelden. Langs de inrit staan oude eiken, welke de richting naar de oude velden benadrukken.

Boerderijen in Kronenberg en omgeving kenmerken zich door:

- Authentieke haag patronen
- Inheemse hoogstam fruitboomgaarden
- Struwelen in de vorm van boomsingels
- Solitaire bomen of boomgroepen
- Begroeide gevels
- Eeuwen oude eiken
- Kikkerpoelen
- Landelijke tuinen
- Houten hekwerken met ingegraveerde naam van de locatie
- Half verharde karrensporen
- Grind erf
- Prikkelraad afgezette weilanden

Veel van deze elementen zijn in de afgelopen jaren op het perceel tot stand gebracht of behouden. Om het geheel optimaal te kunnen onderhouden is rondom een weide pad aangelegd. Dit weide pad dient op de eerste plaats om de hagen machinaal te kunnen snoeien, maar is biedt tevens de bezoeker de mogelijkheid om ongestoord te wandelen.

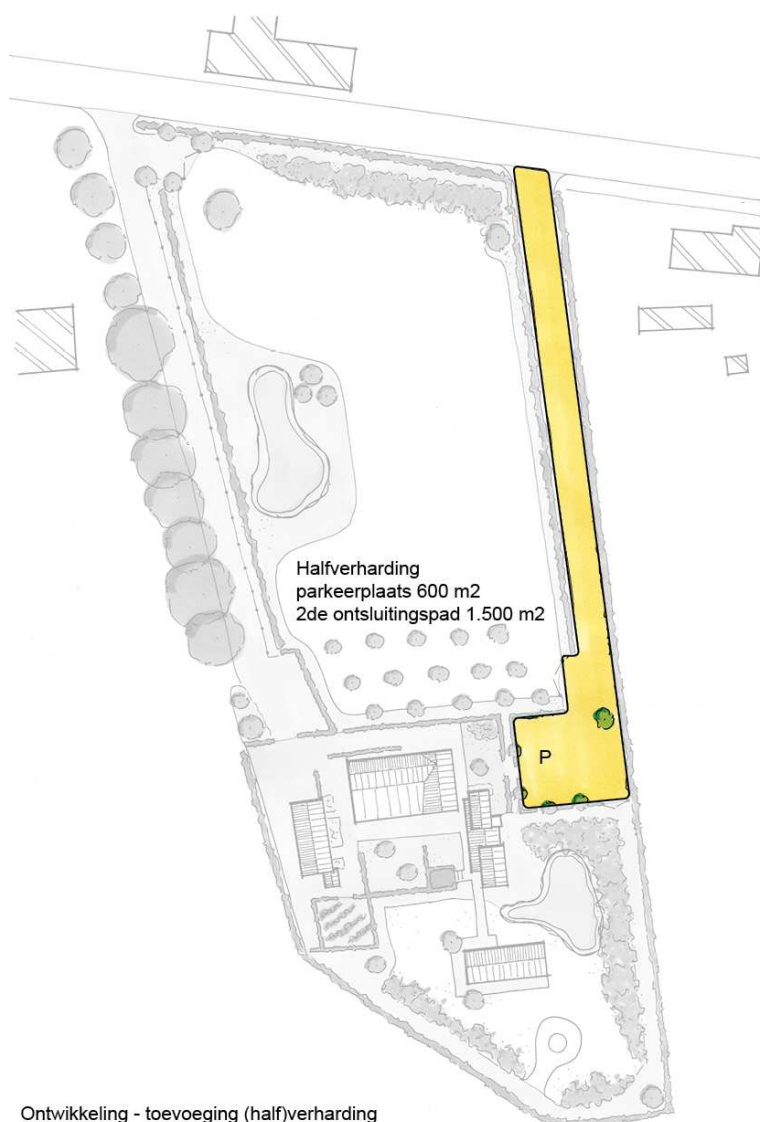
Landschappelijke inpassing



Totale ontwikkeling landschapsversterking

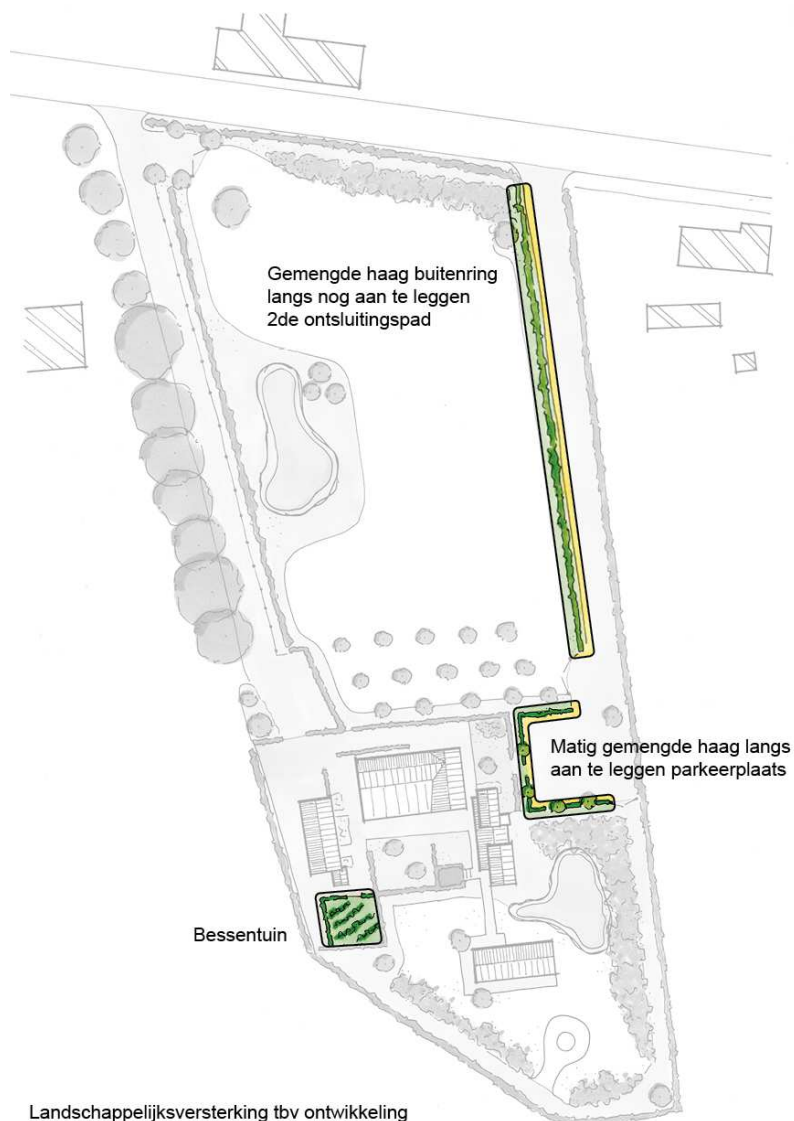
Ter voorbereiding op de functiewijziging is de initiatiefnemer reeds gestart met de ontwikkeling van een landschappelijke inpassing. Deze bestaat uit:

- Een matig gemengde haag van 265 m² binnen het perceel;
- Een gemengde haag van 545 m rondom het perceel;
- Een hoogstam boomgaard van 150 m² met appel-, peren-, kersen- en pruimenbomen;
- Struweelbeplantingen en boomsingels van gezamenlijk 600 m²;
- Solitaire bomen en boomgroepen;
- Met wingerd begroeide gevels;
- 2 kikkerpoelen, gesitueerd op historische plekken;
- Een landelijke tuin van 250 m²;
- Houten hekwerken van 150 m met draaihekken voorzien van naam.



Ontwikkeling - toevoeging (half)verharding

Om de locatie bereikbaar te maken voor bezoekers worden er parkeerplaatsen en een nieuw ontsluitingspad aangelegd aan de oostzijde van het perceel. Zowel de parkeerplaatsen (600 m²) als het ontsluitingspad (1.500 m²) bestaan uit halfverharding.



Door de aanplant van een gemengde haag rondom het perceel zijn de parkeerplaatsen en het ontsluitingspad vanuit de omgeving reeds ingepast. Om de inpassing binnen het perceel te optimaliseren worden hagen langs het ontsluitingspad en rondom de parkeerplaats gepland. Tevens is er nog de aanleg van een bessentuin voorzien.

Bepantingsplan

In onderstaande tabel zijn de verschillende plantvakken opgenomen met het aantal vierkante meters, toe te passen sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks.

plantvak	grootte	sortiment	verband	aantal stuks
Matig gemengde haag langs aan te leggen parkeerplaats	60 m ¹	80% haagbeuk (<i>Carpinus Betulus</i>) en groene beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) gemengd met 20% veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>) rode kornoelje (<i>Cornus sanguinea</i>)	In rij 3 p/m ¹	180
Gemengde haag buitenring langs nog aan te leggen 2 ^{de} ontsluitingspad	115 m ¹	Gemengd haagbeuk (<i>Carpinus Betulus</i>) en groene beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>) rode kornoelje (<i>Cornus sanguinea</i> , zomereik (<i>Quercus robur</i>), liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>)	In rij 3 p/m	345
Bessentuin	225 m ²	Zwarte bes, bosbes, framboos, braam.		

Conclusie

Door de voorgestelde maatregelen wordt de kavel aan De Hees 63 beter verankert in het landschap en levert het een bijdrage aan het versterken van het oorspronkelijke dekzandgebied.

