

## PLANREGELS

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDENDE REGELS</b> .....	<b>2</b>
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten.....	8
<b>2. BESTEMMINGSREGELS</b> .....	<b>9</b>
Artikel 3 Wonen.....	9
Artikel 4 Waarde - Archeologie 6.....	11
<b>3. ALGEMENE REGELS</b> .....	<b>12</b>
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel.....	12
Artikel 6 Algemene bouwregels.....	13
Artikel 7 Algemene gebruiksregels.....	14
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels.....	15
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels.....	16
Artikel 10 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.....	17
Artikel 11 Overige regels.....	19
<b>4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b> .....	<b>20</b>
Artikel 12 Overgangsrecht.....	20
Artikel 13 Slotregel.....	21

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

# 1. INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Daniëlweg ong. Melderslo' met identificatienummer NL.IMRO.1507.MLDANIELWEGONG-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 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 bouwwerk:**

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

**1.22 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.

**1.23 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.

**1.24 eerste bouwlaag:**

De bouwlaag ter plaatse van de begane grond.

**1.25 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.

**1.26 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 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.

**1.29 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

**1.30 gebouw:**

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

**1.31 geurgevoelig object:**

Geurgevoelig object als bedoeld artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij;

**1.32 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.

**1.33 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.

**1.34 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.

### **1.35 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.

### **1.36 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.

### **1.37 Levensloopbestendige woning**

Een woning welke geschikt is voor bewoning in alle levensfasen, dus welke ook rolstoeltoegankelijk is voor mensen met een lichamelijke beperking, waarbij alle primaire leefruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer met toilet) zich op de begane grond moeten bevinden en waarbij deze leefruimten zowel in pandig als vanuit het aansluitende terrein drempelvrij toegankelijk zijn.

### **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 4).

### **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, schakelhuisjes, 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 terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

**1.57 woning:**

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

**1.58 woningsplitsing:**

Het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen.

## **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.

### **2.4 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.

### **2.7 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 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - levensloopbestendige woning' uitsluitend een levensloopbestendige woning is toegestaan;
- 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. voorzieningen van openbaar nut;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- 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. 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.

##### 3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

<b>Hoofdgebouw</b>	<b>min.</b>	<b>max.</b>
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	7 m
Afstand tot perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	450 m <sup>3</sup>

<b>aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports</b>	<b>min.</b>	<b>max.</b>
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	4 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 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.
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m <sup>2</sup> 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.	4 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 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 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 <sup>2</sup> per wooneenheid
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

#### 3.3.1 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.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

#### 3.4.1 Verhogen goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van een grotere goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

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

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Bed & breakfast

In woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een bed & breakfast toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen;
- het vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt.
- het initiatief past binnen het Ontwikkelkader verblijfsrecreatie en er een positief advies is van de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie;
- voldaan wordt aan de Visie Verblijfsrecreatie.

## **Artikel 4      Waarde - Archeologie 6**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 6' 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 heiverkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
- 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 heiverk, 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 10.

### **4.5      Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat 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     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.

### **6.2     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.

### **6.3     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.

### **6.4     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 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 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 Venloschol';
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

## 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 - kampen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Structuur- en gradiëntrijk landschap. Afwisseling van open, kleinschalige en besloten gebieden.</li><li>- Grillige verkaveling tot blokvormige verkavelingen.</li><li>- Bochtige wegen (onder invloed van het reliëf) en rechte wegen (blokvormige verkaveling).</li><li>- Oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm die gehandhaafd moeten blijven en openheid ten zuidoosten van Melderslo.</li><li>- Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen.</li><li>- Zichtlijnen over oude akkercomplexen.</li><li>- Grote variatie in landschapselementen, zoals boscomplexen, bomenrijen, houtwallen- en singels en bomengroepen.</li><li>- Houtwallen inzetten als raamwerk waarbinnen grondgebonden ontwikkelingen mogelijk zijn.</li><li>- Door het structuur- en gradiëntrijke landschapstype herbergt het diverse natuurwaarden.</li><li>- Geprojecteerde verbindingzone tussen Peel, Schadijksche Bosschen en Zuringspeel / Kronenbergerheide.</li></ul>

### 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.

## **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 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;
- c. 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 m<sup>3</sup> 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 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

### 10.1 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
Waarde - Archeologie 6	x	x	x	x	x	x	x	x
overige zone - kampen							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 grondbewerkingen, 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.

### 10.2 Uitzondering vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- in de situaties genoemd in de tabel in lid 10.1 bij de volgende cijfers:
  - op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>, dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
- die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemming(en);
- op de gronden gelegen binnen de bestemmingsvlakken van de bestemming Wonen voorzover binnen dit bestemmingsvlak geen bouwvlak is opgenomen;

### **10.3 Afwegingskader**

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1 alleen indien door de in lid 10.1 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.

### **10.4 Procedure**

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1 op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad:

1. Waarde - Archeologie 6;

## Artikel 11 Overige regels

### 11.1 Prioriteit van de dubbelbestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming uit dit plan samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
  1. De regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 6'.

### 11.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

#### 11.2.1 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 4 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.

#### 11.2.2 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.

#### 11.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1.1 en 11.1.2 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.

#### 11.2.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 11.1.1 en 11.1.2 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 12 Overgangsrecht

#### 12.1 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.

#### 12.2 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 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Daniëlweg ong. Melderslo".

# Landschapsplan

in het kader van

## Bevestiging inpassing en impuls van woning Daniëlweg Melderslo

Erf- en Landschapsverfraaiing



## Colofon

### Opdrachtgever:

Adres: Danielweg ong.  
Plaats: Melderslo

### RO adviseur:



## Dossiergegevens

Titel

Inpassingsplan woning Daniëlweg ong.  
Melderslo

Document

Plan 22-3-2023

Status

Definitief

Versie

22-3-2023

Opsteller



Erf- en Landschapsverfraaiing

## 1. Inleiding

De initiatiefnemers hebben op de locatie het voornemen om een mooie woning te realiseren, passend in het lint als uitloop van de kern Melderslo.

De gemeente werkt hier aan mee om de bestemming om te zetten naar de bestemming Wonen, zodat hier een mooie woning kan verrijzen.

De gemeente Horst aan de Maas heeft hierbij de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden. Betreft dan de locatie zelf en de bevestiging hoe het in een groter geheel ligt.

Het doel is om met de integratie en aanplant zorg te dragen dat de mooie zaken behouden blijven en met nieuw groen het landschappelijk een mooi geheel wordt voor eigenaren en voor de omgeving. En waarbij het onderhoud mogelijk beperkt kan worden en hiermee ook de waarde voor bijen en vlinders (biodiversiteit) kan toenemen.

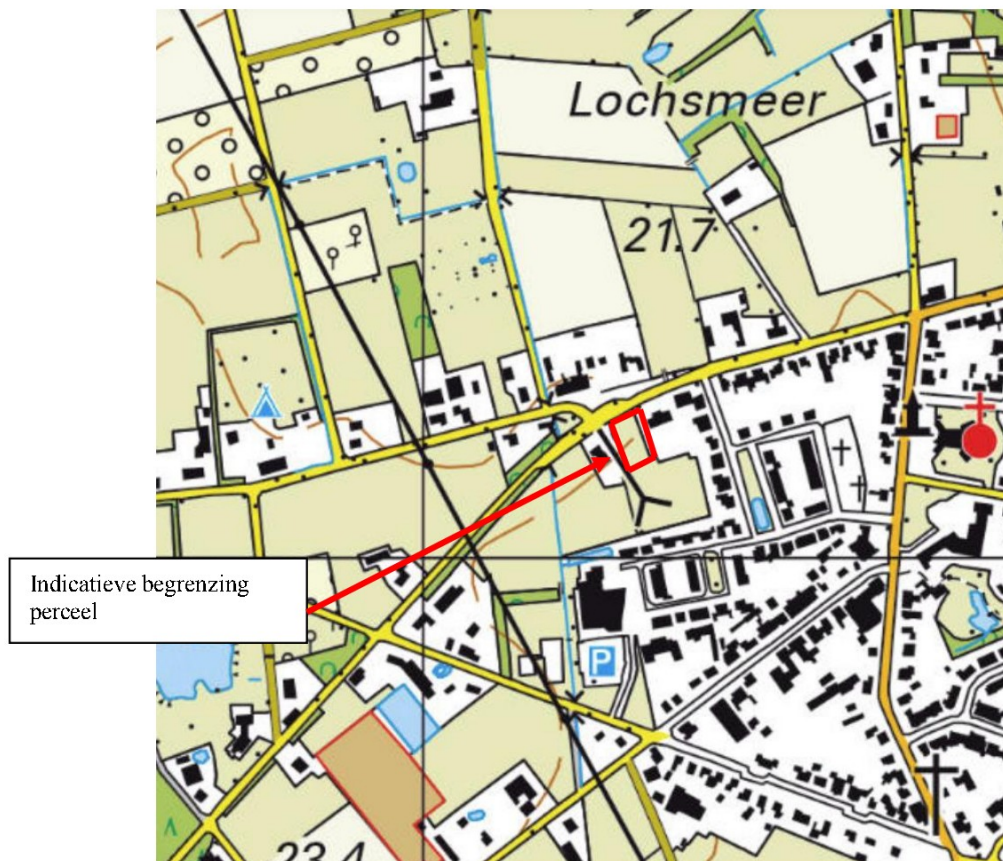
In een leuk proces is het fijn om de punten samen met de eigenaren op te nemen in het plan, waarmee de locatie een mooie plek is en met fraaie woning nog meer wordt in het landschap.

Met dit als basis is er een inpassingsplan opgesteld met bijbehorend beheer. Daarbij ook aangegeven de infiltratie regenwater op eigen terrein.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door [REDACTED] Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie van prcject

## 2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de straat Daniëlweg Melderslo. Een van de hoofdwegen vanuit het omliggende cultuurlandschap naar de kern Melderslo. Locatie is onderdeel van de halfopen dorpsrand, waar bebouwing en groen zorgt voor een luchtige entree van het dorp.

Perceel is ingeklemd tussen twee bestaande woningen en met een leuk wekje als achterland. De verdere omgeving wordt gevormd door het bebouwingslint en eromheen het mooie agrarisch cultuurlandschap. De mooie laan van de Danielweg is hierbij een groene entree die de woningen verbind en entree vormt naar het dorp.

Op de locatie zal, passend met de rooilijn, een mooie woning gebouwd worden.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en beheer- en inrichtingsmaatregelen weer. Het plan en het beheer zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en hiermee de garantie dat het een landschappelijke mooie plek zal worden.

## 3. Basisinfo

De tuin(kader), het erf en landschap op deze plek zal in de nieuwe situatie een meerwaarde creëren voor de landschappelijke omgeving en de biodiversiteit. Met een inrichtingsplan en beheeradvies is gegarandeerd dat ook het fraai behouden blijft.

Vandaar is de situatie goed bekeken en staat ook op foto voorzijde weergegeven en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan.

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



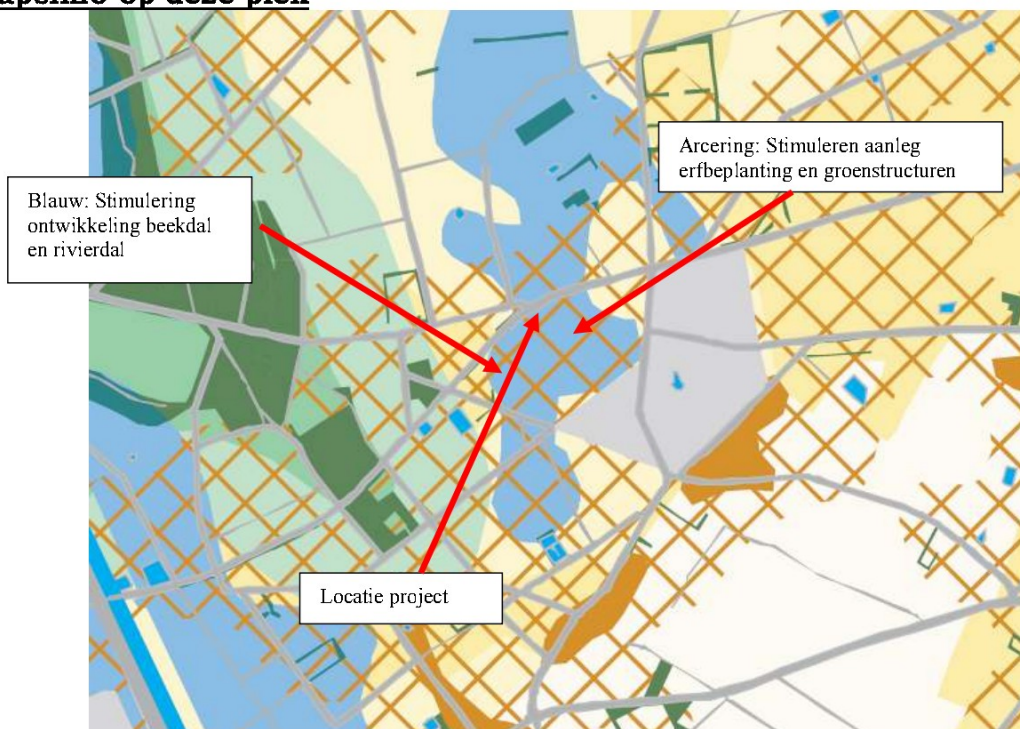
Figuur 2: Locatie van prcject op kaart 1950

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds waren het hier kleinschalige weiltes, behorende bij de oude boerderijen, welke uiteindelijk de kern Melderslo vormde.

Kleinschalige weiltes, begeleid met bomen en mooie doorzichten laat de kaart zien.

Het cultuurlandschap buiten de kern van Melderslo hier laat dit beeld nog altijd zien, dat ook gewaardeerd wordt.

### **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. Gelegen in een beekdal, dus hier is aankleding gericht op dit landschapstype.

#### **4. Bestaande situatie**

De huidige situatie staat op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Een ingeklemd perceel en aan de achterzijde grenzend aan een mooi weilte dat onderdeel is van het omliggende agrarische cultuurlandschap aan de rand van de kern Melderslo.

Perceel heeft aan de voorzijde de coniferentuinaanplant, wat ruimte maakt voor huis en fraai groenkader. Van het aangrenzende bestaande woonhuis zal de bestaande bomenrij onderdeel gaan vormen van deze nieuwe woonkavel.

Verder aan de andere zijde (westelijk) de mooie beukenhaag met hier op de grens de kavelsloot welke afvoert naar de bestaande waterloop de Rijnbroekerloop, een oude beekloop.

Op deze enclave zal het mooie huis gebouwd worden in een mooi groen decor.

Mogelijk kan de inrichting en het beheer van dit project bijdragen aan het creëren van nog meer biodiversiteit en levensvreugd op deze plek.

## 5. Visie landschap, biodiversiteit en beleving

De visie is om vanuit het bestaande groen, de buurerven het verdere erf met passende groene elementen te omkaderen en mooie doorzichten vanuit huis naar omgeving (weitje en naar straat) te behouden. De mooie beukenhaag burens, bestaande zuilbomen vormen een mooie start.

Door een opsplitsing te maken tussen tuin en erf, wordt ook het beheer in de toekomst makkelijker. Met rond het huis (deels voorzijde en oostzijde) aanvullende mooie beukenhagen aan deels straatzijde (met zicht op straat) -zijkant en een mooie boom geven het al een mooie aankleding.

Door de achtertuin-erf aan zijkant deels te omkaderen met een gemengde haag, ontstaat er een mooi doorzicht. Met de geleiding van paadje naar weitje met de genoemde gemengde haag en enkele knobomen is er een knipoog naar het lagere beekdal. Een mooie boom op het achtererf maakt het compleet, samen met een fraaie landschapspoort als entree naar het weitje.

Qua beleving is de straat leuk doorzicht naar cultuurlandschap en hierbij is dit mooie erf een aanwinst.

Met een verhard oppervlak van ca 150 m<sup>2</sup> is er bij T=100 een hoeveelheid regenwater af te voeren van 15 m<sup>3</sup>. Dit past mooi in de gezamenlijke kavelsloot waar het water langzaam wegzakt/infiltreert en hierdoor ook niet afgevoerd zal worden.

## 6. Onderbouwing groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



### WAT EN WAAR PLANTEN?

*De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het vochtige zandgrondlandschap (beekdal en akkercomplexen) en de plek op het erf en/of de omliggende percelen*

#### BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF

Aanplant van bomen en solitairgroepen op en rond het erf met zomereik, sierkers of notenboom  
Aanplant van hoogstamfruitbomen met appel, peer en pruim omzoomd met een gemengde haag

#### HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF

Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten hazelaar, hulst, liguster en krent en Gelderse roos

#### AANPLANT PERCEELSRANDEN

Knotbomen in een kleine groep of solitair van zwarte els of kraakwilg  
Houtwal (windscherm);  
- Boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van zomereik en/of zwarte els  
- Boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals witte els, zachte berk, zoete kers en zomereik en struiklaag van krent, hazelaar, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilgen/of lijsterbes

#### AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN

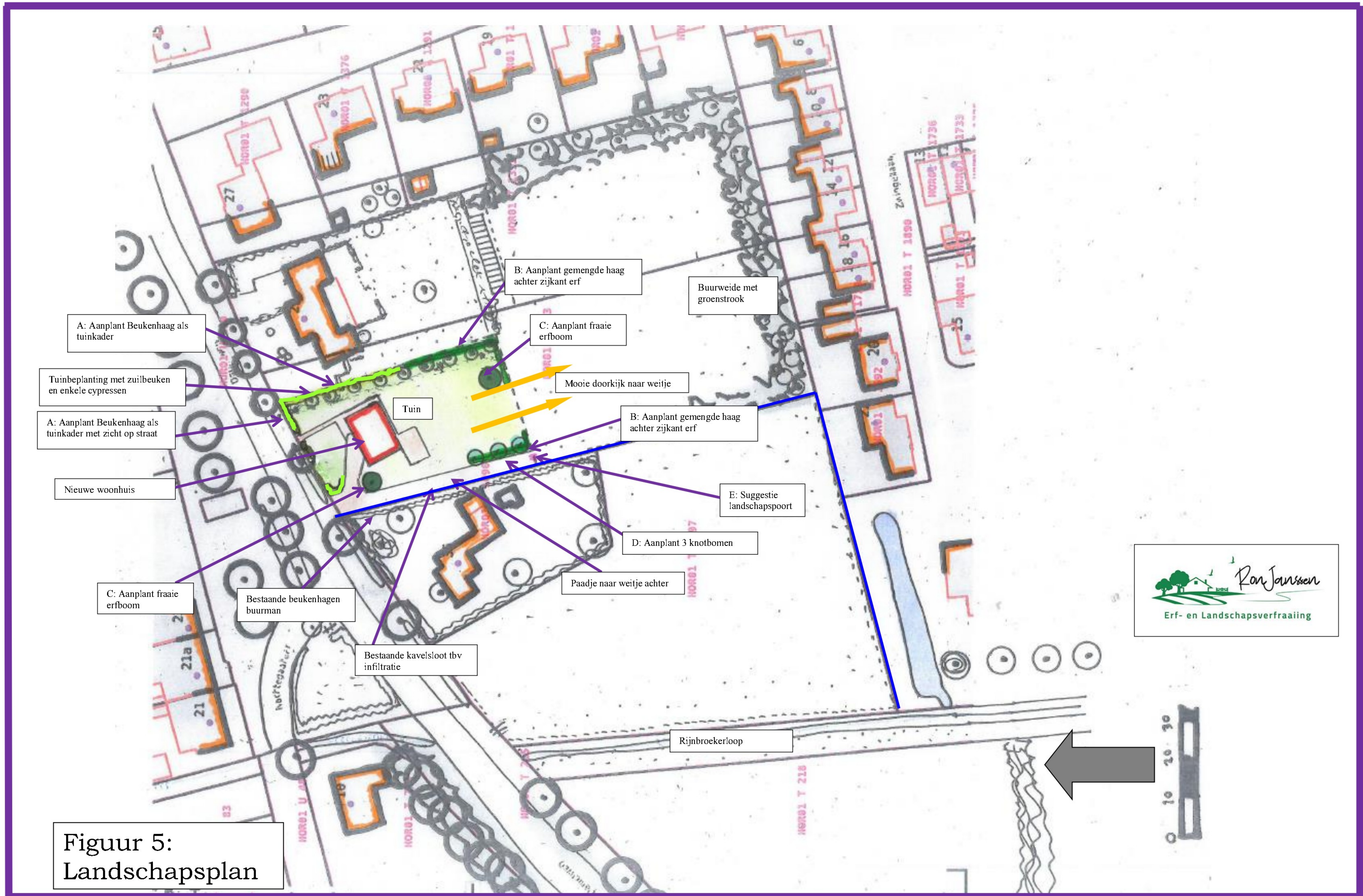
Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoorde wil en/of boswilg  
Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. Opvang van hemelwater via een poel.

#### TIPS

Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Kies ook eens voor een houten hek of palen van kastanje hout.  
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 coniferen en bomen met een opvallende bladkleur in de voortuin en niet als erfafscheiding.

Figuur 4: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een perfect erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen. Dit betreft het groen in de zone grenzend aan het landschap en niet de tuin. Stimulering van overhoeken, bloemenranden, kruidenrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Voorgaande te verkrijgen middels een juist beheer!



**Figuur 5:**  
**Landschapsplan**

## 7. Het Landschapsplan en beheerparagraaf

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



### **Bestaande beplanting**

Tussen de bestaande woning en nieuwe woning komt een nieuwe grens, waarbij de bestaande zuilbeuken een groene lijn vormen op/nabij de grens.

Mooie tuinbomen, die ook een bijdrage leveren aan de kleinschalige structuur. De bomen mooi behouden en verder niet snoeien, zodat de mooie habitus behouden blijft.



### **A) Aanplant Beukenhaag als tuinkader**

Op de aangegeven plekken de Beukenhaag, *Fagus sylvatica* met hoogte aangepast aan de plek (zijkant 1,50 meter en kleine delen voorzijde 1,00 meter). Met 4 stuks per meter en 1 x snoei per jaar een mooi kader zijkant voortuin met een mooi poortje. En mooi in de sfeer van de burens met maximaal zicht vanuit huis op straat. Net zoals de huidige woning.

### **B) Aanplant gemengde haag achterzijde eif**

Om wat variatie en meer biodiversiteit te creëren, staan op de zijkant van het achtererf op de aangegeven plekken de gemengde hagen. Juist zo, dat er een mooi optimaal doorzicht ontstaat.

De haag bestaat uit 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100. Er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,20 meter. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, wellicht kan de haag langs de buitenzijde 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:

---

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

### **C) Aanplant 2 fraaie eifbomen**

Deze bomen maken het kader compleet. De bomen zijn:

- 1 Sophora japonica Honingboom (bij huis)
- 1 Tilia platyphyllos Zomerlinde (achtererf)

De bomen hebben maat 14-16 en met enige opkroning kunnen deze verder volledig mooi uitgroeien.

### **D) Aanplant 3 knotbomen**

Daar dit nabij buurachtertuin is en met een knipoog naar beekdal zijn deze 3 Knotwilgen een leuke geleiding van het paadje. De 3 knotters worden gezet als "poot" en iedere 2 jaar geknot, wat makkelijk is en de doorrijmogelijkheid niet lastig maakt. Een leuk element en versterkt het doorzicht naar achteren.

### **Suggestie landschapspoort naar weilje**



De kers op de taart zijn is een mooie poort naar de entree weilje. Mooie focus naar weilje! Wellicht met de naam van de oude plek als knipoog naar het verleden.

**Qua regenwater** wordt gebruik gemaakt van de bestaande kavelsloot, waar het regenwater 15 m3 bij zeer extreme bui langzaam zal infiltreren op de gehele lengte en het niet afgevoerd wordt. Een mooie oplossing op eigen grond.

## **8. Conclusie**

Dit landschapsplan met mooie aanplant en beschrijving beheer laat zien dat met deze zaken het een nog mooiere plek wordt in het landschap. En integraal oplossing regenwaterinfiltratie. Met een iets extensieve kijk op het beheer wordt het nog fraaier en meer biodivers.

22-3-2023

