

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten.....	7
2 BESTEMMINGSREGELS.....	8
Artikel 3 Agrarisch met waarden	8
Artikel 4 Wonen	11
3 ALGEMENE REGELS.....	14
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel.....	14
Artikel 6 Algemene bouwregels	15
Artikel 7 Algemene gebruiksregels.....	16
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels.....	18
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels.....	19
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels.....	20
Artikel 11 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.....	21
Artikel 12 Overige regels	23
4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	24
Artikel 13 Overgangsrecht.....	24
Artikel 14 Slotregel.....	25

BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan "Broekhuizerdijk 48 Melderslo" van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.MEBROEKHUIZERDIJK48.BPO1 met de bijbehorende regels.

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

Het hoofdzakelijk door de gebruik(st)er van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van bedrijvigheid in een woning en de bijbehorende bouwwerken, 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.

1.4 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.

1.5 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.

1.6 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 achtergevelrooilijn:

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van het hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.8 bebouwing:

Eén 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 (bedrijfs)woning of bijbehorend bouwwerk, is ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de bewoner van de betreffende (bedrijfs)woning.

1.10 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.

1.11 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

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 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 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.

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

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

1.23 dagrecreatie:

Een vorm van recreatie waarbij geen sprake is van overnachten en waarbij gebruik wordt gemaakt van al dan niet daarvoor aangelegde of gebouwde voorzieningen.

1.24 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.

1.25 eerste bouwlaag:

De bouwlaag ter plaatse van de begane grond.

1.26 energievoorziening:

Een technische eenheid, bestaande uit apparatuur, leidingen en andere constructies, die bedoeld is voor het opwekken en/of winnen van energie en de distributie daarvan.

1.27 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.

1.28 erfafscheiding:

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

1.29 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.

1.30 escortbedrijf:

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

1.31 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

1.32 gebouw:

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

1.33 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.

1.34 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.

1.35 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.

1.36 kelder:

Een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

1.37 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.

1.38 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.

1.39 milieucategorie:

Indeling van bedrijven opgesteld door VNG op basis van belasting van het milieu. De milieucategorie van een bedrijf hangt af van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of visuele aspecten. De milieucategorie loopt op van lichte bedrijvigheid (categorie 1) tot zware industrie (categorie 6).

1.40 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.

1.41 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.

1.42 overig bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.43 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.

1.44 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.

1.45 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.

1.46 permanente bewoning:

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

1.47 prostitutie:

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

1.48 risicovolle inrichting:

Een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.49 schuilgelegenheid:

Een kleinschalig bouwwerk met maximaal drie wanden ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid voor vee.

1.50 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.

1.51 Structuurvisie Horst aan de Maas:

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

1.52 verdieping:

Een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag, welke is gelegen ter plaatse van de begane grond.

1.53 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.

1.54 voorgevelrooilijn:

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

1.55 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.

1.56 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.

1.57 woning:

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

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 bouwperceel, niet de voor- en achterzijde van het bouwperceel zijnde, en het eigendom van derden, waar de afstand het kortste is.

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. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. bescherming van aardkundige waarden;
- e. 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 8;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen, met dien verstande dat erfverhardingen buiten het bouwvlak uitsluitend zijn toegestaan voor zover bestaand;
- g. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel bestaande paardenbakken;
- h. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van openbaar nut;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
- k. groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	Min.	Max.
Erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	1 m
Hoogzit	n.v.t.	3,5 m

3.3 Nadere eisen

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

1. 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 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Hoogte erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het ophogen van de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m;
- b. de grotere hoogte is noodzakelijk in verband met de agrarische bestemming;
- c. de erf- en terreinafscheidingen mogen niet dusdanig gesloten zijn dat kleine dieren zoals de das er niet doorheen kunnen;
- d. bij het realiseren van de erf- of terreinafscheiding mag geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden of natuurwaarden optreden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 8.

3.4.2 Bouwwerken ten behoeve van schuilgelegenheden dan wel kleinschalige opslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. er niet meer dan 1 schuilgelegenheid dan wel bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag per bouwperceel is toegestaan;
- b. een bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag uitsluitend is toegestaan grenzend aan een bestemmingsvlak dan wel bouwvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is gesitueerd;
- c. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 18 m²;
- d. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- e. er een kapconstructie mogelijk is, evenals een platte afdekking;
- f. het bouwwerk dient te worden omsloten met tenminste drie wanden;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van aanwezige landschapswaarden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 9;

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden voor buitenopslag;
- b. het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomteelt binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd en voor zover:
 1. het de vervanging van bestaande fruitteelt betreft;
 2. aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbestrijdingsmiddelen, dan wel indien gewasbestrijdingsmiddelen worden toegepast wordt voorzien in een windcirkel en gebruik wordt gemaakt van driftarme spuitdoppen;
 3. het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca I, horeca II en kleinschalige horeca;
- d. het gebruik van de gronden voor in pandige statische opslag in kassen;
- e. het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen.

3.5.2 *Strijdig gebruik ammoniakemissie*

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, het gebruik van kassen en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de feitelijke situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
 1. een verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat in geval van een rekenkundige toename van de ammoniakemissie ten gevolge van aanpassingen in de regeling ammoniak en veehouderij deze wordt aangemerkt als de feitelijke en legaal aanwezige ammoniakemissie, dan wel;
 2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder 1 ontbreekt: de bestaande activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande activiteit werd veroorzaakt;
- b. een toename van de ammoniakemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, het gebruik van kassen en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke situatie is wel toegestaan indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige 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 1.13 Wet natuurbescherming geldt, een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 2.9, vijfde lid, onder a, onder 1 van de Wet natuurbescherming.

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 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroepen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in lid 7.3;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
- e. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel bestaande paardenbakken;
- f. voorzieningen van openbaar nut;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. er is niet meer dan 1 woning per bestemmingsvlak toegestaan;
- c. indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag het hoofdgebouw uitsluitend worden opgericht binnen dit bouwvlak;
- d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot hoofdgebouw te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken;
- e. Het bouwen van een nieuwe woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bodemonderzoek' is uitsluitend toegestaan nadat er ter plaatse een bodemonderzoek is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde woonfunctie.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Hoofdgebouw	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand tot perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.

Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw 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 per wooneenheid
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand tot hoofdgebouw	n.v.t.	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ² per wooneenheid
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	min.	max.
erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m
antennes uitsluitend toegestaan achter de achtergevelrooilijn	n.v.t.	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	3 m

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verhogen goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van een grotere goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte mag met maximaal 20% worden verhoogd;
- b. de cultuurhistorische en architectonische waarden moeten behouden blijven;
- c. de landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden binnen de als 'Wonen' aangewezen gronden is slechts toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor landschapsontwikkeling, is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig bijlage 1 bij deze regels.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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 rehtens, 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;
 - op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezige boomteelt;
 - gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden)
- zal ten minste 50 m bedragen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval verstaan:

- a. het (bedrijfsmatig) vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten en mest;
- b. het plaatsen van kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden als volkstuin;
- d. het beoefenen van lawaaisporten;
- e. opslag voor de voorgevelrooilijn;
- f. detailhandel;
- g. verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg,
- h. het gebruik van de gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- i. intensief militair gebruik;
- j. 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;
- k. permanente bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen/verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- m. huisvesting van arbeidsmigranten, anders dan bestaande huisvesting van arbeidsmigranten;
- n. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- o. geurgevoelig object, indien de afstand minder dan 50 m bedraagt tot:
 1. omliggende agrarische bouwpercelen;
 2. op het moment van wijziging van het gebruik aanwezige boomteelt boomgaarden;
 3. gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de gebruikswijziging boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden);

een en ander, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden en behoudens indien het gebruik blijkt de regels is toegestaan.

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, met dien verstande dat:

- a. open en gesloten systemen niet zijn toegestaan binnen gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - hydrologische beschermingszone';
- b. gesloten systemen binnen gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' uitsluitend zijn toegestaan tot een diepte van 5 m boven NAP.

7.3 Aan huis verbonden beroep

In woningen en/of bijbehorende bouwwerken 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 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. 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;
- c. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. 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 woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een bed & breakfast toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- 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 - heideontginning	<ul style="list-style-type: none">▪ Open landschap met onderverdeling van de openheid door bomenlanen.▪ Overwegend patroon van rechte wegen.▪ Overwegend rechthoekige tot blokvormige verkaveling.▪ Kunstmatig lage grondwaterstanden.▪ Bebouwingslinten met wisselende onderlinge afstanden tussen de erven.▪ Huidige natuurwaarde is beperkt.▪ Plaatselijk van belang voor vogels (Hooge Heide, Brommer) en amfibieën.▪ Van nature natte, laag gelegen zandgronden in de natte heide ontginningsgebieden.▪ Natuurwaarde is gering in de natte heide ontginningsgebieden, met uitzondering van de weilanden die van waarde zijn voor (weide)vogels.▪ Openheid en landbouwkenmerk van het landschap in de natte heideontginningsgebieden behouden en agrarische bebouwing goed verdichten met groen (stevige, strakke erfbelasting).

8.2 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol

8.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.

8.2.2 Bouwregels

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan met inachtneming van de voorwaarden, zoals die door de Omgevingsverordening Limburg worden gesteld.

8.3 Milieuzone – bodem

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 inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- b. van de bestemmingsregels 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 verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. teneinde de op de verbeelding ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 m te verschuiven;
- d. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. 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;
- f. 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. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen met maximaal 15 m, met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en de belangen van derden niet onevenredige worden geschaad;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c. de belangen van de betreffende bestemming(en) niet onevenredige worden aangetast.

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 (voor zover gelegen buiten bouwvlakken)	x							
overige zone - heideontginning			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 herprofilieren van watergangen, sloten en andere waterpartijen
- het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

11.2 Uitzondering vergunningplicht

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

- die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(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 onevenredige 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.

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 voldoen 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.

12.2.4 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 "Broekhuizerdijk 48 Melderslo".

Definitief Landschapsplan

in het kader van

Inpassing en integratie van omvorming naar burgerwoning en bouw nieuwe woning op locatie af te breken stallen Broekhuizerdijk 48 Melderslo



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: [REDACTED]
Adres: Broekhuizerdijk 48
Plaats: Melderslo
[REDACTED]

Contactpersoon:

Naam: [REDACTED]

RO adviseur:

Bedrijf: Bureau Leefomgeving
Naam: [REDACTED]

Dossiergegevens

Titel	Inpassing omvorming en bouw woning Broekhuizerdijk 48 Melderslo Plan 7-1-2023
Document	
Status	Definitief
Versie	7-1-2023
Opsteller	Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers hebben het plan opgevat om op de genoemde locatie een ander te wijzigen en gereed te maken voor de toekomst. Naast de omvorming van de bedrijfswoning naar burgerwoning gaat men ook de twee oude stallen opruimen en hier een nieuwe woning toevoegen (bouwvlak 750 m²) met een schuilgelegenheid schapen (max 18 m² buiten de bouwvlak).

Al met al een goede kwaliteitsimpuls voor de locatie.

De gemeente Horst aan de Maas heeft hierbij de eis gesteld dat er voor de bouw nieuwe woning een financiële kwaliteitsbijdrage aan de orde is van € 165.000,-. Daarnaast verwacht de gemeente een mooie landschappelijke inpassing.

Hierbij is met de gemeente geschakeld dat de landschappelijke inpassing de basis is, maar wanneer er aanvullende kwaliteit qua groen en beleving op project gerealiseerd wordt, dan kunnen deze kosten in mindering worden gebracht van de financiële kwaliteitsbijdrage.

Vanuit overleg met initiatiefnemers en uit voorgaande is helder dat de initiatiefnemers graag inzet plegen om voor de groene omgeving een meerwaarde te creëren en voor ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls te bieden.

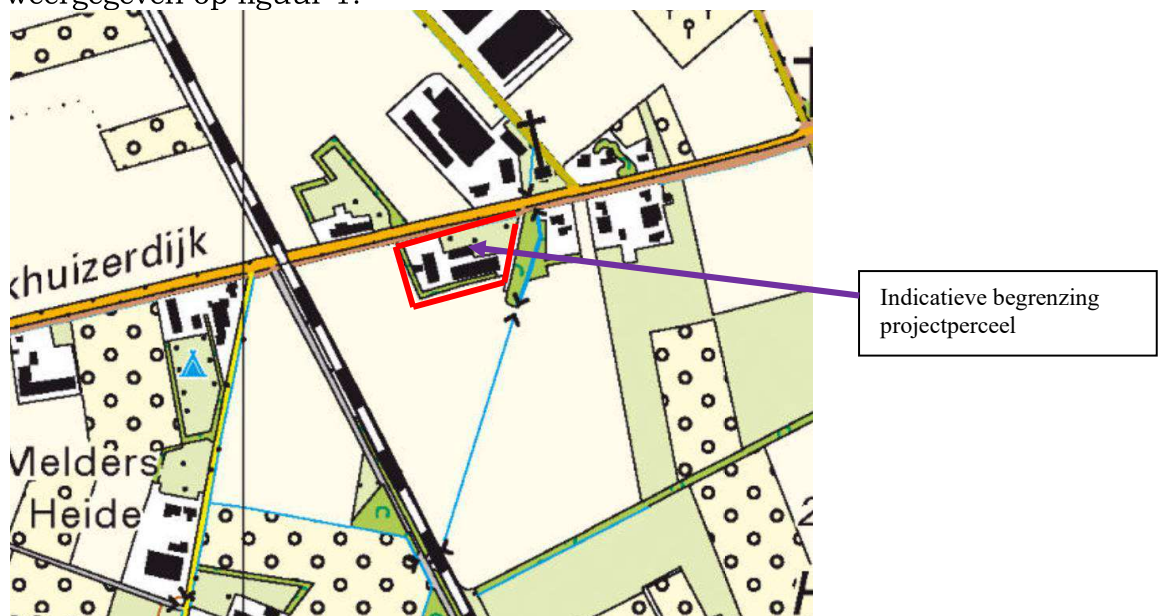
Daar de eigenaren begaan zijn met deze plek en hiermee ook met de groene omgeving, is er samen een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de plek en aansluiting op het groen in de omgeving.

Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene parel in het landschap vormt. Naast de inrichting met groen, wordt ook de oplossing infiltratie regenwater integraal meegenomen.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe wensen en functionaliteit tweede woning en schuilgelegenheid met bijbehorend gebruik juist geïntegreerd worden in zijn groene omgeving.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie projectperceel aan de Broekhuizerdijk 48

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de Broekhuizerdijk, een zeer oude verbindingsweg tussen Melderslo en Broekhuizen en wat een mooie laan in het landschap vormt. De locatie is onderdeel van een cluster bebouwing, dat onderdeel maakt van een transparant lint aan deze straat, gelegen in een jonge heideontginning, dus relatief open achterland. De locatie is ingeklemd tussen (globaal) spoortracé en de beekloop (gegraven) Langevense Loop. De bestaande beplanting langs deze beekloop, de laan en de oorspronkelijke erfaanplant maken hier al een mooi groen decor.

Op de locatie verdwijnen de twee stallen en komt er een nieuwe bouwkevel. De invulling van de bouwkevel is nog in voorbereiding (bouwtekening), maar zal een landelijk woonhuis zijn met een aangrenzende garage. Het landschapsplan creëert een fraai decor, waarbinnen deze invulling mooi zal passen.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en omgevingsvergunning en hiermee de impuls te geven om naast "opruiming oude stallen" er een mooi huis te situeren en hierbij inzet te plegen voor een groene en duurzame toekomst.

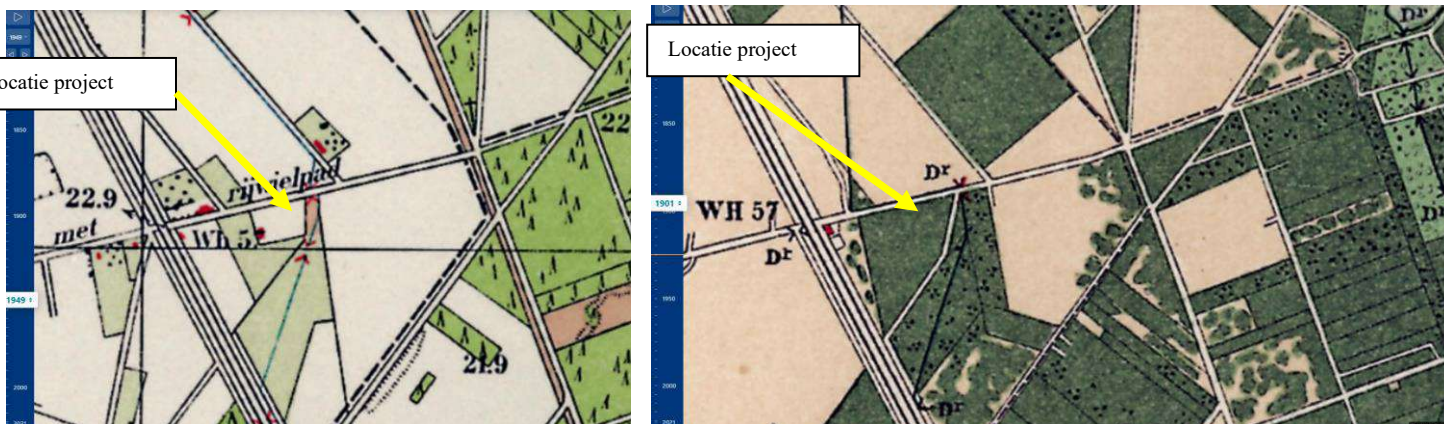
3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, passend binnen de kenmerken landschap en vanuit het bestaande groen.

Vandaar is de situatie goed bekeken en staat ook op foto's voorzien de weergegeven. De basisgegevens zijn nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan en eventuele aanvullende kwaliteitszaken.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren.

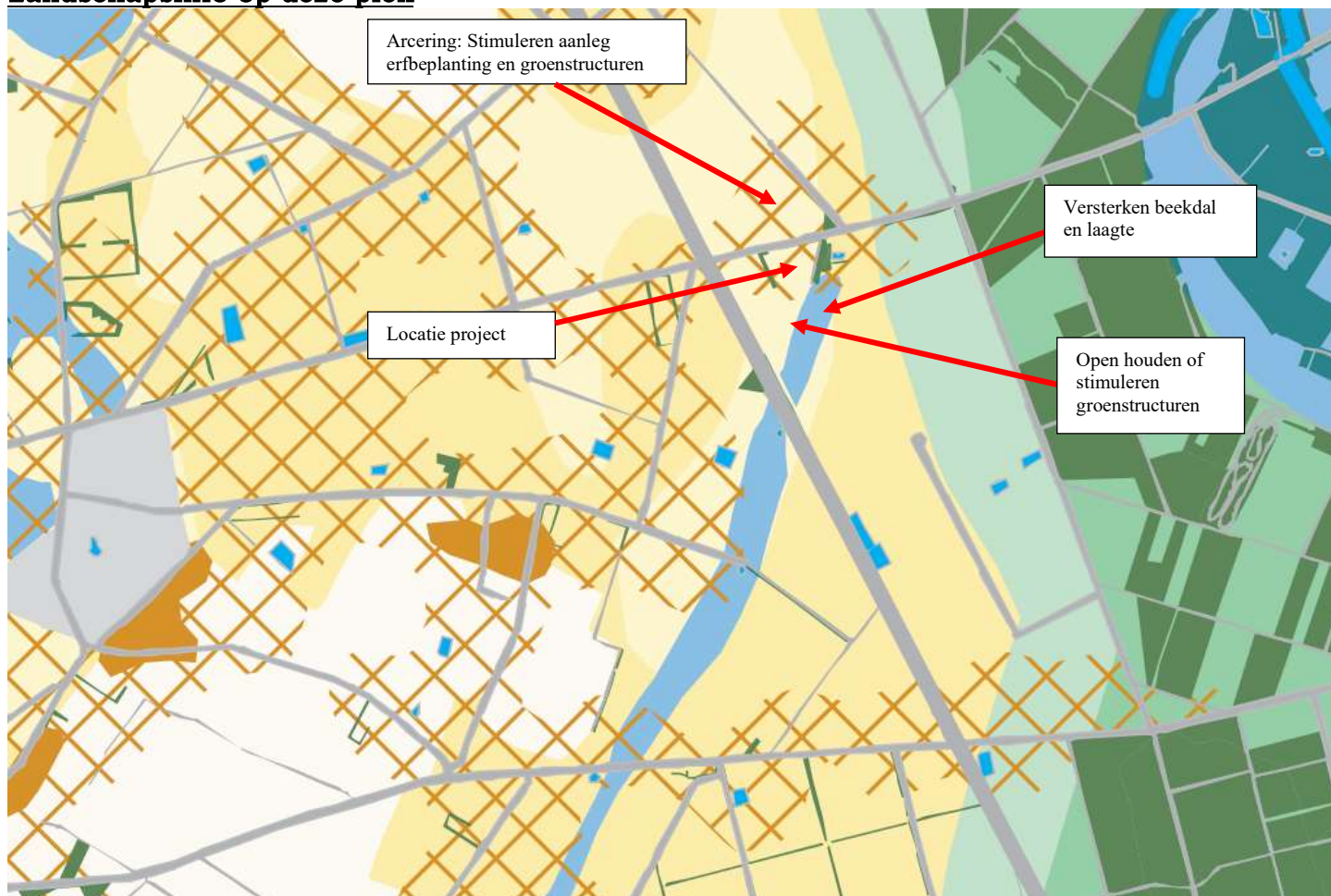
Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart 1950 en 1900

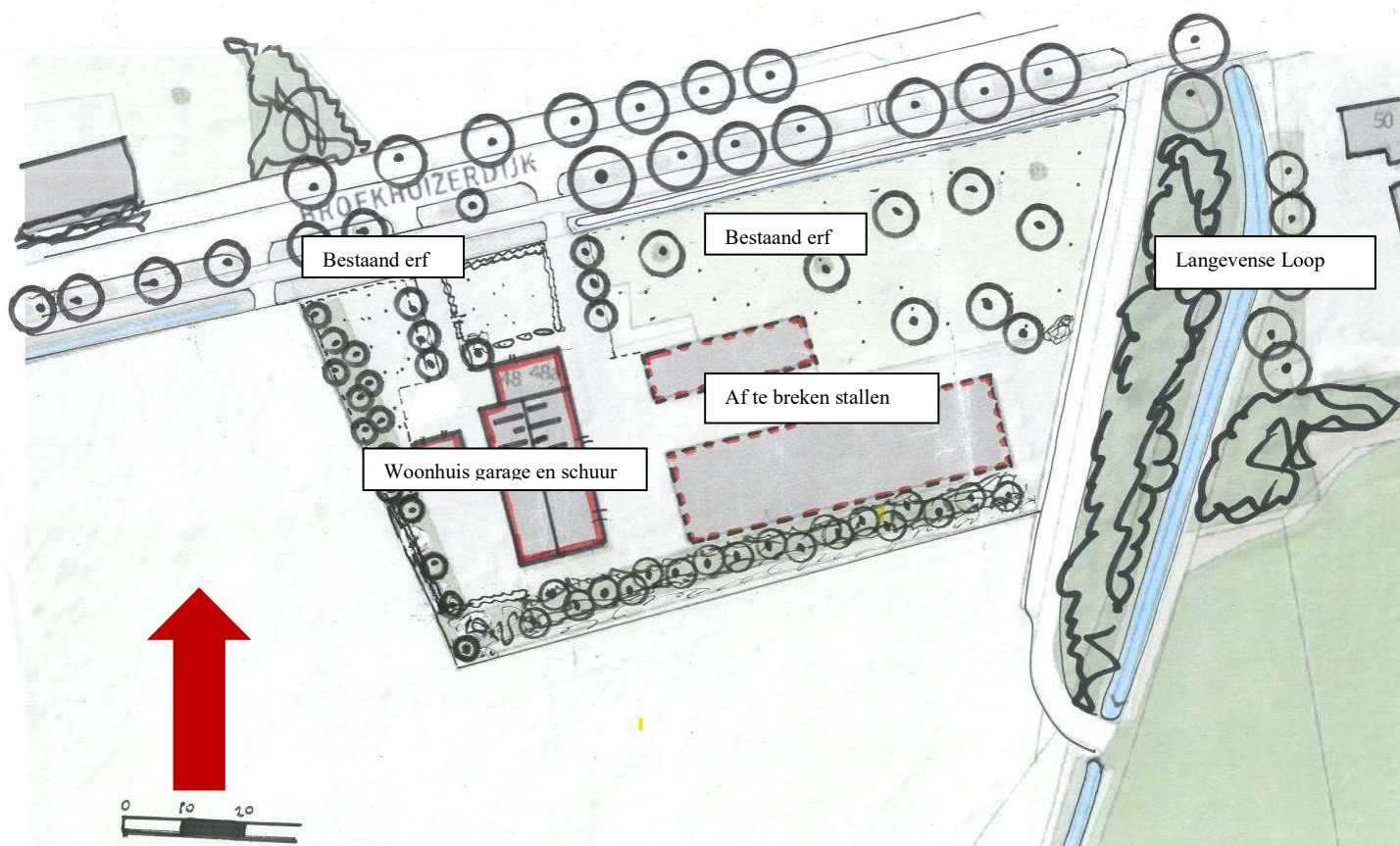
De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie onderdeel van het open lint boerderijen en erven (met hagen, bomen, hoogstam) aan de Broekhuizerdijk. Op deze locatie was het een cluster gesitueerd rond kruising met het spoor. Veelal erven omkadert met groen en aan de achterzijde grenzend aan een halfopen jong landschap. De beekloop Langevense Loop is al een oud gegraven waterloop in een iets lager gelegen deel in het landschap, gezien de weilanden die grenzen aan de beekloop.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op stimulering erfbeplanting en groenstructuren. Het achterliggende gebied juist open te houden en in de nabijheid van de beekloop het stimuleren van beekdalversterkende elementen.



Figuur 4: Huidige situatie met de af te breken gebouwen

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat op figuur 4 en op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Een stevige erfbepanting aan de achterzijde, bomen aan westzijde en de boomweide aan de oostzijde omkaderen de bestaande bebouwing. Voorzijde huis met mooie hagen en leibomen, zijn waardevol.

De 2 stallen zullen verdwijnen en hier is de nieuwe woning gesitueerd in het plan.

Het straatbeeld is een mooie groene straat, gevormd door de laan en door het groen bij de buurerven.

Na afbraak is er ruimte om de nieuwe woning in landelijke sfeer in te passen en te bezien hoe dit een landschappelijk nog fraaier en biodiverser geheel kan worden.

De GHG is hier 1,20 meter onder maaiveld, dus de infiltratie hier gaat makkelijk.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om vanuit de blijvende bebouwing, de bestaande beplanting en de wensen initiatiefnemers er een mooi geheel van te maken. De situering nieuwe woning met bijgebouw zijn nog niet bekend, vandaar de weergave van het definitieve bouwvlak van 750 m², waarbinnen de nieuwe bebouwing gesitueerd wordt. Buiten het bouwvlak wordt het schuilschuurtje van 18 m² gesitueerd, vlakbij het erf. Daar tussen de bestaande woning en nieuwe woning ruimte is, is een aanvulling op de boomgaard wenselijk, waarmee de nieuwe woning ook privacy heeft en een kader krijgt van boerenerf-elementen.

Een mooie poort verbindt het erf en het aangrenzende weidebomenperceel.

Door het kader rond perceel, grenzend aan de open akkers, te vervolmaken met een struikenlaag onder de bomen (westzijde), het uitdunnen van de bestaande bomen (zuidzijde) en

de aanleg van de struikensingel nabij beek (oostzijde), ontstaat er een mooi landschappelijk kader, waarbinnen het bestaande erf en het nieuwe erf zijn gelegen.

Door het nieuwe erf te omkaderen met gemengde haag aan de zijkant en beukenhaag aan de voorzijde, de hoogstambomen en met 2 entreebomen is de privacy gewaarborgd. Door de gemengde haag aan Broekhuizerdijk voorzijde van de boomgaard deels door te zetten en af te wisselen met een Robiniahekwerk-Ursus ontstaat er een mooi kader vanuit de straat gezien. Dit is ook mooi aan de zijde Langevense Loop.

De boomgaard is erg mooi om verder aan te vullen met mix aan fruitbomen.

Tenslotte is in de hoek van het perceel, onderdeel van de beekdalzone/beekloopzone, ruimte voor een natuurlijke poel, welke uitgerasterd wordt en zo een leuk natuurelement vormt dat bijna jaarrond water zal bevatten.

De kamers rond huis is het erf, met hierin een “opsplitsing” die het knus maakt. Met aan de voorzijde een meer tuinrichting en de achterzijde/zijkant een natuurlijkere erfinvulling met extensief gras en het wekje.

Hiermee ook qua beheer een opsplitsing van intensief naar meer extensief en grenzend aan de Langevense Loop en achterliggende akkerperceel wat bijdraagt aan een mooie ecologische verbinding. Zeker vanuit het veld zijn er genoeg soorten, zoals patrijs, die hier in de randzone vertoeven.


Met het juiste beheer vormt het een oase voor vele flora en fauna.

De oppervlakte van ca. 250 m² verharding geeft met een bui T= 100 een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 25 m³. Dit zal geleid worden naar de poel, zodat deze water krijgt en het hier deels zal infiltreren.

Met de GHG van 1,20 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende bufferruimte om het regenwater kwijt te kunnen.

Een fraai landelijk gebied erf dat ook vanuit de omgeving beleefd kan worden door de vele voorbijgangers over de straat en vanuit het halfopen akkergebied.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



transparent bomscherm

groene corridor met kruidlaag

greppel extensief maaibeheer

Verandering van kleuren in het landschap door veenbessenteelt

WAT EN WAAR PLANTEN?	
De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen	
BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF	Aanplant van bomen en solitairegroepen op en rond het erf met wintereik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia
HAAGANPLANT OP OF ROND HET ERF	Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten krent, hazelaar, hulst, liguster en haagbeuk
AANPLANT PERCEELSRANDEN	Laanbeplanting langs wegen en paden van wintereik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en bosschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van wintereik of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, wintereik, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, lijsterbes en/of mispel
AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN	Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers. Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel. Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier
TIPS	Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Richt het erf in met een parkeerplaats, bomen en hagen, de entree is het visitekaartje van het bedrijf Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk bij de grond. Leg niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk. Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de erfscheiding en houdt bij het bepalen van de plaats van aanplant rekening met schaduw en kroon diameter van de volwassen boom. Maak het ook aantrekkelijk voor dieren. Verwerk vrijkomend snoeihout als houtril door stamhout en/of takken te stapelen. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.

Figuur 5: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer!



Figuur 6:
Het landschaps-
inpassingsplan

7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.

Het plan is opgedeeld in twee delen.

Deel 1 is de algemene landschappelijke inpassing

Deel 2 zijn aanvullende inrichtingszaken als onderdeel van de kwaliteitsbijdrage.

Deel 1 Landschappelijke inpassing



A) ***Aan planten struiken als onderbeplanting***

Onder de aangegeven bomenopstand wordt de struikenlaag toegevoegd.

Als afscherming en leuk ecologisch element. Met een breedte van 5 meter en lengte van 40 meter is het een leuk element met struiken.

De aanplant is met struiken, groepsgewijs en onderlinge plantafstand 1 x 1 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten. Totaal 200 stuks.

			Aantal per groep	Totaal
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	50
15 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	3	30
20%	Rhamnus frangula	Vuilboom	3	40
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3	30
15 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboom	3	30
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3	40

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnoeien en de takken verwerken als ril in de struiken.



B) ***Aan te planten Beukenhaag rond tuindeel 65 meter, 260 stuks***

Aan de voorzijde bestaande en nieuwe woning en langs de inrit (deels) wordt het tuindeel omkaderd met de Beukenhaag. Voor het bestaande huis voorzijde is reeds een mooie haag aanwezig.

Om een opsplitsing te creëren tussen erf en tuin worden hier dus de Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,20 meter en wordt jaarlijks half juli gesnoeid.



C) Aan te planten gemengde haag deels langs erfzijranden 130 meter, 520 stuks

De gemengde haag wordt met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,20 (zijde wekje) en 1,60 meter (zijde bestaande huis). Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, wellicht kan de haag langs de buitenzijde wekje ook een keer overgeslagen worden met snoei, dus 1 x per 2 jaar, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			Totaal
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	100
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	55
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	100
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	55
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	55
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	100
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	55

D) Aan te planten 4 hoogstam erfbomen en 1 entree-erfbomen

Op de aangegeven plek bij entree wordt de toegangsboom gezet zijnde Tilia cordata.

Verder op erf een groepje van 4 erfhoogstam zijnde 3 plekken worden 3 erfbomen gezet zijnde:

- 1 Juglans regia Okkernoot
- 1 Prunus "Van" Kers
- 1 Prunus "Mierlose Zwarte" Kers
- 1 Cydonia oblonga Kwee

De bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16 en hebben na de aanplant weinig snoei nodig, behalve enige opkroning, en kunnen dus volledig mooi uitgroeien.



E) Uit te dunnen bomenopstand

De fraaie bestaande singel moet zeker behouden blijven. Door in de singel de bomen te reduceren wordt er ruimte geboden aan de struikenondergroei. Na vakkundig bleswerk kunnen deze weggehaald worden en kunnen de takken als houtril verwerkt worden in deze singel. Dit dient te gebeuren na afbraak stal en over 7 jaar, zodat hierna de bomen op eindafstand van ca 10 meter staan en het een mooie dichte en ecologisch waardevolle singel is.

Deel 2 Aanvullende elementen tbv kwaliteitsbijdrage

Onderstaande elementen zijn aanvullend op de Landschappelijke inpassing en vanuit de Groen-Blauwe Diensten normbedragen zijn deze ook financieel vertaald, incl. BTW.

F) Aan te planten gemengde haag voorzijde fruitweitje 20 meter, 90 stuks (€166,50)

De gemengde haag wordt met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,20 (voorzijde weitje). Deze haag hoeft maar 1 x per 2 jaar gesnoeid te worden, waarmee er ruimte is voor meer biodiversiteit.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			Totaal
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	20
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	10
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	15
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	10
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	10
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	15
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	10



G) Aan te vullen hoogstamweide 4 bomen en 1 entreeboom met korf (€ 623,95)

Hier worden 4 hoogstam en 1 entreeboom gezet op onderlinge afstand van minimaal 10 meter.

Dit zijn makkelijke bomen, daar deze het minste onderhoud vergen. Het is wenselijk dat de bomen hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige opkroning noodzakelijk is en de boom verder kan uitgroeien.

De volgende bomen is voorstel om te worden gezet:

1 Prunus "Kordia"	Kersenboom
1 Prunus "Bigarreau Napoleon"	Kersenboom
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Pyrus "Conference"	Peer

1 Tilia cordata (entreeboom)	Winterlinde
------------------------------	-------------

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. Naast aanplant zullen de bomen voorzien worden van een boomkorf.



H) Aan te planten struikenstrook (€ 277,50)

De aangegeven plek wordt een kleine struikensingel geplant. Als afscherming en leuk ecologisch element. Met een breedte van 5 meter en lengte van 30 meter is het een leuk element met struiken. De aanplant is met struiken, groepsgewijs en onderlinge plantafstand 1 x 1 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten. Totaal 150 stuks.

			Aantal per groep	Totaal
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	30
15 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	3	20
20%	Rhamnus frangula	Vuilboom	3	30
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3	20
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebom	3	20
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3	30

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnijden en de takken verwerken als ril in de struiken.



I) Aan te planten beeldbepalende boom (€ 124,79)

Op de aangegeven plek komt een beeldbepalende boom:

1 Populus trichocarpa Balsempopulier

De boom heeft bij aanplant een maat van 14-16 en heeft na de aanplant weinig snoei nodig, behalve enige opkroning, en kunnen dus volledig mooi uitgroeien. Hij staat in weitje, dus korf is aan de orde.



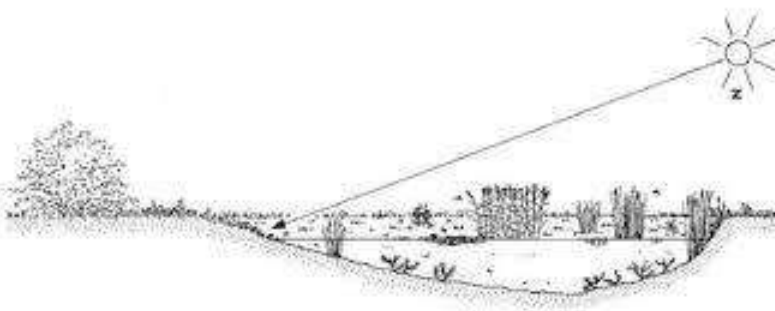
J) Aan te leggen poel met natuurzone (kosten aanleg € 1100,00)

Bovenstaand de locatie van de nieuwe poel.

De insteek van de poel heeft de maten 20 x 10 meter. De diepte op diepste punt is 2,50 meter. Wellicht staat de poel ook geregeld droog, maar de variatie op de plek biedt dan aan een keur van soorten plek om te vertoeven, een gevarieerde groene oase.

De grond verwerken onder de struikenbosschage, zodat de poel ook vanaf weiland in laagte ligt. Talud zuid is steil 1:1 en de noord (wegzijde) langzaam uitloop met 1 :3. Zo ontstaat er variatie, dat met een juist beheer zich zal ontstaan. Het uitrasteren (zie K) draagt zorg dat het ook een “begroeide poel” is in de randen, dus een natuurelement.

Poel zal eerste jaren niet jaarrond water bevatten, maar de bodem slijt dicht en houdt zo water.



Het regenwater van de nieuwe bebouwing (25 m³, bij T=100) wordt afgevoerd op deze poel dat erg goed past en hier ook kan infiltreren.

Na de aanleg van het waterelement is juist “niets doen” de eerste 3 jaar het beheer. Juist de spontane ontwikkeling van de poel geeft een natuurlijke vegetatie.

Om te voorkomen dat de oevers “verbossen” dienen de oevers (na) iedere 3 jaar gemaaid en afgevoerd te worden. Het beste is dit gefaseerd te doen, dus ieder jaar een deel van 30 % maaien en afvoeren.

Het maaisel is goed te verwerken als “ril/broedhoop” aan de rand van de beplantingsstrook of als ril nabij de poel. Beste tijdstip is september dit te doen.

Om verlanding van de poelen te voorkomen dienen ze iedere 6 jaar “uitgediept” te worden. Dit wil zeggen dat 70 % van de poel met een kraan “leeggelepeld” wordt en deze bagger wordt verwerkt op een hoop langs de poel, beste in combi met de beplantingsstrook. Beste tijdstip is oktober dit te doen.

Hiermee behoudt de poel de gewenste variatie en is het aandeel open water maximaal. Daarom worden ook eventuele struweelsoorten aan de zuidzijde kleiner gehouden, die de lichtinval belemmeren.

Dus een leuk element, met variatie en natuurlijk beheer als toverwoord om er een natuurlijke oase van te maken en als voorbeeld in de beekloop zone Langevense Loop. Een mooie meerwaarde en beleving voor de biodiversiteit!

K) Te plaatsen Robinia palen met langsliggers hekwerk met Ursusgaas
Lengte 200 meter (€ 3600,00)



Om de nieuwe beplantingselementen, haag, singel, poel en bestaande singel te beschermen is bovenstaand raster erf fraai en functioneel. Met Robiniapalen en langsliggers in combi met Ursusgaas is het stevig en geeft een natuurlijke uitstraling.

L) Aan te leggen fraaie landschapspoort € 1100,00)



De kers op de taart is een poort naar het weitje en beoogde schuilstal. Mooie focus naar weitje! Wellicht met de naam van de oude plek als knipoog naar het verleden.

8. Conclusie

Dit definitieve landschapsplan 7-1-2023 met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om het gehele project en nieuwe woonhuis ook in een fraai landschappelijk decor te integreren en een mooie natuurlijke wei met landschapselementen te verkrijgen, dat ook de bewoners enthousiast maakt en groene levensvreugd biedt. En niet te vergeten ook een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.

Naast de inpassing zijn er extra elementen toegevoegd, wat een financiële inspanning vergt van € 6992,74. Dit kan in mindering worden gebracht van de vastgestelde kwaliteitsbijdrage, zodat de afdracht in geld zal zijn €158.007,26.

7-1-2023

