PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS 2

Artikel 1 Begrippen 2

Artikel 2 Wijze van meten 18

2. BESTEMMINGSREGELS 20

Artikel 3 Agrarisch 20

Artikel 4 Bedrijf –Agrarisch verwant 23

Artikel 5 Natuur 27

Artikel 6 Waarde – Archeologie 4 29

Artikel 7 Waarde – Archeologie 5 33

3. ALGEMENE REGELS 37

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 37

Artikel 9 Algemene bouwregels 38

Artikel 10 Algemene gebruiksregels 39

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 40

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 41

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 45

Artikel 14 Overige regels 48

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS 49

Artikel 15 Overgangsrecht 49

Artikel 16 Slotregel 50

BIJLAGE

Bijlage 1: Tabel bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2: Overzicht beroep of bedrijf aan huis
Bijlage 3: Landschappelijk inrichtingsplan Vieruitersten 6 Meijel

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Vieruitersten 6 Meijel" van de gemeente Peel en Maas.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.BPL0300.VG01 met de bijbehorende regels en bijlage 1 'Tabel bedrijfsactiviteiten', bijlage 2 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' en bijlage 3 'Landschappelijk inrichtingsplan Vieruitersten 6 Meijel.

1.3 verbeelding:
de verbeelding van het bestemmingsplan "Vieruitersten 6 Meijel.", bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.1894.BPL0300.VG01.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aangebouwd bijbehorend bouwwerk:
een met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw dan wel in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.7 achtererfgebied:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.8 abiotische waarden:
het geheel van waarden in verband met de abiotische of niet-levende natuur, in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van ontwikkelingsmogelijkheden voor een waardevolle biotische of levende natuur die wordt gevormd door organismen en leefgemeenschappen.

1.9 afdekfolie:
voorziening direct op de grond welke dient ter bescherming van de vollegrondsteelt tegen weersinvloeden.

1.10 agrarisch:
het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.11 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder valt ook een viskwekerij.

1.12 agrarisch bedrijfsmatig gebruik:
het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 12 NGE.

1.13 agrarisch gebruik:
het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.14 agrarisch hobbymatig gebruik:
het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met omvang van maximaal 12 NGE.

1.15 agrarisch loonbedrijf:
een bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met daaraan ondergeschikt onderhoudswerkzaamheden aan (openbare) groenvoorzieningen en grond-/onderhoudswerkzaamheden aan (infrastructurele) voorzieningen, met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur, alsmede het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud en reparatie van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur.

1.16 agrarisch verwant bedrijf:
een niet-industrieel bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten of producten aan particulieren of bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden en derhalve door de aard van de activiteiten nauw verbonden is met het buitengebied. De activiteiten hebben betrekking op bewerking, verwerking, opslag, overslag, vervoer of verhandeling van agrarische producten voor derden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn:
a. groencomposteringsbedrijven;
b. hoveniersbedrijven;
c. proefbedrijven;
d. agrarisch loonbedrijf;
e. bijenhouderij.

1.17 agrarische waarden:
de waarden die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige agrarische bodem-, en/of bedrijfsexploitatie.

1.18 antennedrager:
een antennemast of andere constructie die is bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.19 antenne-installatie:
een installatie die bestaat uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.20 archeologisch monument:
terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.21 archeologisch onderzoek:
Onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van OCW) en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.22 archeologische verwachting:
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten (resten uit het verleden).

1.23 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten (resten uit het verleden).

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

1.25 bebouwingslint:
een weg met aan weerszijden een op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'ontwikkelingszone bebouwingslinten' aangegeven zone waarbinnen ruimere mogelijkheden geboden worden voor verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingen.

1.26 bebouwingsoppervlakte:
het oppervlak van het bouwvlak, bestemmingsoppervlak, dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen mag worden bebouwd.

1.27 bebouwingspercentage:
een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte of het percentage van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.28 bed en breakfast:
het bedrijfsmatig, ondergeschikt aan de woonfunctie en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoensarbeiders.

1.29 bedrijf:
een inrichting of instelling die is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten - met uitzondering van beroepen aan huis -, daaronder niet begrepen een seksinrichting of een daaraan gerelateerde activiteit.

1.30 bedrijf aan huis:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen in bijlage 2 Overzicht beroep of bedrijf aan huis.

1.31 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één bedrijf.

1.32 bedrijfsmatig:
deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.33 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.34 bedrijfswoning:
een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is.

1.35 beeldkwaliteit:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.36 begane grond:
een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.

1.37 beroep aan huis:
een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen bijlage 2 Overzicht beroep of bedrijf aan huis.

1.38 bestaand:
situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.39 bestaande intensieve veehouderij:
een bestaande intensieve veehouderij ten tijde van inwerkingtreding van het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg, zoals vastgesteld door Provinciale Staten van de gemeente Limburg op 5 maart 2004.

1.40 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.41 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.42 bevoegd gezag:
bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.43 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, met uitzondering van een overkapping.

1.44 bodemingreep:
werken of werkzaamheden die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige (archeologisch) bodemarchief.

1.45 boomkwekerij:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt.

1.46 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel en/of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.47 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.48 bouwlaag:
een boven peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

1.49 bouwvlakgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.50 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten en waarbinnen silo's en waterbassins dienen en verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Indien twee of meer bouwvlakken middels de aanduiding 'relatie' op de verbeelding aan elkaar zijn gekoppeld gelden deze bouwvlakken gezamenlijk als één bouwvlak.

1.51 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.52 buitenopslag:
het opslaan van goederen anders dan in gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.53 caravanstalling:
een stallingsruimte voor caravans, campers en vouwwagens.

1.54 coffeeshop:
een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.55 containterveld:
grond welke is afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.56 cultuur en ontspanning:
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder:
a. ateliers;
b. attractieparken;
c. bioscopen;
d. bowlingbanen;
e. casino's;
f. creativiteitscentra;
g. dansscholen;
h. dierentuinen;
i. evenemententerreinen;

j. kinderboerderijen;
k. musea;
l. muziekscholen;
m. muziektheaters;
n. sauna;
o. speeltuinen;
p. sport- en spelvoorzieningen;
q. theater;
r. wellnesscentra.

1.57 cultuurhistorische waarde:
de waarde die aan een natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied is toegekend en wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied.

1.58 dagrecreatie:
het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.59 dak:
een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk c.q. gebouw.

1.60 dakhelling:
de hoek gemeten tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

1.61 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

1.62 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden met inbegrip van de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van zaken aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca-activiteiten.

1.63 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.64 egaliseren:
het vlak of gelijk maken van de grond.

1.65 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 het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.66 erfafscheiding:
afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.67 evenement:

elk voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

1.68 evenemententerrein:
een terrein dat is bedoeld voor en dat qua ligging, toegankelijkheid, ondergrond en omvang geschikt is voor het houden van eenmalige dan wel periodiek terugkerende tijdelijke evenementen die een grote verkeersaantrekkende werking kunnen hebben.

1.69 extensief agrarisch grondgebruik:
een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en / of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

1.70 extensieve dagrecreatie:
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals fietsen, vissen, wandelen, paardrijden, roeien en fietsen.

1.71 extensiveringsgebied:
een gebied waarbinnen de woonbestemming of de natuurbestemming het primaat heeft en waarbinnen uitbreiding, hervestiging, nieuwvestiging en omschakeling niet mogelijk is.

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

1.73 gebruiksgerichte paardenhouderij:
een paardenhouderij waar het gebruik van paarden voorop staat, dat wil zeggen ten behoeve van recreatie en sport.

1.74 gestapelde woning:
een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat waarbij per woning een zelfstandige toegang, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, is gewaarborgd.

1.75 geluidzoneringsplichtige inrichting/ terrein:
een inrichting of terrein waarbij een op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rond de betrokken inrichting/ terrein gelegen zone in het bestemmingsplan moet worden vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.76 glastuinbouw:
een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in glazen (schuur)kassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt.

1.77 glastuinbouwconcentratiegebied:
een gebied waar het primaat ligt bij glastuinbouw. Een glastuinbouwconcentratiegebied voorziet geheel of gedeeltelijk in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van glastuinbouw, of zal daar in voorzien.

1.78 groepsaccomodatie:
een (gedeelte) van een gebouw dat bestemd is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf en dat qua doel, omvang, toegankelijkheid en bereikbaarheid geschikt is voor tijdelijk (nacht)verblijf van groepen.

1.79 grondgebonden bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de open grond die bij het bedrijf hoort en waaronder ook begrepen grond met tijdelijke tunnels of andere teeltondersteunende voorzieningen, waaronder:
a. akkerbouwbedrijf;
b. boomkwekerij;
c. melkveehouderij;
d. productiegebonden paardenhouderij.

1.80 hartlijn:
het midden van een leiding.

1.81 hemelwaterbassin:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van de retentie van regenwater.

1.82 hervestiging:
de vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwvlak als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf.

1.83 hervestiging van een intensieve veehouderij
de vestiging op een agrarisch bouwvlak van een bestaande intensieve veehouderij op een agrarisch bouwvlak als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf.

1.84 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 belangrijkst is.

1.85 hoofdverblijf:
het centrum van iemands sociaal maatschappelijk leven.

1.86 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.87 horeca van cat. 1:
een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar, naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt.

1.88 horeca van cat. 2:
een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse kunnen worden genuttigd, waaronder:
a. cafetaria/snackbar;
b. fastfood en broodjeszaken;
c. lunchroom;
d. ijssalon, ijswinkel;
e. koffie- en/of theeschenkerij;
f. afhaalcentrum;
g. eetwinkels;
h. restaurant.

1.89 horeca van cat. 3:
een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede de gelegenheid bieden tot dansen, waaronder:

a. café;
b. bar;
c. grand-café;
d. eetcafé;
e. danscafé;
f. pubs.

1.90 horeca van cat. 4:
een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak, ontspanning, entertainment en/of het geven van gelegenheid tot dansen en het geven van feesten al dan niet met live muziek en waarbij alcoholische en niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren en voedingsmiddelen ter plaatse kunnen worden versterkt en ter plaatse worden genuttigd, waaronder:

a. dancing;
b. danscafé;
c. dans- en zalencentra met nachtvergunning;
d. discotheek;
e. party- of zalencentrum met regulier gebruik voor feesten, muziek en dansevenementen.

1.91 horeca van cat. 5:
een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van logies en nachtverblijf waarbij niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren en voedingsmiddelen ter plaatse kunnen worden verstrekt en ter plaatse worden genuttigd, waaronder:

a. hotel;
b. motel;
c. pension.

1.92 huishouden:
een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.93 inrichting:
een op grond van de Wet milieubeheer als volgt gedefinieerd begrip: "elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht".

1.94 intensieve veehouderij:
een niet grondgebonden agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, waaronder een rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen.

1.95 internetverkoop:
verkoop van artikelen via internet, waarbij op het perceel alleen opslag/magazijnruimte voor deze artikelen aanwezig is en waarbij de artikelen (eventueel per post) bij de klant worden thuis bezorgd.

1.96 inwoning:
het bewonen van een gedeelte van een woning welke door een ander huishouden in gebruik is genomen.

1.97 kamerverhuur:
het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.98 kampeerboerderij:
een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw dat is ingericht als groepsaccommodatie.

1.99 kampeermiddel:
een onderkomen dat of een voorziening die onder welke benaming ook uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot tijdelijk recreatief gebruik als logies-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen, niet zijnde een bouwwerk waarvoor bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een vergunning vereist is, waaronder een stacaravan/chalet, camper, kampeerauto, stacaravan inclusief voortent, tent met bijzettent, tentwagen of enig ander onderkomen of voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze kampeermiddelen geheel of ten dele blijvend zijn bedoeld of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.100 Kampeerplaats
een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.101 kampeerterrein:
terrein met daarbij behorende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd en geschikt om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.102 kelder:
een ruimte in een gebouw welke geheel of in overwegende mate ondergronds gelegen is.

1.103 kleinschalig kampeerterrein
terrein met daarbij horende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd en geschikt om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen.

1.104 landgoed
een functionele eenheid, bestaande uit bos of natuur al dan niet met agrarische gronden met een productiedoelstelling, waarbij vormen van bos- en landbouw onderdeel kunnen uitmaken van de bedrijfsvoering. Het geheel is overwegend openbaar toegankelijk. Op het landgoed staan één of meer wooncomplexen met tuin van allure en uitstraling. Het ruimtelijk kenmerk is een raamwerk van wegen, waterlopen, lanen en singels is, waarbinnen de verschillende ruimtegebruiksvormen zijn gerangschikt. Het geheel is een ecologische, economische en esthetische eenheid waarvan de invulling is geïnspireerd door het omringende landschap, de cultuurhistorie en de bodemgesteldheid.

1.105 landschappelijke waarde:
een waarde die aan een gebied is toegekend op grond van de bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid, identiteit en diversiteit bestaande uit abiotische, geologische, bodemkundige, biologische elementen en cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden afzonderlijk of in onderlinge samenhang die in dat gebied voorkomen.

1.106 logies:
het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

1.107 maaiveld:
hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

1.108 maatschappelijk

het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

a. asielzoekerscentra;
b. begraafplaatsen;
c. bibliotheken;
d. crematorium;
e. dierenasiel;
f. dierenpension;
g. hondensport
h. drugsopvang;
i. gezondheidszorg;
j. jeugdopvang;
k. gemeenschapshuizen;
l. justitiële inrichtingen;
m. naschoolse opvang;
n. onderwijs;
o. openbare dienstverlening;
p. praktijkruimten;
q. religieuze voorzieningen;
r. uitvaartcentra;
s. verenigingsleven;
t. welzijnsinstellingen;
u. zorgboerderijen;
v. zorginstellingen.

1.109 manege

een zelfstandig dagrecreatief bedrijf voor het beoefenen van de paardensport dat derden de mogelijkheid biedt om op het manegeterrein of in de omgeving ervan te rijden en/of te trainen (dressuur) met manegepaarden, die gestald worden op het manegeterrein.

1.110 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving en waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.111 mestbassin:

reservoir bestemd voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal.

1.112 natuurbegraafplaats

een begraafplaats binnen de natuurbestemming waar grafmonumenten uitsluitend bestaand uit natuurlijke materialen in de vorm van een boom, een zwerfkei of een houten bordje.

1.113 natuurwaarde:

een waarde die aan een gebied is toegekend in verband met de aanwezige biotopen, bijzondere flora en fauna, ecologische samenhang en structuren van dat gebied.

1.114 nederlandse grootte eenheden (nge's)

een economische maatstaf waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf worden uitgedrukt. Een nge is gebaseerd op de saldi per dier of per hectare gewas.

1.115 niet-agrarisch verwant bedrijf:
een niet-industrieel bedrijf of inrichting in het buitengebied, gericht op het verlenen van diensten of producten aan particulieren of bedrijven, dat door de aard van de activiteiten niet verbonden is met het buitengebied en in de regel vooral voorkomt op bedrijventerreinen of in de bebouwde kom.

1.116 niet- grondgebonden bedrijf:
een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in gebouwen of los van het voortbrengend vermogen van de open grond, waaronder:
a. champignonkwekerij;
b. viskwekerij.

1.117 nok:
horizontale snijlijn van twee dakvlakken/ bovenste rand van een dak.

1.118 nutsvoorziening
een voorziening voor het op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, alsmede containers voor glas, kleding, afval, plastic etc.

1.119 omgevingsvergunning:
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.120 omschakeling:
de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere volwaardige agrarische bedrijfsvorm.

1.121 ondergeschikt:
een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

1.122 ondergronds bouwen:
bouwen onder peil.

1.123 ondersteunend glas:
agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden voornamelijk bestaan uit glas of een ander vergelijkbaar materiaal dienend tot het (op)kweken, vermeerderen of overwinteren van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen. Hoge teeltondersteunende voorzieningen, zoals (boog)kassen en daarmee visueel vergelijkbare voorzieningen welke langer dan 6 maanden aanwezig zijn worden tevens beschouwd als ondersteunend glas. Indien de oppervlakte van deze bedrijfsgebouwen inclusief hoge teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen en daarmee visueel vergelijkbare voorzieningen meer bedraagt dan 1/3e van het totale bestemmingsvlak en/of aan de bedrijfskavel aansluitende bouwland, met een maximum van 3 hectare, dan wordt ondersteunend glas beleidsmatig niet meer beschouwd als 'ondersteunend glas' maar als glastuinbouw.

1.124 openbaar zwembad:
een voor publiek toegankelijk zwembad ten behoeve van recreatie- en sportvoorzieningen.

1.125 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat is omsloten door maximaal één wand en is voorzien van een gesloten dak.

1.126 paardrijbak:
een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

1.127 peil:

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de bouw;
d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie.

1.128 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of een zelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken en waardoor die ruimte als reguliere woning is aan te merken.

1.129 permanente chalet:

een permanent bouwwerk, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen.

1.130 permanente teeltondersteunende voorziening:

een teeltondersteunende voorziening die permanent, dat wil zeggen gedurende een periode van meer dan zes maanden per jaar aanwezig is, waaronder:

a. kassen in de vorm van ondersteunend glas bij een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. containervelden.

1.131 plat dak:

een dak zonder dakhelling.

1.132 plattelandswoning:

een voormalige bedrijfswoning waarvan het voorheen bijbehorende bedrijf de bedrijfsactiviteiten heeft gestaakt.

1.133 productiegebonden paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voorbrengen (fokken), africhten en trainen en verhandelen van paarden.

1.134 prostitutie:

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

1.135 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.136 recreatief medegebruik:

medegebruik houdt in dat de recreatieve activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.137 recreatief nachtverblijf:

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf gedurende de nachtperiode voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.138 Recreatiewoning:

woning die blijkens de bestemming is bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf.

1.139 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.

1.140 riviergebonden activiteiten:
Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:
a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
b. de verwezenlijking van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
c. de verwezenlijking en het beheer van natuurterreinen;
d. de verwezenlijking van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
e. de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
f. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
g. activiteiten van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
h. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing.

1.141 schuilgelegenheid:
een open overkapping die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden en waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang met als doel bescherming tegen weersomstandigheden gedurende het gehele jaar, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan.

1.142 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden, waaronder:
a. bordeel;
b. erotische-massagesalon;
c. parenclub;
d. prostitutiebedrijf;
e. seksautomatenhal;
f. seksbioscoop;
g. sekssauna;
h. sekstheater.

1.143 serviceshop:
een gebouw, of een gedeelte van een gebouw bij een benzinestation waar behalve autogerelateerde artikelen bij wijze van serviceverlening ook artikelen als bijvoorbeeld lectuur, dranken, ijs, en daarmee vergelijkbare versnaperingen en artikelen worden verkocht.

1.144 stacaravan / chalet
een kampeermiddel onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. L vormige en dubbele kampeermiddelen zijn ook toegestaan met dien verstande dat de verschillende onderdelen van het kampeermiddel afzonderlijk, dan wel in zijn geheel verrijdbaar is.

1.145 supermarkt

een gebouw of een ruimte in een gebouw, welke door zijn inrichting of indeling bedoeld is voor detailhandel in (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen door middel van zelfbediening.

1.146 teeltondersteunende voorziening

voorziening of constructie welke dient ter ondersteuning van de teelt van een agrarisch bedrijf met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren, met uitzondering van afdekfolie. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen. Deze constructies of voorzieningen kunnen zowel hoog als laag zijn, met dien verstande dat:

a. een lage teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van maximaal 1,50 m;
b. een hoge teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van minimaal 1,50 m of hoger.

1.147 tijdelijke teeltondersteunende voorziening

een teeltondersteunende voorziening die korter dan 6 al dan niet aaneengesloten maanden per jaar aanwezig is, waaronder:

a. acryldoek;
b. hagelnetten;
c. insectengaas;
d. plastic tunnels;
e. regenkappen;
f. schaduwhallen.

1.148 tijdelijke huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

voor een periode van maximaal 9 maanden per jaar huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten van agrarische bedrijven die in een periode van grote arbeidsbehoefte enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering. De te huisvesten tijdelijke werknemers hoeven niet in dienst te zijn van de desbetreffende agrariër, maar kunnen daar ook via een uitzendbureau of een bemiddelaar werkzaam zijn.

1.149 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtgebruik centraal staat.

1.150 verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van het gedeelte van de bedrijfsvloeropppervlakte waarin de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank zich bevinden.

1.151 verwevingsgebied:

een gebied dat is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

1.152 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud en het voortbestaan ook op lange termijn in voldoende mate is verzekerd. Daaronder wordt verstaan een bedrijfseconomische en milieuhygiënische en -technische verantwoorde bedrijfsvoering. Een agrarisch bedrijf is volwaardig als het samenstel van de economische waarde van de agrarische productie tenminste 70 NGE betreft.

1.153 voorgevel:

gevel aan de voorzijde van een gebouw die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.154 voorgevelrooilijn:
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.155 vrijstaand bijbehorend bouwwerk:
een van het hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.156 waterbassin:
een voorziening bij een (agrarisch) bedrijf, geen bouwwerk zijnde, bedoeld voor het opvangen van regenwater.

1.157 waterberging:
gebieden die integraal deel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen.

1.158 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.

1.159 weg:
een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

1.160 wet/wettelijke regelingen:
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wetten of wettelijke regelingen, dienen deze te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.161 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.162 woningsplitsing:
het treffen van voorzieningen in bestaande al dan niet gedeeltelijk of geheel te vernieuwen woningen, zodanig dat binnen de bestaande of te vernieuwen of te vergroten bouwmassa meerdere zelfstandige woningen ontstaan. De zelfstandigheid blijkt uit de aanwezigheid per woning van een eigen toegang, keuken, badkamer, woon- en slaapkamers. In de bouwmassa is /zijn één of meer geheel gesloten woningscheidende wand(-en) aanwezig.

1.163 Zelfvoortgebrachte en streekeigen producten
producten die zijn geproduceerd op een functionerend agrarisch bedrijf en zowel qua grondstoffen als qua productieproces afkomstig zijn uit noord- of midden limburg of zuidoost noord-brabant, met uitzondering van mest.

1.164 zolder:
ruimte(n) onder een kap, voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

1.165 zwembad:
een private voorziening behorende bij een woning waarin mensen voor hun plezier zwemmen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwvlakgrens
tussen de grens van het bouwvlak en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de afstand tussen hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken:
tussen de grens van het hoofdgebouw en een bepaald punt van het bijbehorend bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.3 de bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte gemeten aan de binnenzijde van die ruimte(n) binnen een functie die wordt/worden gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

2.4 de oppervlakte van een bouwvlak/bestemmingsvlak:
de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de onbebouwde gronden binnen een bouwvlak/bestemmingsvlak. Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, als bedoeld in artikel 7.2.

2.6 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

2.8 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 de lengte, breedte en hoogte van een bouwwerk:
buitenwerks, dit is de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van een bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

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

2.12 de oppervlakte van een bodemingreep:
het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het (archeologisch) bodemarchief.

2.13 de oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.14 de vloeroppervlakte van een bouwwerk:
de totale vloeroppervlakte gemeten aan de binnenzijde van die ruimte(n).

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
b. agrarisch hobbymatig gebruik;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – spuitzone vrije zone’ is het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vieruitersten 6 Meijel’ de landschappelijke inpassing van het hoveniersbedrijf dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 3 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.4;

met daaraan ondergeschikt:

e. extensief dagrecreatief medegebruik;
f. groenvoorzieningen
g. paden- en ontsluitingsvoorzieningen;
h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bestaande paardrijbakken en daarbij behorende lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
b. erf- en terreinafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, mits:

a. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid wordt gebouwd;
b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal bedraagt:
    1. 25 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
    2. 40 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;
d. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
e. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
f. de schuilgelegenheid niet mag worden uitgevoerd in de vorm van een (zee)container;
g. de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd aansluitend aan het aangrenzende bouwvlak, dan wel zoveel mogelijk geclusterd bij de bestaande bebouwing of aan de randen van het perceel;
h. opslag is niet toegestaan;
i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de verkeersveiligheid;
2. het woon- en leefklimaat;
3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits:

a. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

3.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:

a. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
b. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. detailhandel;
c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 3.2.2;
d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
e. schuilgelegenheden;
f. containervelden;
g. mest/sleufsilo's;
h. parkeren
i. nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf;
j. evenementen
k. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en andere lawaaisporten;
l. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 ten behoeve van het gebruik van gronden voor incidentele evenementen, mits:

a. het een tijdelijk of periodiek terugkerend tijdelijk evenement, per locatie maximaal drie keer per jaar voor een aaneengesloten periode van drie dagen, betreft, inclusief op- en afbouw;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;

4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;

c. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;

d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 4 Bedrijf –Agrarisch verwant

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf –hoveniersbedrijf vieruitersten 6 Meijel';
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vieruitersten 6 Meijel' de landschappelijke inpassing van het hoveniersbedrijf dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 3 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.4;
c. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

d. caravanstalling;
e. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.3;
f. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.2;
g. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
h. groenvoorzieningen;
i. teeltondersteunende voorzieningen;
j. tuinen, erven en terreinen;
k. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één agrarisch verwant bedrijf toegestaan;
b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins en teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 4.2.5;
c. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte„ met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd en met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen of uitbreidingen daarvan slechts mogen worden gebouwd indien de nieuwe bebouwing voldoende landschappelijk wordt ingepast;
d. voor het overige moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.3, 4.2.5 en 4.2.6.

4.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bestemmingsvlakgrens bedraagt minimaal 5 meter;
d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter.

4.2.4 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
b. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
d. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³ dan wel maximaal de bestaande inhoud, met uitzondering van het bepaalde onder i, met dien verstande dat:
    1. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' maximaal de aangeduide inhoud bedraagt;
e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
f. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
g. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter, met dien verstande dat:
    1. Ter plaatse van de aanduiding ‘tijdelijk bijgebouw’ mag de afstand tussen hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk meer dan 15 meter bedragen mits het bijbehorend bouwwerk binnen het bouwvlak en aangrenzend aan de reeds aanwezige bebouwing wordt gerealiseerd.
h. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
i. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de bedrijfswoning, mits:
    1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
    3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
    4. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

4.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

a. binnen het bouwvlak mogen hoge permanente, lage permanente, hoge tijdelijke en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
    2. de bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 meter bedraagt;
b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend lage tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande:
    1. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins en teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen ook in het bestemmingsvlak worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
    3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
d. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de afstand van de bedrijfswoning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
    2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;
e. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.1;
b. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.4.2;
c. horeca;
d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en bedrijven van categorie 3 en 4, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.1;
e. woningsplitsing;
f. verblijfsrecreatie;
g. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, uitgezonderd de bedrijfswoning;
h. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

4.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

4.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;

c. maximaal 50 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
g. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 50 m² waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
h. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
j. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

4.4.4 Gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vieruitersten 6 Meijel'

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de locatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vieruitersten 6 Meijel' conform de bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 4.1 onder c conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels binnen 5 jaar van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en/of abiotische waarden;
b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
c. extensief agrarisch grondgebruik;
d. de opbouw van het landschap;
e. instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw en houtproductie;
f. waterlopen, waterpoelen en waterpartijen;
g. instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw en houtproductie;
h. zandpaden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik en/of onderhoud en beheer;
i. groenvoorzieningen;
j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vieruitersten 6 Meijel' de landschappelijke inpassing van het hoveniersbedrijf dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 3 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.4;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheidingen met een open constructie waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits:

a. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt.

5.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 ten behoeve van het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:

a. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
b. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. verblijfsrecreatie;
b. kamperen;
c. agrarische doeleinden;
d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en andere lawaaisporten;

e. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Vergunningplichtige werken en of werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'landschap met reliëf' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren, indrijven;
b. onderbemalen, draineren, graven sloten, aanleg dammen, aanleg stuwen, dempen sloten, dempen poelen, aanbrengen oeverbeschoeiing;
c. rooien beplanting, aanleg leidingen, opplanten, het omzetten van grasland naar bouwland en boomteelt, veranderen perceelsindeling, verharden oppervlak;
d. aanleg teeltondersteunende voorzieningen.

5.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 5.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van:

a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn.
c. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits de aanwezige landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwverbod

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.
b. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m²;
c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 6.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
    1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
    2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld.

6.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

6.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 6.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

6.4.2 Uitzonderingen

a. Het bepaalde in artikel 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. die maximaal 40 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 6.4.1 h, l, en m;
    2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 250 m²;
    3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
    4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
    5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
    6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
    7. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
b. Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 is ook niet van toepassing indien:
    1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
    2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 6.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 6.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

6.4.4 Onderzoeksplicht

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
    1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
    2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
    3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

6.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 6.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;

b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwverbod

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.
b. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m²;
c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
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.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 7.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
    1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
    2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld.

7.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

7.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 7.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

7.4.2 Uitzonderingen

a. Het bepaalde in artikel 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. die maximaal 40 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 7.4.1 h, l, en m
    2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 2.500 m²;
    3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
    4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
    5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
    6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
    7. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
b. Het verbod als bedoeld in artikel 7.4.1 is ook niet van toepassing indien:
    1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
    2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 7.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 6.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.4.4 Onderzoeksplicht

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
    1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
    2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
    3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

7.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 7.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;

b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

9.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

9.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel onder een bestaand hoofdgebouw/bijbehorend bouwwerk;
b. het oppervlak van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
d. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte en de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet in aanmerking genomen.

9.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 9.1.2 onder c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

9.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

9.3 Algemene regel over bestaande afstanden en andere maten

9.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden. Indien de inhoud of oppervlakte van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing' op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedraagt dan de maximale toegestane inhoud, is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

9.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

10.2 Strijdig gebruik

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

a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
c. straatprostitutie;
d. mantelzorg en inwoning;
e. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
f. nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf;
g. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 provinciale ontwikkelingszone groen

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'provinciale ontwikkelingszone groen' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van groen.

11.2 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.

11.3 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

11.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als verwevingsgebied.

11.4 wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn

11.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van de bos- en natuurgebieden.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken:

a. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. van de desbetreffende bepalingen in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van de goot- en bouwhoogten met ten hoogste 10%;
c. van de bepalingen in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van de afstand van 5 meter van de bestemmingsvlakgrens tot maximaal 1 meter van de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat landschappelijke inpassing in voldoende mate is verzekerd;
d. van de bepalingen omtrent voorgevelrooilijn ten behoeve van het bouwen van (bedrijfs)woningen en/of bedrijfsgebouwen voor of achter de bestaande voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:
    1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer', 'Water' of 'Natuur' minimaal 3 meter bedraagt;
    2. geen aantasting plaatsvindt van:
        - de verkeersveiligheid;
        - het woon- en leefklimaat;
        - de milieusituatie;
        - de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
        - de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

12.2 Afwijken ten behoeve van de sloop-bonus regeling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 52.3 ten behoeve van het toestaan van nieuwe bebouwing krachtens de bestemming 'Wonen', en de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Bedrijf - Agrarisch verwant' en 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant', 'Recreatie' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing' slechts toegestaan, mits het overschot aan bestaande bebouwing wordt gesloopt, waarbij maximaal 2/3e van de te slopen bebouwing mag worden teruggebracht tot een maximale inhoud van 1.500 m³, met dien verstande dat:

a. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
b. wordt voldaan aan het bepaalde in respectievelijk artikel 4 met dien verstande dat de afstand tussen de woning en bijbehorende bouwwerken maximaal de bestaande afstand dient te bedragen.

12.3 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen in het plan ten aanzien van en toestaan dat de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken éénmalig met 100 m³ wordt vergroot, met dien verstande dat:

a. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
b. geen aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;
    4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing

12.4 Afwijken ten behoeve van ondergeschikte detailhandel

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4 ten behoeve van het gebruik van gebouwen voor ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten, mits:

a. maximaal 10% van de binnen het bouwvlak gelegen gebouwen mogen worden gebruikt voor de detailhandelsfunctie tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;
    4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
c. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

12.5 Afwijken ten behoeve van bed en breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de inrichting en het gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van bed en breakfast, mits:

a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 15 meter van de woning zijn gelegen;
b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de (bedrijfs)woning;
c. maximaal 80 m² mag worden ingericht voor bed en breakfast, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning een inhoud heeft van minimaal 450 m³ en een bewoonbare oppervlakte van minimaal 120 m²;
d. er per bouwvlak maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal twee slaapkamers worden toegestaan;
e. het ontbijt wordt in de slaapkamer of in een gezamenlijke ruimte genuttigd;
f. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering mag de bed en breakfast-voorziening niet functioneren als een zelfstandige woning;
g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
h. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
i. overnachting en of logies in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid valt niet binnen de omschrijving bed en breakfast;
j. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
k. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de parkeerbalans in de directe omgeving;
    4. de milieusituatie;
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.6 Afwijken ten behoeve van mantelzorg en inwoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van mantelzorg en inwoning in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken, mits:

a. mantelzorg en inwoning slechts is toegestaan in de (bedrijfs)woning en/of de bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat mantelzorg en inwoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken slechts is toegestaan indien het

vrijstaande bijbehorend bouwwerk betreft welke gelegen is op een afstand van maximaal 15 meter van het hoofdgebouw en de de vloeroppervlakte maximaal 60 m² bedraagt;

b. er geen tweede woning ontstaat;
c. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
d. er geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mogen worden getroffen;
e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte, op eigen terrein;
f. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
g. geen aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
h. de omgevingsvergunning na beëindiging van de situatie zal worden ingetrokken en het bijbehorend bouwwerk niet meer mag worden gebruikt voor bewoning/mantelzorg.

12.7 Afwijken ten behoeve van vergroten bebouwd oppervlak bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 ten behoeve van het éénmalig vergroten van de bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak ten behoeve van bedrijfsgebouwen, mits:

a. de oppervlakte mag eenmalig met maximaal 10% worden vergroot, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing';
b. de uitbreiding moet noodzakelijk zijn in verband met de continuïteit van het bedrijf;
c. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
d. parkeren ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt op eigen terrein
e. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
f. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het woon- en leefklimaat;
    2. de milieusituatie;
    3. de verkeersveiligheid en de parkeerdruk op wegen;
    4. de bestaande ecologische, cultuurhistorische en milieuwaarden;
    5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

12.8 Afwijken ten behoeve van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 voor het bouwen van schuilgelegenheden in het bouw-/bestemmingsvlak ten behoeve van een aangrenzend agrarisch perceel, mits:

a. per aangrenzend kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid wordt gebouwd;
b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal bedraagt:
    1. 25 m² bij een aangrenzend kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
    2. 40 m² bij een aangrenzend kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;

d. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
e. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
f. de schuilgelegenheid niet mag worden uitgevoerd in de vorm van een (zee)container;
g. de schuilgelegenheid zoveel mogelijk wordt geclusterd bij de bestaande bebouwing of aan de randen van het perceel;
h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;
    4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. het wijzigen van de in bijlage 1 opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

13.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur', 'Water', 'Water - Rivier'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen 'Natuur', 'Water´ of 'Water - Rivier', mits:

a. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuur- of bosgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
b. de regels van de bestemmingen 'Natuur', 'Water', danwel 'Water - Rivier' worden van overeenkomstige toepassing verklaard, met dien verstande dat wanneer gewijzigd wordt in de bestemming 'Water´, dit uitsluitend ten behoeve van de beekdalontwikkeling mag geschieden.

13.3 Algemene wijzigingsbevoegdheid archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

13.4 Wijziging in de bestemming ' Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Bedrijf –Agrarisch verwant' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

a. de bestemming 'Wonen';
b. de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

mits:

c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
f. het aantal woningen mag niet toenemen;
g. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
i. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en

waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;

j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het woon- en leefklimaat;
   2. de milieusituatie;
   3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
   4. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;

k. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;

l. voldaan wordt aan de voorwaarden 'Wonen' uit het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas".

13.5 Wijziging in de bestemming 'Wonen' en woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de 'Bedrijf - Agrarisch verwant' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

a. de bestemming 'Wonen';
b. de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

mits:

c. wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
d. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'maximum aantal wooneenheden 0';
e. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
f. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
g. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
h. het een pand betreft met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' ofwel aangetoond wordt dat het gaat om een pand met cultuurhistorische waarde;
i. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot en daartoe een aanduiding wordt opgenomen;
j. hoofdgebouwen tot een inhoud van 1.000 m³ kunnen worden gesplitst in maximaal 2 woningen en hoofdgebouwen die groter zijn dan 1.000 m³ kunnen worden gesplitst in maximaal 3 woningen;
k. de inhoud per woning minimaal 350 m³ bedraagt en er twee aparte bouwvlakken worden toegekend;
l. de bouw- en goothoogte bedraagt maximaal de bestaande bouw- en goothoogte;
m. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
n. de cultuurhistorische waarde van de woning behouden blijft en/of versterkt wordt;
o. ter plaatse van de woningen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' met de nadere aanduiding 'karakteristiek' wordt opgenomen;
p. indien van toepassing dient overtollige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, behalve wanneer het een monument betreft;
q. per woning mag maximaal 60 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn;
r. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
s. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het woon- en leefklimaat;

2. de milieusituatie;
3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

t. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden.

13.6 Wijziging in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de nadere aanduiding 'recreatiewoning' ten behoeve van de vestiging van vakantieappartementen en/of een kleinschalig kampeerterrein, mits:

a. er maximaal 5 vakantieappartementen mogen worden gerealiseerd van maximaal 50 m^2 per appartement;
b. de voorziening niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
c. het totaal aantal kampeermiddelen op het kleinschalig kampeerterrein maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan;
d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.
e. aangetoond wordt dat het gebruik als (agrarisch) bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is;
f. het (agrarisch) bedrijf dient te zijn beëindigd;
g. uitsluitend het deel van het perceel met de voor de recreatievoorziening benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in en de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;
h. de nadere aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet wordt gewijzigd;
i. het hergebruik zich uitsluitend beperkt tot de voormalige (agrarische) bedrijfslocatie;
j. hergebruik uitsluitend plaatsvindt in de bestaande bebouwingsmassa;
k. overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
l. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
m. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
n. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
o. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het woon- en leefklimaat;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.
p. voldaan wordt aan de voorwaarden ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ uit het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Wetten/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 inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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 wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.

c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Vieruitersten 6 Meijel”.

BIJLAGE 1

bureau
leefomgeving

Bijlage 1: Referentielijst van bedrijven

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2		
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2		
0142		KI-stations	30	10	30	0	30	2		
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2		
1581		broodfabrieken, brook en banketbakkerijen:								
1581	1	-v.c. <7500 kg meel/ week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10	30	2		
		Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	3	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m2	30	10	30	10	30	2		
1584	6	suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <=200 m2	30	10	30	10	30	2		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2		
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING, BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
182		Vervaardiging van kleding en toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2		
	-									
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2		
22	-									
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2		
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2		
2225		overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2		
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1		

Bijlage 1: Referentielijst van bedrijven

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT
30		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	30	10	30	10	30	2		
31		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN								
316		Electrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1		
362		Fabricage van munten, sieraden ed.	30	10	10	10	30	2		
363		Muziekinstrumentenfabriek	30	10	30	10	30	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2		
45	-	BOUWNIJVERHEID								
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2		
52		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.T. PARTICULIEREN								
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. Auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	2		
	-									
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
5552		Cateringbedrijven	10	0	30	10	30	2		
	-									
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED								
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1		
	-									
	-									
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1		
	-									
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1		
	-									
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								

Bijlage 1: Referentielijst van bedrijven

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1		
	-									
85		GEZONDHEIDS- EN WELSZIJNSZORG								
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES								
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	30 D	2		
	-									
92		CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
9251		Atelier	0	0	10	0	10	1		
9253.1		Kinderboerderij	30	10	30	0	30	2		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1		
9262	0	Schietinrichtingen:								
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10	10	1		
93	-									
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1		
9302		schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1		
9303	0	Begrafenisondernemingen:								
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1		
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	10 D	1		

BIJLAGE 2

bureau
leefomgeving

Beroep aan huis	Bedrijf aan huis
Advocaat	Autorijschool (geen theorie)
Accountant – administratieconsulent	Bloemschikker
Alternatieve genezer	Computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
Belastingconsulent	Decorateur
Bouwkundig architect	Fietsenreparateur
Dierenarts	Fitnessstudio
Fysiotherapeut	Fotograaf
Gerechtsdeurwaarder	Goud- en zilversmid
Huidtherapeut	Glazenwasser
Huisarts	Hoedenmaker
Interieurarchitect	Hondentrimmer
Juridisch adviseur	Instrumentenmaker
Kunstenaar	Internetverkoop
Logopedist	Kaarsenmaker
Medisch specialist	Kapsalon
Notaris	Klompenmaker
Oefentherapeut Cesar/Mensendieck	Koeriersdienst
Organisatieadviseur	Lijstenmaker
Orthopedagoog	Loodgieter
Psycholoog	Meubelmaker
Raadgevend adviseur	Muziekinstrumentenmaker
Redacteur	Nagelstudio/pedicure
Registeraccountant	Pottenbakker
Stedenbouwkundige	Prothesenmaker
Tandarts	Reisorganisatie (kleinschalig)
Tandarts – specialist	Reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-Tv's/ horloges etc.)
(al dan niet beëdigd) tolk-vertaler	Schoonheidsspecialist
Tuin- en landschapsarchitect	Traiteur
Verloskundige	Tv/radio reparateur
	Zadelmaker

BIJLAGE 3

bureau
leefomgeving

Landschappelijk Inpassings Plan

BESTEMMINGSPLANWIJZIGING VIERUITERSTEN 6, MEIJEL

Landschappelijke Inpassing
Vieruitersten 6 Meijel

urban association

Opdrachtgever	[redacted] Vieruitersten 6 5768 RP Meijel
Documentnummer	20220325022
Versienummer	LIP3
Status	concept
Datum	11 januari 2023
Onderzoeker	Urban Association [redacted]
Auteur	[redacted]
Paraaf	[redacted]

Kwaliteitszorg
Urban Association is lid van de BNA (Nederlands Bureau voor Architecten) en is vaak conceptueel betrokken bij de pre-formele fase van operationele handelingen van bedrijven en organisaties in bouwprocessen, creatieve vraagstukken, maatschappelijke onderwerpen, bestemmingsplanwijzigingen en principeverzoeken voor ondernemingen en hun initiatieven. Zij hanteren de gedragscode en normen en waarden van de BNA en werken volgens de DNR 2011 Rechtsverhouding consument–architect en CR 2013, wat opdrachtgevers de gelegenheid biedt om hen aan te spreken op de kwaliteit en integriteit van hun werk

Alles uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar worden gemaakt mits de bron en auteur worden vermeld. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.


Vieruitersten 6
Kanaal van Deurne

Inhoudsopgave

1. Inleiding 04
2. Bestaande bedrijfswoning 06
3. Locatie en luchtfoto plangebied 07
    - ontsluiting plangebied
4. Historie en ontstaansgeschiedenis plangebied 08
    - Landschap
    - Locatie & historie
5. Initiatief en palletvisie 12
6. Landschappelijke inpassing 13
    - Toekomstige sloop en nieuwbouw
    - Investering in de initiatieflocatie
    - Bouwvlak en bebouwing
    - Ontwerp en bestemmingsvlak
7. Compensatieberekeningen 19
8. Fysieke maatregelen en beplantingsplan 21
    - Ingeplande inpassingsruimte
    - Ontstening
    - Verplichte verrekening
9. Landschapsplan met onderhoudsmaatregelen 23
10. Aanvullende kwaliteitsbijdrage 25
    - Infiltratievijver
11. Conclusie 28

1. Inleiding

Ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging is dit landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de Vieruitersten 6, kadastraal bekend als gemeente Meijel, sectie F en perceelnummers 273, 274 gedeeltelijk en 1582 gedeeltelijk, verder te noemen "het plangebied".

Doel is het komen tot een landschappelijke inpassing van de wijziging binnen het plangebied, zodat deze voldoet aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering. De oorspronkelijke agrarische functie (varkenshouderij en paardenstoeterij) van de initiatieflocatie wordt aangepast naar bedrijfsbestemming en agrarisch verwant bedrijf zijnde hoveniersbedrijf met boomkwekerij. Het plangebied ligt volgens het 'Structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas' in de gebiedstypologie Bos- en Natuurgebieden. De Vieruitersten waar het plangebied aan ligt is de scheiding tussen deze gebiedstypologie en de gebiedstypologie Beekdalen/ Rivierendal.

Het plangebied ligt langs een karakteristieke oude ontsluitingsweg uit de ontginningstijd (Vieruitersten) met bomenrij en met weiden eromheen tegen de bosomgeven Helenavaart en Kanaal van Deurne. Haar eigen erf heeft geen noemenswaardige omzoming met groen. Een klein struikbosje en hoge haag van Prunus laurocerasus kaderen resp. zuidelijk en westelijk het perceel. (fig. 7). Het agrarische karakter van het gebied is op de nevenstaande kaart goed te zien.

Om de nieuwe ontwikkelingen in combinatie met de bestaande situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken dient in het kader van het gemeentelijk kwaliteitskader Peel en Maas (basiskwaliteit (plus) en aanvullende kwaliteit) een kwaliteitsbijdrage met het planvoornemen te worden geleverd en dient het geheel landschappelijk ingepast te worden. Om de kwaliteitsbijdrage in combinatie met de beoogde landschappelijke inpassing inzichtelijk te maken is onderhavig landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Dit plan maakt inzichtelijk op welke wijze invulling wordt gegeven en voldaan wordt aan het gemeentelijke kwaliteitskader.

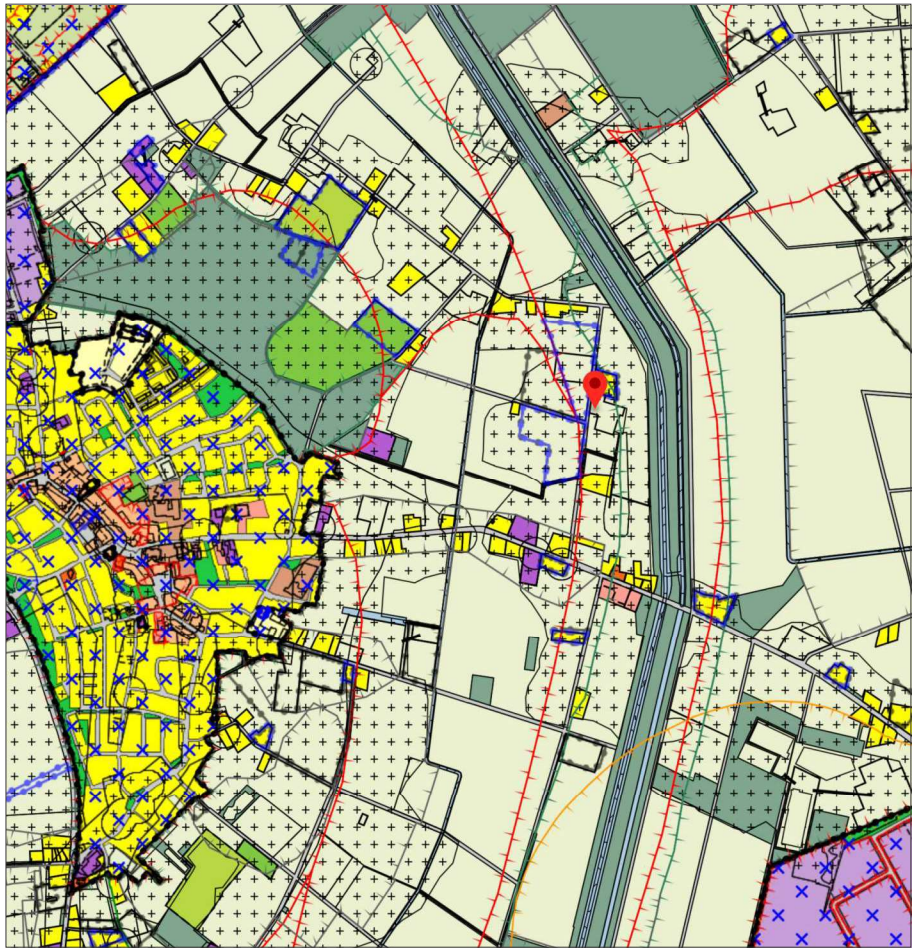


Fig. 1 (Bron: Ruimtelijke Plannen, 2022)



Fig. 2 Vieruitersten 6 Zuidzijde (Bron: UA maart 2021)

2. Bestaande bedrijfswoning
Vieruitersten 6



Fig. 3 Vieruitersten 6 WEST zijde (Bron: UA, maart 2021)



Fig. 4 Vieruitersten 6 OOST zijde (Bron: UA, maart 2021)

Het woonhuis dateert uit de tweede helft van de 19e eeuw. Hoewel de bedrijfswoning in een zeer slechte staat is heeft de initiatiefnemer het voornemen de bestaande situatie te renoveren en te incorporeren in een verbeterde stedebouwkundige ligging. Hierdoor gaat de beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving een rol spelen in het landschappelijk inpassings plan.



Fig. 5 Vieruitersten 6 erfzicht (Bron: UA maart, 2022)



Fig. 6 Vieruitersten 6 NOORD zijde (Bron: UA maart, 2021)

3. Locatie en luchtfoto plangebeid

Op nevenstaande luchtfoto is een overzicht te zien van het plangebied en de directe omgeving. Hierop is duidelijk het agrarische karakter van de omgeving terug te zien. Opvallend is de bosstrook aan de Helenavaart en Kanaal van Deurne en de aaneengesloten eenzijdige boomrijen langs de wegen.

Het met witte stippellijn omgeven gebied is eigendom van de familie [redacted] (6 ha). De initiatiefnemer is voornemens dit op termijn aan te werven en geheel of gedeeltelijk als boomkwekerij door te ontwikkelen. Het initiatief is daarom gebaseerd op een grondgebonden agrarisch verwant bedrijf, hoewel het hoveniersbedrijf een niet-grondgebonden landbouwbedrijf is.
Het perceel 1582 aan de oostzijde van het plangebied wordt bij aanvang van het initiatief als eerste als boomkwekerij ingericht. (fig 7. wit kruis)

Op de onderstaande afbeeldingen van het plangebied is duidelijk de invloed te zien van de reconstructie wetzone verwervingsgebieden en de WRO-zone wijzigingsgebied 6 bn. In dit landschappelijk inspanningsplan wordt de gebieds typologie kaart Bos-en natuurgebieden uit het Structuurplan Buitengebied regie Peel en Maas gevolgt.



Fig. 7 Satelliet en topografie perceel 273 (Bron: Ruimtelijke Plannen, 2022)

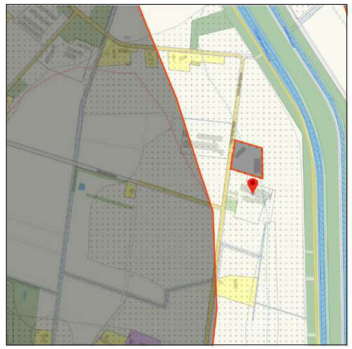


Fig 8 Reconstructie wetzone verwervingsgebieden



Fig 9 WRO-zone wijzigingsgebied 6 bn (Ruimtelijke Plannen, 2022)

ONTSLUITING PLANGEBEID

Op de landschapskaart hiernaast (Fig. 8) zijn duidelijk de belangrijkste wegen (Heldensedijk en Vieruitersten) te zien. De Heufkensweg is de scheiding tussen bebouwde kom van Meijel en de agrarische landerijen en aan de oostzijde wordt het plangebeid afgebakend door de Helenavaart en Kanaal van Deurne. Opvallend is het open, agrarische karakter van de omgeving, dat doorsnede wordt met boomrijen en afgewisseld met diverse bosopstanden van verschillende grote..

4. Historie en ontstaansgeschiedenis plangebied

De initiatieflocatie bevindt zich op de Peelrandbreuk en scheiding van de Roerdalslenk en Peelhorst. Hoewel in de geologische ondergrond het verzet (de totale beweging) langs de breuken van de Peelhorst vele honderden meters bedraagt, is het hoogteverschil aan de oppervlakte veel geringer. De Peelhorst ligt slechts enkele meters hoger dan de nabijgelegen slenken en van reliëf is nauwelijks sprake.(Fig. 9)

Het zand op de horst is grover van korrel dan in de nabijgelegen slenk en bevat veel meer keien. Dit komt doordat dit zand door rivieren is afgezet (de formaties van Beegden en Kreftenheye), terwijl het zich in de slenk bevindende dekzand door de wind werd aangevoerd in de laatste fase van het Weichselien (onderdeel van de Formatie van Boxtel).

Op de Peelhorst stagneerde het water, daar zij een waterscheiding vormde tussen Maas en Aa. In perioden van zeespiegelstijging, zoals in het Atlanticum, steeg op de horst ook het grondwaterpeil en begon zich veenmos te ontwikkelen, wat door het wateropnemend vermogen ervan een kunstmatige waterspiegel schiep en hoogveen ging vormen, wat sinds 1850 vrijwel geheel ontgonnen is. De aanwezige bodemgesteldheid is geschikt voor akkerbouw en kweek van bomen en struikbos.

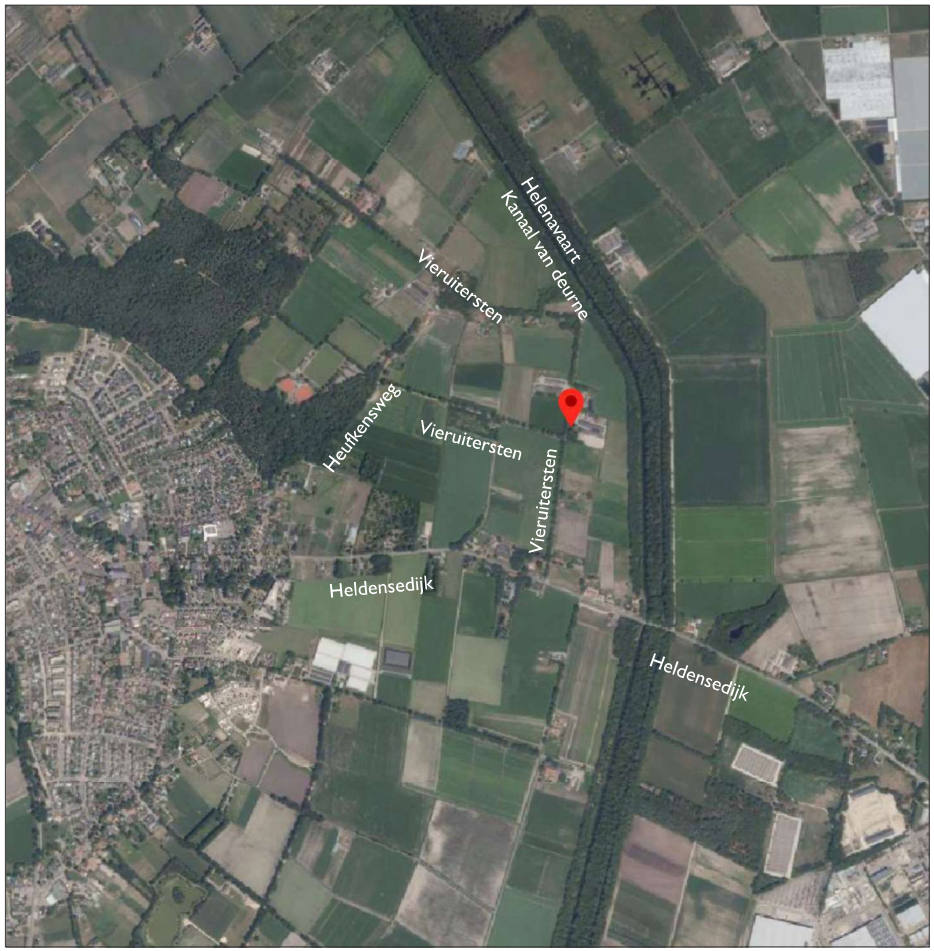


Fig. 10 Landschapskaart plangebied en omgeving met ontsluitingswegen (Bron: Ruimtelijke Plannen, 2022)

LANDSCHAP

De Peelrandbreuk is belangrijk voor het ontstaan van de Verheven Peel (noordelijk van Meijel), omdat hij ondoorlatend is voor water. Dat komt omdat zich langs die breuk ijzerafzettingen vormen en omdat leemlagen bij de verschuivingen langs de breuk worden uitgesmeerd. Zo vormt hij als het ware een ondoorlatende verticale ondergrondse damwand. Het omhoog komen van de peelhorst veroorzaakte dat de Maas, die in de ijstijd op de peelhorst lag, sneller ging stromen en daarbij vanwege de bevroren ondergrond een ondiep en kilometers breed dal ging uitschuren met een steile rand. De oostkant van Meijel (met o.a. het natte-weide gebied het Molentje en de polder, noordelijker van het plangebied) ligt in dit oud Maasdal, waarin op het eind van de ijstijd de veenvorming begon. De steile terrasrand ervan is plaatselijk nog te herkennen, met name bij de kruising van Molenbaan en Vieruitersten. Deze terrasrand hield als een soort stootbuffer verdere uitbreiding van het hoogveen naar het westen tegen.

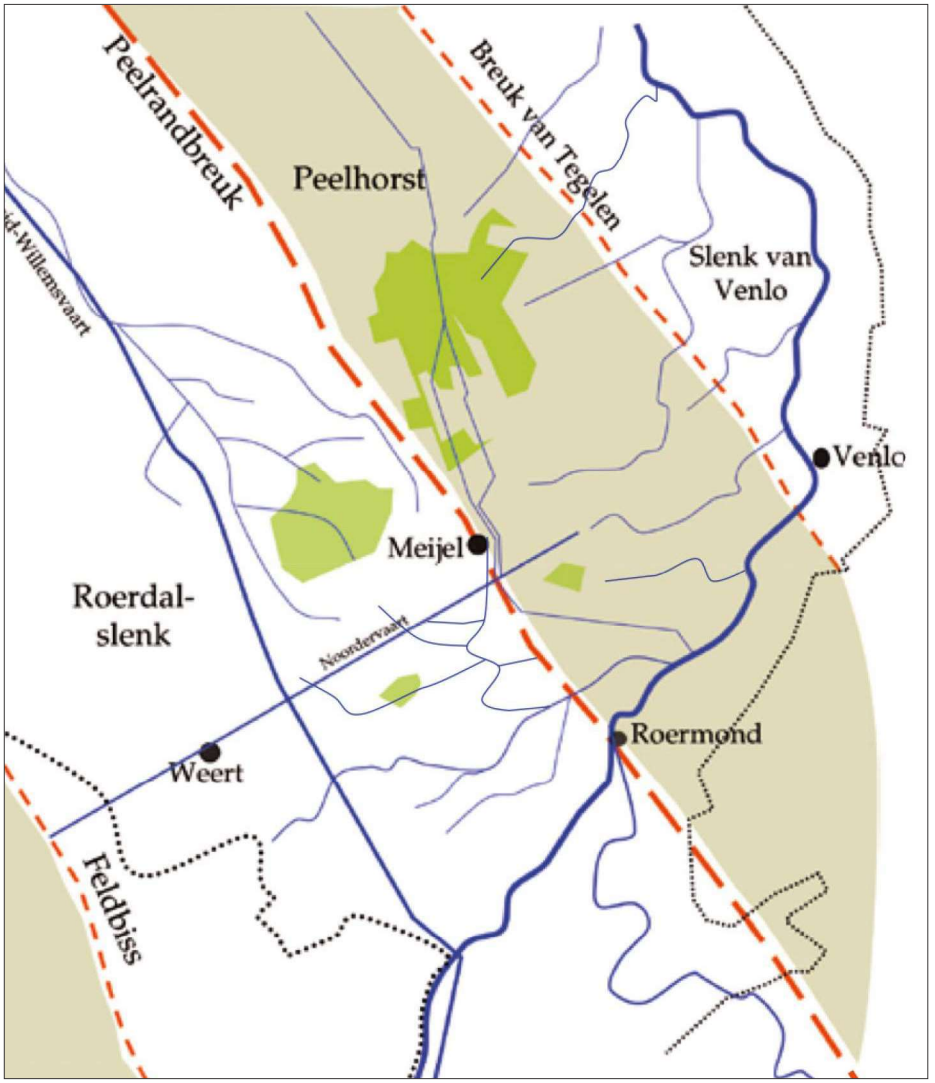


Fig. 11 Slenk en Horst afwisseling rondom Meijel (Bron: Meijel, kruispunt van twee 'Peelen')

19e eeuw

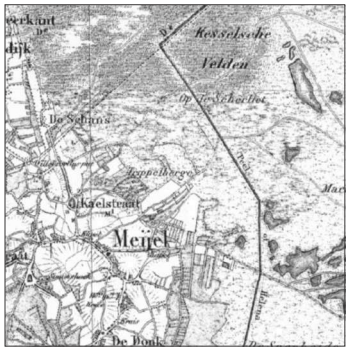


Fig. 12 1850 (Bron: Topotijdreis.nl)

20e eeuw

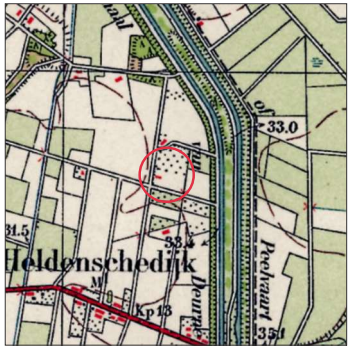


Fig. 13 1936 (Bron: Topotijdreis.nl)



Fig. 14 1988 (Bron: Topotijdreis.nl)

21e eeuw



Fig. 15 2020 (Bron: Topotijdreis.nl)

LOCATIE & HISTORIE

De omgeving rondom het plangebied heeft lange tijd bestaan uit moeras, bos- en heidegebieden (fig. 10), en heeft dienst gedaan als ontsluitingsgebied in de ontginningstijd. Dit is terug te zien in de wegenstructuur, vanuit het westen richting Kanaal van Deurne en Helenavaart. (fig. 11 en 12). Op het plaatje van fig. 11 is duidelijk te zien hoe het wegennetwerk aansluit op oostelijk liggende waterwegen en dat het plangebied zuidelijk georïenteerd ligt qua bebouwing, wat nog steeds in de bestaande situatie zichtbaar is. Het plangebied is sinds de ontginningstijd vooral als intensieve veeteelt met weidegrond en akkergrond gebruikt en later als paardenhouderij, zoals dat nu nog steeds is.

Langs de Vieruitersten zijn boomrijen geplaatst en voor overigen heeft het landschap tussen het Kanaal van Deurne, Heufkensweg (rand bebouwde kom) en noordelijke gelegen bossen een semi open agrarisch karakter.



Fig. 16 Vieruitersten belendende percelen NOORD/ WEST (Bron: Google Earth, 2021)

5. Initiatief en palletvisie

Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld in het kader van bestemmingsplanwijziging, met als doel om te komen tot een landschappelijke inpassing van de ingreep, zodat deze voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering. Ten behoeve hiervan heeft vooroverleg met de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas plaatsgevonden [redacted]), waarna een principeverzoek en eerste plan door de heer [redacted] is opgesteld en ingediend. Bij het veldbezoek zijn de huidige landschappelijke kenmerken van de omgeving beoordeeld en de groeiplaats omstandigheden op de locatie ingeschat.

De gemeente Peel en Maas streeft naar kwaliteit voor de omgeving en voor de eigenaar/locatie. Dit landschappelijk inpassingsplan is tot stand gekomen door overleg met Kwaliteitscommissie Buitengebied die op 13 juli een palletadvies hebben uitgebracht, waarbij initiatiefnemer aangegeven heeft het belangrijk te vinden dat het zijn intentie is om zijn locatie in te passen in de omgeving met respect voor natuur en milieu. Het initiatief is als functie gebaseerd op een vorm van grondgebonden en agrarisch verwant bedrijf zijnde een combinatie van hoveniersbedrijf met boomkwekerij. Daarom moet naast de basiskwaliteit volgens de 'Matrix aanvullende kwaliteitsverbetering' zodanig voldaan worden aan aanvullende kwaliteit, dat het gewenste doel bereikt wordt. Dit is geïnterpreteerd naar een landschap/plangebied met een duidelijke impuls, zowel optisch als in toegevoegde waarde voor de natuur.

Met behulp van het palletadvies, is het inpassingsplan verder uitgewerkt in onderstaand ontwerp.



Fig. 17 Vieruitersten NOORD/ OOST (Bron: Foto UA/032022)



Fig. 18 Akkers aan de Vieruitersten NOORD/ WEST (Bron: Foto UA/032022)



Fig. 19 Vieruitersten kruising richting NOORD (Bron: Foto UA/032022)

6. Landschappelijke inpassing

TOEKOMSTIGE SLOOP & NIEUWBOUW

• De varkensstallen en paardenstal worden in de nabije toekomst geloopt.
Er wordt overwogen de onderliggende mestbassins van de varkensstal her te gebruiken als hemelwateropslag t.b.v. irrigatie groen. Voor de paardenstal komt een aangepaste stal van 13,5x17 m terug. (circulair gebouwd met bestaande materialen). Daarnaast komen aan de oostzijde van het perceel twee mantelzorg woningen voor de ouders van de initiatiefnemer en zijn partner.
Het woonhuis wordt stedenbouwkundig met zijn voorgevel aan de Vieruitersten geplaatst en heeft vanuit de bestaande situatie twee kleine uitbouwen in noordelijke en zuidelijke richting om dit beeld te creeëren. De oude boerderij wordt gerenoveerd en deels geïncorporeerd in de nieuwe situatie als zijnde aangebouwd bijgebouw.
Bij het woonhuis wordt een poolhouse geplaatst met infiltratievijver. De bestaande open siloopslag voor de varkenstal verdwijnt. Daarvoor in de plaats wordt op het perceel de ontsluiting van het perceel georganiseerd. In totaal verdwijnt er 749,50 m2 aan bedrijfsbebouwing ten opzichte van de oude situatie. Qua groenverbetering worden uitheemse hagen (Prunus laurocerasus) en verwilderde struikbos herzien en vervangen door inheemse passende beplanting.

INVESTERING IN DE INITIATIEFLOCATIE

• Bomengroep met rustplaats fietsers en wandelaars
In front van het perceel recht tegenover het kantoor met werkplaats wordt aan de wegzijde de bestaande Prunus laurocerasus haag verwijderd. Met inheemse boomsoorten wordt een carré gevormd van ±625 m2 in front van het perceel-aanzicht. Daarmee wordt het aangezicht opener en wordt door toevoeging van een houten bank en tafel een rustplek gecreeerd die uitzicht geeft op de westelijke omgeving richting Meijel.

• Aanleg van infiltratievijver met een natuurlijk karakter.
Aan de zuidzijde wordt een infiltratievijver aangelegd. Rondom de vijver komt een zoom met kruiden die insecten aantrekken. Deze zoom gaat geleidelijk over in het bestaande bosplantsoen dat met inheemse bomen is aangevuld. Door met verschillen in diepte te werken is de kans groot dat ook in drogere perioden de vijver niet droogvalt. Rondom de vijver wordt een verhoogde onderhoudspad aangelegd. Hierdoor is het pad droger en warmer dan de omgeving, wat voor veel insecten aantrekkelijk is. De grond hiervoor komt uit de vijver. Door de vijver ook kikkervriendelijk te maken, kunnen de kikkers de larven van diverse insecten (muggen, paardendaas) bestrijden. Het samenspel van al deze factoren heeft tot gevolg dat er een natuurlijke vijver/poel ontstaat die in een natuurlijk evenwicht zal geraken en daardoor een verhoogde waarde heeft voor de omgeving.

• De zuid-westlijke zijde wordt aangekleed met een bomenrij en mantelvegitatie of een struweelrand. Daarnaast is er een fruigaard gepland. die het landschappelijk karalter versterkt. Het open karakter, dat bij het landschap aansluit blijft daardoor.

• Aan de noord en oostzijde wordt door de aanplant van hagen met daarin solitaire bomen een natuurlijke brede afscheiding met naaste percelen gevormd. Hiervoor mantelvegitatie of een struweelrand aangeplant en aangevuld met inheemse bomenrij en boomgroepen (oostzijde). Deze beukhaag op het perceel ter afscheiding van mantelzorgwoningen en achtererf behoud in de winter lang haar blad vast. Dit biedt voor vogelsoorten in deze periode beschutting.

• Solitaire bomen en boomrijen.
Voor de solitaire bomengroep en boomrijen op de initiatieflocatie is bewust gekozen voor bomen die vruchten dragen, tamme kastanje, walnoot, beuk. Deze bomen leveren veel voedsel voor in de omgeving levende knaagdieren en vogels en passen in het beeld van de omgeving.

• Natuurlijke bestrijding

Langs de Helenavaart en het Deurnes kanaal wordt de geplande boomkwekerij aangepland met een natuurl;ijke bestrijdingszone van bloemen en struiken.strook. Daarmee ontstaat er een natuurlijke bescherming van de jonge aanplant bomen. Omvang wordt ingericht op basis van behoeften van de aanplant.

• Architectuur

Naast de groenverbetering en investering investeert de initiatiefnemer ook in beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving. Naast renovatie en verbetering van de bedrijfswoning in een authentieke bouwstijl wordt er ook gekeken naar een aantrekkelijk kantoor en werkplaatsgebouw. (Fig. 18) De nieuwbouw van het kantoor met werkplaats wordt een open constructie die aan boomconstructie doet denken. De initiatiefnemer wil circulair bouwen en overweegt ook hergebruik van materiaal uit de bestaande bouw en directe omgeving. Op het noordelijk dakdeel van het kantoorgebouw zijn zonnenpanelen gepland die het gehele complex duurzaam van energie voorzien. Daarnaast wordt de mogelijkheid van aardwarmte onderzocht om tot een energieneutraal eindresultaat te komen. De naar elkaar toe omlaaglopende dakdelen vangen het regenwater op dat in ondergrondse bestaande mestputten opgevangen wordt voor hergebruik. Onder de open kapconstructie wordt met losse aan elkaar gekoppelde units een speelse verspringende gebruiksruimte gebouwd, die in fases op te bouwen is.

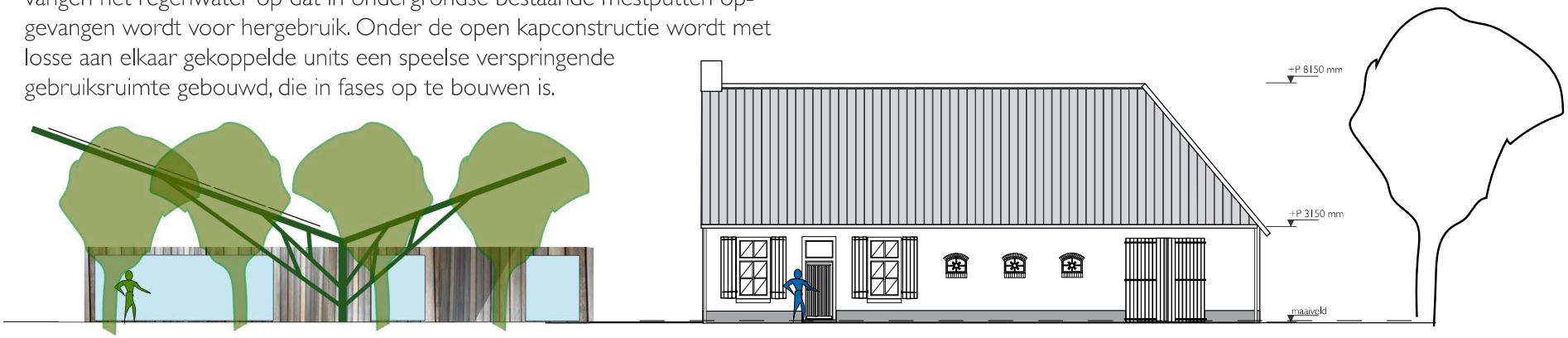


Fig. 22 Voorstel architectuur kantoor/werkplaats (Bron: UA/032022)

Hierdoor is het 'verstenen' duurzaam in tijd, in een flexibel bouwproces verpakt. Deze bouwelementen krijgen een natuurlijk uiterlijk door deze aan de buitenzijde af te werken met houtpanelen. Het geheel is een natuurlijke en transparante ruimte, die door haar eigen open karakter aansluiting zoekt bij de omgeving en de locatie een aantrekkelijk beeld geeft. Tevens biedt het voor diverse vogelsoorten, die gebruik maken van deze open constructie, een aantrekkelijke woonhabitat.
Op maaiveld niveau kunnen de gebruiksunits aangekleed worden met groen.

Materialisatie van de bedrijfswoning geschiedt eveneens vanuit een circulair economisch idee. Door opkoop van een ruïne aan de Vieruitersten zijn er materialen verworven die aansluiten bij de bestaande situatie. Zo vindt via dit initiatief ook landschapsverbetering plaats door het opruimen van een oude locatie. Het conserveren en hergebruik van oude spanten en gevelverhoudingen onderstreept de wens een kwaliteit in plattelands architectuur te verbinden aan een hoogwaardige eigentijdse architectuur voor kantoor en werkplaats die afwijkt van de traditionele stallenbouw en waarin tevens hergebruik van materialen centraal staat. Vanuit dit perspectief en met onderstaande schetsen maakt de initiatiefnemer zichtbaar dat de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied uiteindelijk verbetert.

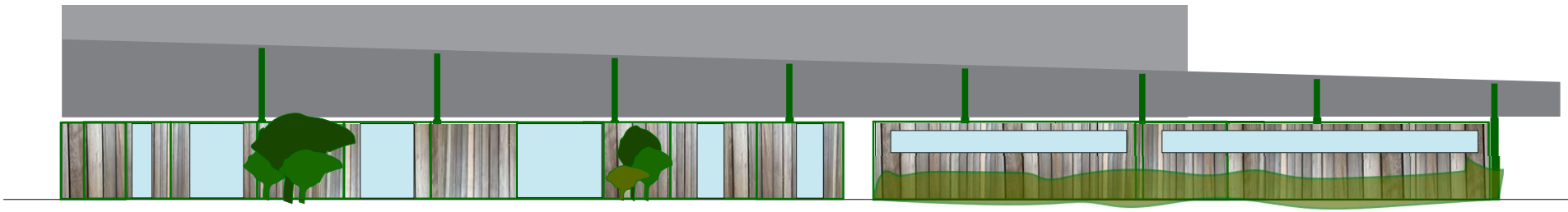
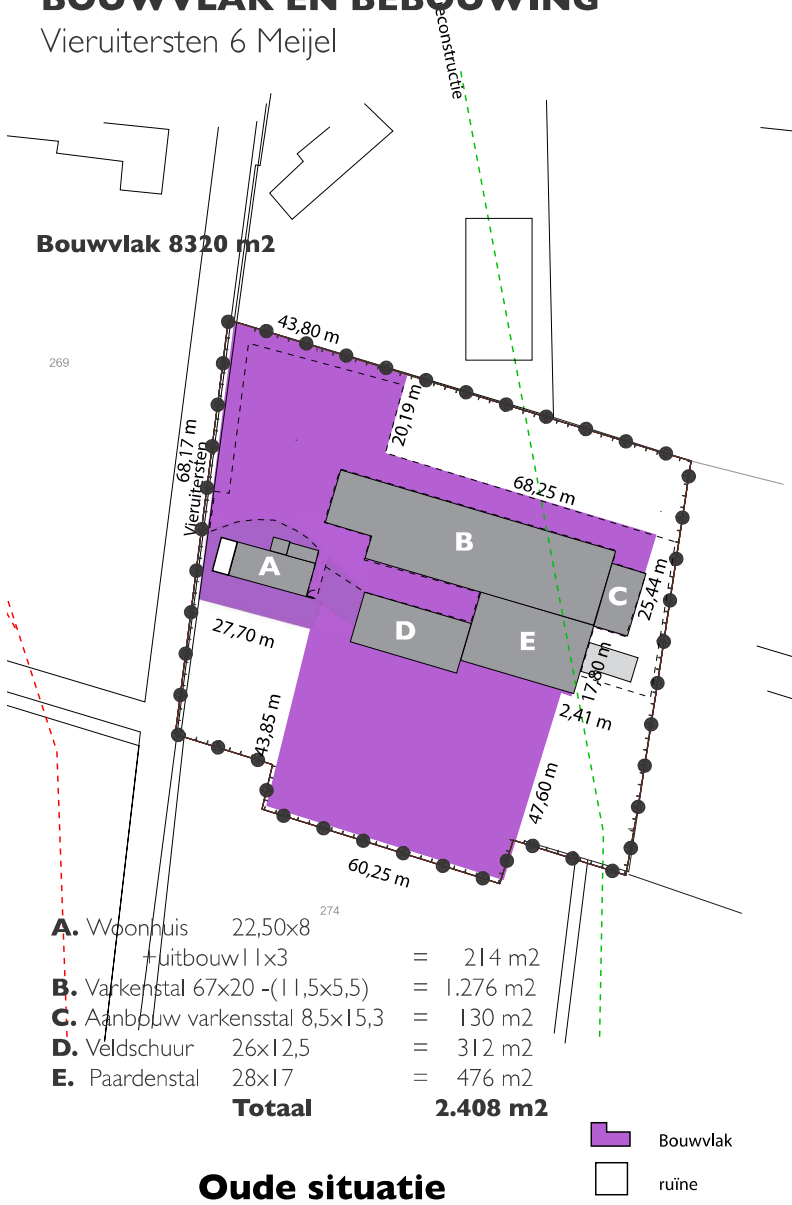


Fig. 23 Voorstel architectuur langszijde AZ kantoor/werkplaats (Bron: UA/032022)

BOUWVLAK EN BEBOUWING

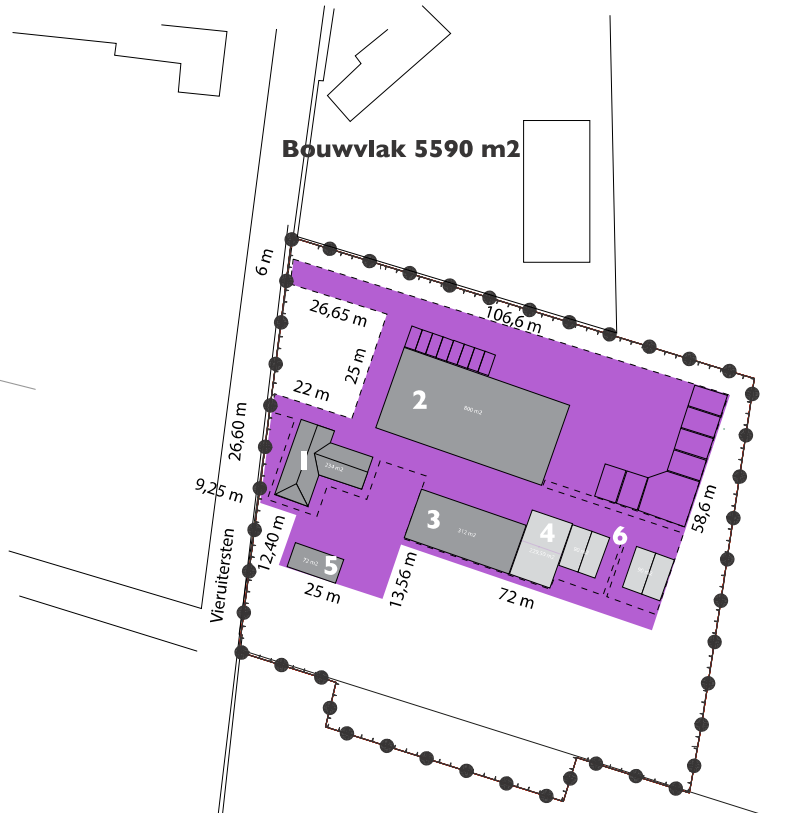
Vieruitersten 6 Meijel



A. Woonhuis 22,50x8 +uitbouw11x3 = 214 m2
B. Varkenstal 67x20 -(11,5x5,5) = 1.276 m2
C. Aanbouw varkensstal 8,5x15,3 = 130 m2
D. Veldschuur 26x12,5 = 312 m2
E. Paardenstal 28x17 = 476 m2
Totaal **2.408 m2**

Bouwvlak
ruïne

Oude situatie



1. Woonhuis 18,50x8+uitbouw = 234 m2
2. Kantoor/ werkplaats 40x20 - = 800 m2
3. Veldschuur 26x12,5 = 312 m2
4. Paardenstal 13,5x17 (tijdelijk) = 229,50 m2
5. Poolhouse 12x6 = 72 m2
6. MZW 2x90 = 180 m2
Totaal **1.827,50 m2**

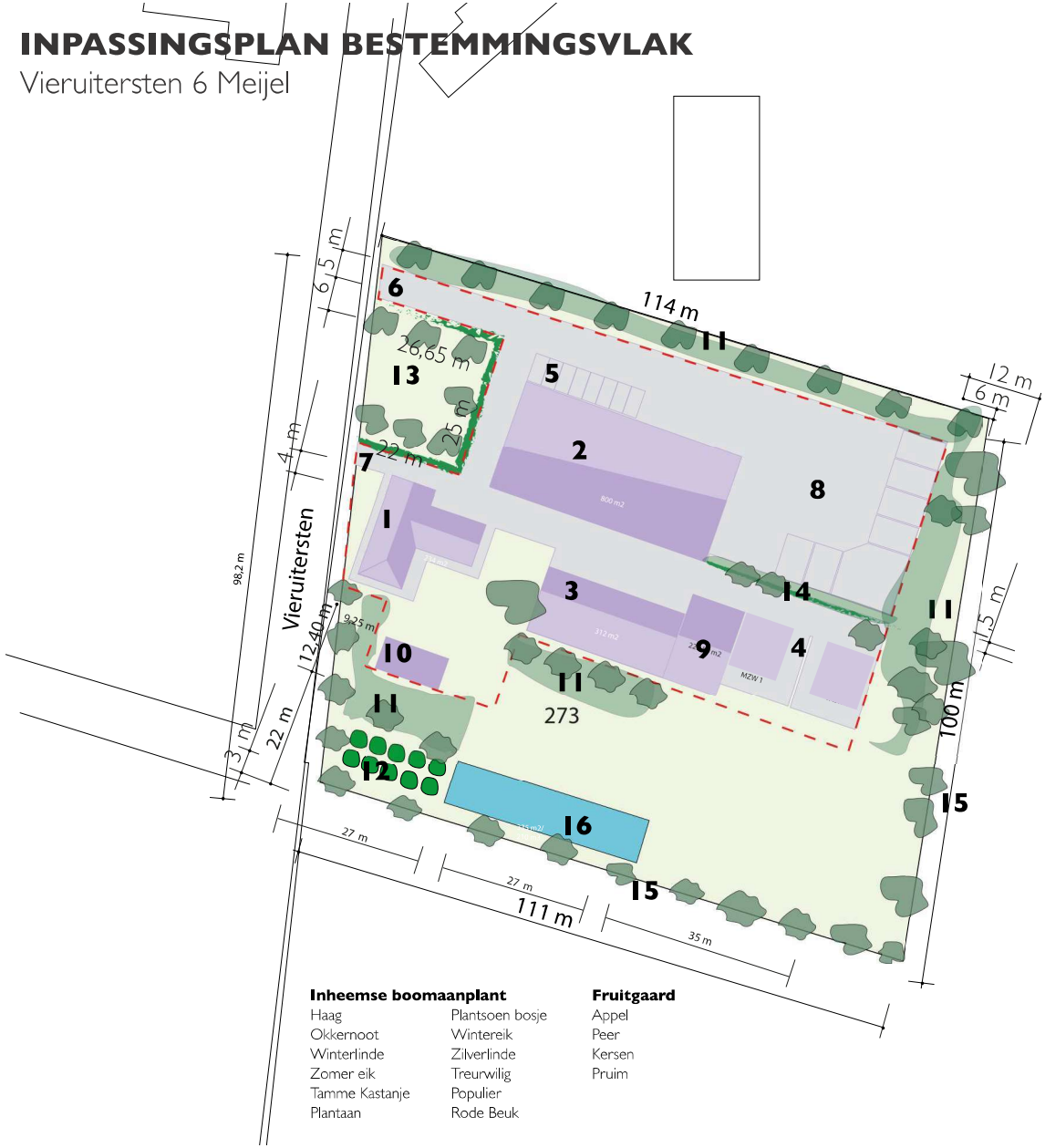
Permanente bebouwing
Tijdelijke bebouwing
erfverhardinggrens

Nieuwe situatie

Fig. 20 Ontwerp landschappelijk inpassings plan (Bron: UA/032022)

INPASSINGSPLAN BESTEMMINGSVLAK

Vieruitersten 6 Meijel



Inheemse boomaanplant

Haag	Plantsoen bosje
Okkernoot	Wintereik
Winterlinde	Zilverlinde
Zomer eik	Treurwilig
Tamme Kastanje	Populier
Plantaan	Rode Beuk

Fruitgaard

Appel
Peer
Kersen
Pruim

Fruitgaard

hoge/lage scheerhaag

Inheemse boomsoorten

struweel

erfverharding 2366 m2

Infiltratievijver ± 325 m2/ 210 m3

1418 m2 permanent/ 326 m2 tijdelijke bebouwing

bouwvlak 5590 m2

agrarische gronden

gazon en siertuin

01 Gerenoveerd woonhuis met nieuwe uitbouw 234 m2
02 Hoveniers bedrijf 40x20 m (800 m2)
03 Bestaande veldschuur 26x12 m (312 m2)
04 Mantelzorg woningen ouders, 2x 90 m2 (180 m2) met twee parkeerplekken
05 Parkeerplekken 8 st à 2,5 x 5 m
06 Zakelijke entree 6 m breedt
07 Prive entree 4 m breedt
08 Achtererf/ werf ±1088 m2
09 Tijdelijke paardenstal 229,50m2
10 Poolhouse 12x6 m

Compensatie aanplant & Infiltratie

11 Haag, struweel, mantelvegitatie en bomen
12 Fruitgaard (10 bomen)
13 Bomenplein met lage scheerhaag
14 Haag en bosstruik met boomgroep
15 Bomenlijn perceelaccentuering
16 Infiltratiebassin 210 m3/335 m2
17 Bestrijdingszone op complete inrichtingsplan ±1200 m2 (zie Fig. 24 en 25)

Fig. 21 Volledig ontwerp landschappelijk inpassings plan met natuurlijke bestrijdingsstrook (Bron: UA/032022)

7. Compensatieberekeningen

GROENVERWIJDERING

Nr	Type beplanting	Naam beplanting	Maat	Aantal	Telt als m2	reden
a.	Haag	Prunus laurocerasus	nvt	60 m1	30	niet streekeigen,
b.	Zuidebosje	diverse struik en bomen			100	niet streekeigen
			totaal		**-/-130 m2**	

Berekening kwaliteitsbijdrage t.a.v. Kwaliteitskader Buitengebied

In het kwaliteitskader staat beschreven in hoeverre een initiatief moet bijdrage t.a.v. landschappelijke inpassing. Dit initiatief bestaat uit verschillende elementen die hieronder worden toegelicht:

- Bestemmingsvlak bedrijf – agrarisch verwant: 8.262 m2
- Bouwvlak: 5.590 m2
- Inhoud bedrijfswoning & bijgebouwen: 1.647,50 m3
- Mantelzorgwoningen (2 x 90 m2): 180 m2
- Sloop bestaande bedrijfsbebouwing 749,50 m²

Hoveniersbedrijf + boomkwekerij

Een hoveniersbedrijf wordt in het kwaliteitskader buitengebied beschouwd als een 'niet- grondgebonden landbouwbedrijf'. Vervolgens wordt de volgende rekensom toegepast:

- Nieuwvestiging niet- grondgebonden landbouwbedrijf ≤ 1,5 ha.: BK+ & AK
  - BK+ = 10% inpassing van de totale oppervlakte van het bouwvlak; 559 m2
  - AK = 0,5 x waarde van BK+ = 0,5 x 559 m2 = 279,5,2 m2.

In een gebied met waarde (zoals bos- en natuur) wordt gerekend met 2 x AK; 2 x 279,5 = 559 m2

- In het kwaliteitskader staat geschreven dat een dergelijke nieuwvestiging niet toegestaan is in de gebiedstypologie bos- en natuur. Aangezien dit bij Vieruitersten 6 toch wordt toegestaan (bestaand bouwvlak waarvoor herinvulling wordt gezocht) wordt aangesloten bij andere gebieden met waarden, bijv. een beek / rivierdal, waardoor gerekend wordt met 2 x AK.

De totale verplichte landschappelijke inpassing ten behoeve van het hoveniersbedrijf is 559 m2 (BK+) + 559 (AK) = **1.118 m2.**

**Noot: De boomkwekerij (volle grond- teelt) is op basis van het vigerende en toekomstige bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan op de agrarische gronden.*

Mantelzorgwoningen in het buitengebied

Voor de inpassing van mantelzorgwoningen in het buitengebied is geen expliciete regeling opgenomen. Daar het gaat om het toevoegen van bebouwing voor soms, en hopelijk, een lange periode is het van belang dat de ontwikkeling goed landschappelijk wordt ingepast.
Hierbij wordt aangesloten bij het ondergaan van een functiewijziging binnen een bestaand bouwvlak. Hier wordt Basiskwaliteit (B) voor gerekend.
Basiskwaliteit houdt in dat 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en verharding komt moet worden ingepast. Voor Vieruitersten 6 bestaat dit uit de volgende onderdelen:

- Mantelzorgwoningen á 2 x 90 m2: 180 m2
- Verharding t.b.v. mantelzorgwoningen: - m2

**Noot: Verharding is reeds meegenomen in berekening van het hoveniersbedrijf*

De totale verrekening hiervan is 180 m2, waarvan 10% moet worden ingepast **18 m2**

Landschappelijke inpassing verrekend in m2:

De landschappelijke inpassing, voortvloeiend uit Basiskwaliteit (+) en Aanvullende Kwaliteit wat voortkomt uit een gebied met waarden dient ingevuld te worden met m2's groen. Concreet:

- De verrekening landschappelijke inpassing in m2's groen = 1.118 + 18 = **1.136 m2.**

Uitbreiding bedrijfswoning + bijgebouwen > 1000 m3

De uitbreiding van een bedrijfswoning + bijgebouwen boven de 1000 m3 staat separaat in het kwaliteitskader beschreven als aanvullende kwaliteit. Op basis van de gegevens van de initiatiefnemer zal de bedrijfswoning + bijgebouwen bestaan uit de volgende onderdelen:

- Hoofdgebouw (bestaand): 679,95 m3
- Aangebouwde uitbreiding: 331,86 m3
- Poolhouse: 180 m3
- Paardenstal: 803,25 m3

** Noot: De paardenstal wordt beschouwd als bijgebouw bij de bedrijfswoning.*

- Totale inhoud bedrijfswoning + bijgebouwen: 1.995,06 m3

De totale overschrijding van het aantal m3's is 1.995,06 m3 – 1.000 m3 =

995,06 m3

Landschappelijke inpassing verrekend in €

De landschappelijke inpassing die voortvloeit uit de aanvullende kwaliteitsbijdrage voor de uitbreiding van de woning kan verdisconteert worden in €'s op basis van de volgende rekenmethode:

Verdiscontering van uitbreiding bedrijfswoning is € 15 per m3

- De verrekening van de kwaliteitsbijdrage = 995,06 m3 * € 15 =

€ 14.925,90

Dit bedrag als Aanvullende Kwaliteitsbijdrage mag worden ingezet als groen, maar ook als verdiscontering met sloop. Hiervoor gelden de volgende kengetallen:

- Verdiscontering met inzet van groen is € 6 per m2
- Verdiscontering van Sloop inzetten als AK is € 25 per m2

8. Fysieke maatregelen en beplantingsplan

Volgens de berekening van de kwaliteitsbijdrage wordt er een verplichte aanplant vereist van 1136 m2.

In het voorliggend landschappelijk inpassingsplan (Fig. 24) is de initiatiefnemer voornemens groen her te planten met een oppervlak van ruim 2494 m2 Dit is berekend vanuit het aanplant- en onderhoudsplan. Gerekend vanuit het inpassingsplan is er een oppervlak gereserveerd voor aanplant van ruim 3300 m2.
Het betreft dan groenstroken, struweelzones, mantelvegetatie stroken, boomgroepen en rijen, fruitgaard en struikbos, die binnen het inrichtingsplan geplant worden.

Ingeplande inpassingsruimte:

106x5	=	530 m2 noordgrens
60x6	=	360 m2 achtererfscheiding
25x25	=	625 m2 bomenplein
200x3	=	600 m2 perceelgrenzen
300x4	=	1200 m2 bestrijdingszone boomkwekerij

Verrekening verplichte m2

Verplichte fysieke verrekening zijnde	1136 m2
Geplande aanplant volgens aanplant en onderhoudsplan	2494 m2.
Meer compensatie in m2	**1358 m2**



Fig. 22 Landschappelijk inpassings plan Vieruitersten 6 Meijel (Bron: UA/032022)

9. Landschapsplan met onderhoudsmaatregelen

Op de voorgaande ontwerptekening is het landschapsplan te zien waarbij de bomen en beplanting is aangegeven. In onderstaand overzicht zijn de geplande planten en bomen opgenomen met bijbehorende onderhoudsmaatregelen.

Onderhoudsplan met soortenaanduiding uit ontwerptekening

Nr	Type	Naam beplanting	Maat beplanting		Aantal	Telt als m2	Beheer / onderhoud
1	Haag	Fagus sylvatica Groene beuk	80/100		108 m	54	Ieder jaar knippen in periode juli-sept. tot hoogte 180/200 cm, haagvoet onkruidvrij houden
2	Plantsoen bosje					1140	
		Corylus avellana 8 Hazelaar	0/100	25			2e jaar terugsnoeien tot op 30/40 cm.
		Amelanchier lamarckii Krenteboompje	60/80	50			Laten uitgroeien tot volwassen struik
		Euonymus euopaeus Kardinaalsmuts	80/100	25			2e jaar terugsnoeien tot op 30/40 cm. Om de 5-7 jaar gedeeltelijk terugzetten
		Ilex aquifolium Hulst	60/80	75			Niets / wellicht verdichtingssnoei
		Acer campestre Veldesdoorn	80/100	15			Om de 5-7 jaar gedeeltelijk terugzetten
		Betula pendula Ruwe berk	80/100	15			Niets - na 8-10 jaar dunnen, enkele exemplaren laten doorgroeien tot volwassen boom
		Cornus mas Kornoelje	60/80	15			Laten uitgroeien tot volwassen struik
		Sorbus intermedia Lijsterbes	80/100	50			Niets - na 8-10 jaar start gedeeltelijk verwijderen/dunnen
		Rhamnus frangula Vuilboom	80/100	10			Om de 5-7 jaar gedeeltelijk terugzetten
		Sambucus nigra Vlier	80/100	20			2e jaar geheel terugsnoeien. Om de 3-5 jaar gedeeltelijk te
		Subtotaal		**300**		**1194 m2**	

Nr	Type	Naam beplanting	Maat beplanting	Aantal	Telt als m2	Beheer / onderhoud
3	Bomen	Juglans regia Okkernoot	16/18	1	2	Begeleidingssnoei naar volwassen fase, daarna onderhoudssnoei
4	Bomen	Quercus petraea Wintereik	16/18	9	26	Begeleidingssnoei naar volwassen fase, daarna onderhoudssnoei
5	Bomen	Tilia cordata Winterlinde	14/16	6	18	Begeleidingssnoei naar volwassen fase, daarna onderhoudssnoei
6	Bomen	Tilia tomentosa Zilverlinde	14/16	4	8	Begeleidingssnoei naar volwassen fase, daarna onderhoudssnoei
7	Bomen	Quercus robur Zomereik	14/16	5	14	Niets - zo grillig mogelijk laten groeien/overhangen, opkronen indien nodig
8	Boom	Salix alba 'Tristis' Treurwilg	14/16	1	2	Niets - alleen vormsnoei naar verloop van jaren
9	Boom	Castanea sativa Tamme Kastanje	14/16	2	4	Begeleidingssnoei naar volwassen fase, daarna onderhoudssnoei en groep
10	Boom	Populus nigra 'Italica' Populier	14/16	6	18	Weinig tot geen snoei nodig, alleen takken verwijderen die overlast veroorzaken
11	Bomen	Platanus acerfolia Plataan	16/18	3	6	Begeleidingssnoei naar volwassen fase, daarna onderhoudssnoei
12	Bomen	Fagus sylvatica 'Atropurpurea' Rode beuk	14/16	13	36	Bij langzaam opkronen stam beschermd laten door blad ivm kans op zonnebrand
		Subtotaal		**50**	**100 m2**	
		TOTAAL			**1294 m2**	

BESTRIJDINGSZONE

Oppervlak mantelvegetatie bestrijdingszone boomkwekerij	**1200 m2**
TOTAAL compenseringsoppervlak	**2494 m2**

**Noot: Voor de fruitgaard zijn 10 fruitbomen gereserveerd*

10. Aanvullende kwaliteitsbijdrage

Totale benodigde landschappelijke inpassing is 1206 m2

Aanvullende kwaliteit

HUIDIGE & BEOOGDE SITUATIE

Huidige situatie		Beoogde situatie	
Bedrijfswoning	203 m2	Bedrijfswoning	234 m2
Open veldschuur	312	Open veldschuur	312
Varkensstal	1.276	Kantoor + werkplaats	800
Varkensstal	130	Stal	229,50
Paardenstal	476	Poolhouse	72
		Mantelzorg woningen	180
Totaal	2.397 m2	Totaal	1.827,50 m2

Meer sloop 2397-1827,50 = 580,50 m2

De inpassing t.b.v. Aanvullende kwaliteit bedraagt € 14.925,90
Verdiscontering via sloop bedraagt 580,50x 25 14.512,50

restwaarde € 413,40

Verrekening naar m2 groen bedraagt 413,40:6= **70 m2**

Totaal benodigde landschappelijke inpassing in m2 is bepaald op
1.136 + 70 = **1.206 m2**

Verrekening aanvullende kwaliteitsbijdrage en verplichte m2

Verplichte fysieke verrekening zijnde	1206 m2
Geplande aanplant volgens aanplant en onderhoudsplan	2494 m2.

Meer compensatie in m2 1288 m2

Voor het nieuwe bestemmingsplan wordt aangesloten bij het VAB- beleid. Kijkend naar het kwaliteitskader wordt hierover het volgende geschreven: "Bij vestiging van een (niet-) agrarisch verwant bedrijf in een V.A.B. gaat het om een fysieke maatregel zodanig is dat het gewenste doel bereikt wordt". Dit betreft een beoordeling van de kwaliteitscommissie.

De complexiteit zit in het feit dat aansluiting bij het VAB- beleid wordt gezocht, maar een hoveniersbedrijf in het kwaliteitskader expliciet wordt genoemd als zijnde een niet- grondgebonden landbouwbedrijf met bijbehorende verplichte inpassing. De verrekening wordt daardoor als richtinggevend opgesteld, ter beoordeling van de kwaliteitscommissie.

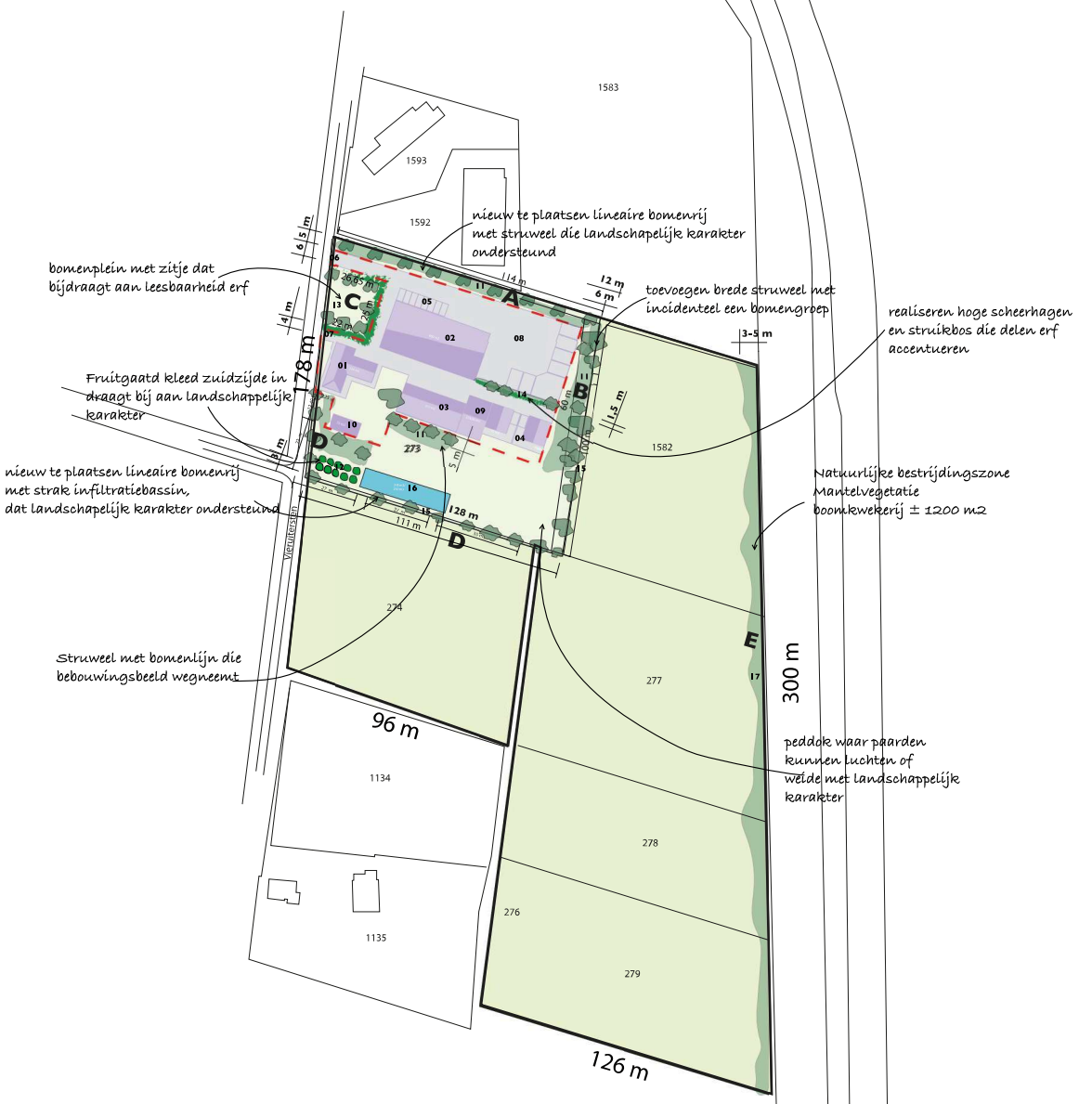


Fig. 23 Uitheemse beplanting, Prunus laurocerasus, die vervangen wordt aan westzijde plangebied. (Bron: Google Earth, 2021)

Fig. 24 Landschappelijk inpassings plan Vieruitersten 6 Meijel (Bron: UA/032022)

VOLLEDIG INPASSINGS PLAN

Vieruitersten 6 Meijel



Inpassingsplan

Inheemse boomaanplant
Haag
Okkernoot
Winterlinde
Zomer eik
Tamme Kastanje
Plantaan
Hantsoen bosje
Wintereik
Zilverlinde
Treurwilg
Populier
Rode Beuk

Fruitgaard
Appel
Peer
Kersen
Pruim

01 Gerenoveerd woonhuis met nieuwe uitbouw 234 m2
02 Hoveniers bedrijf 40x20 m (800 m2)
03 Bestaande veldschuur 26x12 m (312 m2)
04 Mantelzorg woningen ouders, 2x 90 m2 (180 m2) met twee parkeerplekken
05 Parkeerplekken 8 st à 2,5 x 5 m
06 Zakelijke entree 6 m breedt
07 Prive entree 4 m breedt
08 Achtererf/ werf ±1088 m2
09 Tijdelijke paardenstal 229,50m2
10 Poolhouse 12x6 m

Compensatie aanplant & Infiltratie
11 Haag, struweel, mantelvegitatie en bomen
12 Fruitgaard (10 bomen)
13 Bomenplein met lage scheerhaag
14 Haag en struikbos met boomgroep
15 Bomenlijn perceelaccentuering
16 Infiltratiebassin 210 m3/335 m2
17 Bestrijdingszone mantelvegetatie ±1200 m2

Ingeplande inpassingsruimte:
A. 106x5 = 530 m2 noordgrens
B. 60x6 = 360 m2 achtererfscheiding
C. 25x25= 625 m2 bomenplein
D. 200x3 = 600 m2 perceelgrenzen
E. 300x4 = 1200 m2 bestrijdingszone

Fruitgaard
hoge/lage scheerhaag
Inheemse boomsoorten
struweel
erfverharding 2366 m2
Infiltratievijver ± 325 m2/ 210 m3
1418 m2 permanent/ 326 m2 tijdelijke bebouwing
bouwvlak 5590 m2
agrarische gronden

Wij zijn niet verantwoordelijk voor enige afwijking in de maatvoeri g van deze tekening en eventuele gevolgen voor toepassing en uitvoering van deze werken.
Maten in werk controleren

Project	: Van Ouds
Projectadr.	: D[redacted] Vieruitersten 6 5768 RP Meijel
Betreft	: Ontwerp inpassingsplan
Datum	: 11-01-2023 Gewijz.
Schaal	: n=t Blad: 1
Tekening	: 2022301112

REV-

urban association
Postbus 193
5720 AD Asten
M 06 20756378
E info@urbanassociation.nl
W www.urbanassociation.nl

urban association

Infiltratievijver

De infiltratievijver dient het regenwater van de totale bebouwing en verharding op te kunnen vangen. Het totale bergingsvolume van de infiltratievijver zou moeten zijn: 6290 m^2 (oppervlak aan bebouwing en verharding) x 25ltr/m2 regenwater is 157 m^3. Infiltratieoppervlak is 4/100 m2 zijnde 62,90x4 = 251,60 m2. De infiltratievijver in het ontwerpplan heeft een totale inhoud van +/-210 m^3 met een oppervlakte van de vijver van 325m^2 en infiltratieoppervlak van 254 m3. Hierdoor is er voldoende capaciteit voor de opvang van het regenwater. Daarnaast zijn er de oude mestbassins die als opvang van hemelwater kunnen gaan dienen met een capaciteit van ±2000 m3.



Fig. 26 In- en uitheemse beplanting aan zuidzijde (Bron: Google Earth, 2021)



Fig. 27 Gemengde beplanting zuid/oostzijde plangebied Bron: Google Earth, 2021)

11. Conclusie

Door zorgvuldige samenwerking en overleg met respect voor natuur, milieu en omgeving, kan hier door transformatie van een verouderde voormalige agrarische locatie een vitaal in de omgeving passende onderneming gerealiseerd worden met een hoog kwaliteitsniveau. Juist door investeringen in een verbeterde beeldkwaliteit en toevoeging van natuur aan het landschap ontstaat de aansluiting bij de idee van een vitaal platteland.
Door slim gebruik te maken van in de buurt gelegen materialen uit een volledig verpauperde oude agrarische locatie en dit zorgvuldig te koppelen aan hergebruik van duurzame materialen en groenvoorzieningen ontstaat een dubbeleffect in kwaliteitsverbetering op het lokale landschap.
De verbetering van het aanwezige kleine bosje als ook de lineaire boomrijen beplanting rondom het perceel met struikbos en struweel, hebben een grote invloed op de uiteindelijke plannen om de inpassing in het landschap te realiseren. Met deze uitgangspunten als doel ontstaat een realistisch plan met een breed draagvlak voor de initiatiefnemer en zijn onderneming als hoveniersbedrijf en boomkwekerij. Dit draagt bij aan de landschappelijke omgeving en natuur, die hierdoor voor de toekomst gewaarborgd wordt en bijdraagt aan een vitaal betekenisvol buitengebied.

Kanaal van Deurne



Helenavaart



urban association