PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS 2

Artikel 1 Begrippen 2

Artikel 2 Wijze van meten 12

2. BESTEMMINGSREGELS 14

Artikel 3 Agrarisch 14

Artikel 4 Wonen 16

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4 21

Artikel 6 Waarde – Archeologie 5 25

Artikel 7 Waarde – Beekdal buiten de kernen 29

3. ALGEMENE REGELS 31

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 31

Artikel 9 Algemene bouwregels 32

Artikel 10 Algemene gebruiksregels 33

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 34

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 35

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 37

Artikel 14 Overige regels 38

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS 40

Artikel 15 Overgangsrecht 40

Artikel 16 Slotregel 41

BIJLAGE

Bijlage 1: Landschappelijk inrichtingsplan Pratwinkel Baarlo
Bijlage 2: Overzicht beroep of bedrijf aan huis
Bijlage 3: Lijst van bedrijfsactiviteiten

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'RvR-woning Pratwinkel 4 in Baarlo' van de gemeente Peel en Maas.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.BPL0271-VG01 met de bijbehorende regels en bijlage 1 'Landschappelijk inpassingsplan Pratwinkel Baarlo', bijlage 2 'Overzicht Beroep of bedrijf aan huis' en bijlage 3 'Lijst van bedrijfsactiviteiten'.

1.3 verbeelding:
de verbeelding van het bestemmingsplan 'RvR-woning Pratwinkel 4 in Baarlo', bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.1894.BPL0271-VG01.

1.4 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 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.

1.8 afdekfolie/acryldoek:
voorziening direct op de grond welke dient ter bescherming van de vollegrondsteelt en containerteelt tegen weersinvloeden.

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

1.10 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.

1.11 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.

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

1.13 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.

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

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

1.16 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.

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

1.18 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).

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

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

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

1.22 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.

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

1.24 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.

1.25 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.

1.26 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.

1.27 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.

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

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

1.30 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.

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

1.32 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.33 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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

1.35 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.

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

1.37 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.

1.38 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.39 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.

1.40 bouwvlakgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.41 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.

1.42 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.

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

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

1.45 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.

1.46 containerveld:
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 en eventueel afgedekt met afdekfolie/acryldoek.

1.47 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.

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

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

1.50 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.

1.51 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.

1.52 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.

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

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

1.55 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.

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

1.57 geurgevoelige functie:
In een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geurgevoelig object wordt aangemerkt.

1.58 geurgevoelig object:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geurgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij.

1.59 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.

1.60 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.

1.61 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.

1.62 hartlijn:
het midden van een leiding.

1.63 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.

1.64 hoofdverblijf:
het centrum van iemands sociaal maatschappelijk leven.

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

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

1.67 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.

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

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

1.70 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.

1.71 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.

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

1.73 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.

1.74 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.

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

1.76 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.

1.77 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.

1.78 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.

1.79 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.

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

1.81 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.

1.82 omgevingsvergunning:
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

1.84 ondergronds bouwen:

bouwen onder peil.

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

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

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

1.88 peil:
Voor het plangebied geldt een peil van 21,30 m +NAP.

1.89 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.

1.90 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.

1.91 plat dak:
een dak zonder dakhelling.

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

1.93 recreatie:
activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.94 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.

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

1.96 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.

1.97 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.

1.98 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.

1.99 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.

1.100 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/acryldoek. 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.

1.101 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:
een teeltondersteunende voorziening die korter dan 6 al dan niet aaneengesloten maanden per jaar aanwezig is, waaronder:
a. hagelnetten;
b. insectengaas;
c. plastic tunnels;
d. regenkappen;
e. schaduwhallen.

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

1.103 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.

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

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

1.106 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.

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

1.108 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.

1.109 waterneutraal
de mogelijk negatieve effecten van een ontwikkeling op de functie die de grond, waarop die ontwikkeling plaatsvindt, heeft voor het opvangen, bufferen en/of laten afvloeien van (hemel)water zo veel als mogelijk ondervangen door het treffen van specifieke maatregelen, het realiseren van een specifieke voorziening of een anderszins passende oplossing.

1.110 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.

1.111 wet/wettelijke regelingen:
indien en voor zover 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.

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

1.113 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 woning scheidende wand(-en) aanwezig.

1.114 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.

1.115 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 9 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 groen - landschappelijke inpassing Pratwinkel 4 Baarlo' de landschappelijke inpassing van de woning, overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 1 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3.2;

met daaraan ondergeschikt:

d. extensief dagrecreatief medegebruik;
e. groenvoorzieningen;
f. paden- en ontsluitingsvoorzieningen;
g. 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 Schuilgelegenheden

In afwijking van het bepaald in lid 3.2.1, zijn schuilgelegenheden - al dan niet aan te merken als gebouw - toegestaan en hiervoor gelden de volgende regels:

a. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare wordt maximaal één schuilgelegenheid gebouwd;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter ;
c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal :
    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 schuilgelegenheid niet mag worden uitgevoerd in de vorm van een (zee)container;
e. 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;
f. opslag is niet toegestaan;

3.2.3 Paardrijbak

Voor het bouwen van een paardrijbak gelden de volgende regels:

a. de paardrijbak mag uitsluitend worden gebouwd direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak, dan wel aansluitend aan een bouwvlak van de bestemming 'Wonen';
b. de oppervlakte maximaal 20 x 40 m bedraagt;
c. de paardrijbak mag worden omheind door een bouwwerk geen gebouw zijnde in de vorm van een open afscheiding met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter;
d. de hoogte van de lichtmasten behorende bij een paardrijbak bedraagt maximaal 8 meter.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. erf- en terreinafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

3.3.2 Gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Pratwinkel 4 Baarlo

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Pratwinkel 4 Baarlo' conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 3.1 conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van containervelden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het gebruik van de gronden voor containervelden, mits:

a. de voorzieningen niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bolle akkers' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 bn';
b. voorzieningen worden getroffen voor de afvoer van hemelwater;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
d. 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.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Pratwinkel 4 Baarlo' de landschappelijke inpassing van de woning, overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 1 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.5.5;

met daaraan ondergeschikt:

c. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
d. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.5.3;
e. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.5.2;
f. bestaande mantelzorgvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. schuilgelegenheden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. 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. de woning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4 2.3 en 4 2.5.

4.2.3 Woning en bijbehorende bouwwerken

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

a. per bouwvlak is maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning toegestaan;
b. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd in of achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
c. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1.700 m³;
d. de goot- en bouwhoogte van woningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
e. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
f. de afstand tussen de woning en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
g. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
h. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de woning, 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 bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

4.2.4 Schuilgelegenheden

In afwijking van het bepaald in lid 4.2.1, zijn schuilgelegenheden - al dan niet aan te merken als gebouw - toegestaan en hiervoor gelden de volgende regels:

a. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare wordt maximaal één schuilgelegenheid gebouwd;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter ;
c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal:
    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 schuilgelegenheid niet mag worden uitgevoerd in de vorm van een (zee)container;
e. 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;
f. opslag is niet toegestaan;

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van overkappingen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 8 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;
    4. overkappingen, de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter;
c. per woning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
    2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;
d. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de woning 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 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 2.3 onder b ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand tot de bestemming 'Verkeer', met dien verstande dat:

a. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter bedraagt;
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.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 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. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
b. kamerverhuur;
c. kamperen;
d. woningsplitsing;
e. detailhandel;
f. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.5.2;
g. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen woning zijnde;
h. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
i. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

4.5.2 Evenementen

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

4.5.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de woning, 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 en geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving;
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.

4.5.4 Bed en Breakfast

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bed en breakfast is toegestaan mits:

a. geen sprake is van appartementen, flats of duplexwoningen;
b. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 15 meter van de woning zijn gelegen;
c. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
d. maximaal 80 m² mag worden ingericht voor bed en breakfast, met dien verstande dat de woning een inhoud heeft van minimaal 450 m³ en een bewoonbare oppervlakte van minimaal 120 m²;
e. er per bouwvlak maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal twee slaapkamers worden toegestaan;
f. het ontbijt wordt in de slaapkamer of in een gezamenlijke ruimte genuttigd;
g. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering mag de bed en breakfast-voorziening niet functioneren als een zelfstandige woning.

4.5.5 Gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Pratwinkel 4 Baarlo

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Pratwinkel 4 Baarlo' conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 4.1 conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5.1 ten behoeve van het gebruik als kamerverhuur in de woning, mits:
a. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
b. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

4.6.2 Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 5.1 behoeve van het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen, mits:
a. de voorziening niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding ' of 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
b. het kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in een bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak met dien verstande dat in dit laatste geval aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van het kleinschalig kampeerterrein;
c. het totaal aantal kampeermiddelen op het kleinschalig kampeerterrein maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans/chalets niet zijn toegestaan;
d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
e. 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;
f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    a. de verkeersveiligheid;
    b. het woon- en leefklimaat;
    c. de milieusituatie;
    d. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;

g. 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.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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 bodemverstoring ten behoeve van de oprichting van het gebouw een oppervlakte heeft van minder dan 250 m² of waarbij de bodemverstoring minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld ;
b. het bouwen van een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
c. 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 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 5.2.1, 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 waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de bij het onderzoek vastgestelde diepteligging van het archeologisch relevante niveau.

5.3.2 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.

5.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 5.3 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 opgraven, volgens een variant archeologische begeleiding, door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

5.4.1 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 pompputen;
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.

5.4.2 Uitzonderingen

a. Het bepaalde in artikel 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. ten behoeve van de oprichting van het gebouw een bodemverstorings-oppervlakte heeft van minder dan 250 m² of waarbij de bodemverstoring minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld;
    2. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige partij;
    3. 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;
    4. 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;
    5. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
    6. 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 5.4.1 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 5.4.1 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 5.4.1 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.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.4.4 Onderzoeksplicht

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 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.

5.4.5 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.

5.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 5.4 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 opgraven, volgens een variant archeologische begeleiding, door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.5 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 6 Waarde – Archeologie 5

6.1 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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 bodemverstoring ten behoeve van de oprichting van het gebouw een oppervlakte heeft van minder dan 2500 m² of waarbij de bodemverstoring minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld
b. het bouwen van een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
c. 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 waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de bij het onderzoek vastgestelde diepteligging van het archeologisch relevante niveau.

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 opgraven, volgens een variant archeologische begeleiding, 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 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.

6.4.2 Uitzonderingen

a. Het bepaalde in artikel 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. ten behoeve van de oprichting van het gebouw een bodemverstorings-oppervlakte heeft van minder dan 2500 m² of waarbij de bodemverstoring minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld;
    2. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige partij;
    3. 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;
    4. 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;
    5. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
    6. 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 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.

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 opgraven, volgens een variant archeologische begeleiding, 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 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.

Artikel 7 Waarde – Beekdal buiten de kernen

7.1 Toegestane activiteiten

Op de voor 'Waarde - Gebiedsbestemming beekdal buiten de kernen' aangewezen gronden is het plan mede gericht op gebruiks- en bouwactiviteiten die bijdragen aan de landschappelijke koers en functionele ontwikkelingsmogelijkheden zoals opgenomen in 7.2 en 7.3.

7.2 Landschappelijke koers

Het beekdal buiten de kernen bestaat uit vier gebieden; de twee langgerekte randen van het beekdal grenzend aan de lintbebouwing van Eindt en Zandberg en het gebied Soeterbeek. Het beekdal ten noordoosten van Baarlo behoort ook tot het beekdal buiten de kernen. Het plangebied beperkt zich echter tot het water en de oever van de beek.
Het zijn overwegend relatief laaggelegen gebieden. Het gebied is door de hoeveelheid aan erven kleinschalig, waarbij tussen het lint van Eindt en de Kwistbeek het landschap open is. Het grondgebruik is overwegend agrarisch grondgebonden, de functies zijn gevarieerd met een nadruk op wonen en een spectrum aan agrarische bedrijven. Met name in de kenmerkende lange linten op de grens van het beekdal is bebouwing aanwezig. Tussen de bebouwing en de erven zijn doorzichten naar het achterland. In Soeterbeek is het lint sterk verdicht en komt achter het lint glastuinbouw voor. De geschiktheid als ecologische verbindingszone is door plaatselijke verstedelijking en gebrek aan ruimte beperkt.

We koersen in dit deelgebied op de volgende doelen:

1. Het realiseren van een gezond waterecosysteem: een robuust en veerkrachtig beekdal dat bijdraagt aan een goede waterkwaliteit en wateroverlast en verdroging zo veel mogelijk voorkomt.
2. Het behoud en waar mogelijk versterking van de kenmerken en herkenbaarheid van het beekdal.
3. Het herstel van de natuurwaarde van de beek, bescherming en ontwikkeling van inheemse flora en fauna, versterking van de biodiversiteit en de functie als ecologische verbindingsstructuur.
4. Het behoud van voorkomende cultuurhistorische waarden.
5. We streven naar een leefbaar platteland, dat voor een ieder een prettig woon- en leefklimaat biedt. Economische doelen moeten er in balans zijn met de doelen voor water, landschap en natuur.
6. We streven naar een efficiënt gebruik van bestaande bebouwing.

7.3 Functionele ontwikkelingsmogelijkheden

De volgende functionele ontwikkelingsmogelijkheden worden nagestreefd:

- Grondgebruik ten behoeve van voorkomen van wateroverlast, zoals aanleg van waterberging en een natuurlijke inrichting van de beek.
- Bestaande agrarische bedrijven kunnen zich ontwikkelen met inachtname van de algemene voorwaarden voor vergunningverlening (artikel 14.3).
- Vrijkomende agrarische bebouwing kan benut worden voor andere functies, hier ligt tevens ontwikkelruimte voor de functie wonen.
- Recreatief medegebruik is in de gehele gebiedsbestemming mogelijk.
- Het huidige agrarisch grondgebruik kan worden voortgezet.
- Voor alle ontwikkelingen geldt dat zij per saldo, ook qua landschappelijke koers, kwaliteitswinst moeten opleveren.
- Voor alle ontwikkelingen geldt dat ze moeten passen in en bij de doelen die we nastreven voor water, natuur en landschap.

7.4 Verbod zonder omgevingsvergunning

Voordat de in lid 7.1 genoemde gebruiksactiviteiten mogen worden uitgevoerd is een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit vereist.

De omgevingsvergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 14.3.

Voor zover de in lid 7.1 genoemde bouwactiviteiten strijdig zijn met de andere ter plaatse voorkomende bestemming is een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de bouwregels van de betreffende bestemming vereist. De omgevingsvergunning kan worden verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 14.3.

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 afwijken van het bepaalde in artikel 9.1.2 onder c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een diepte 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, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen maximaal 1 meter bedraagt.

9.3 Algemene regels 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.

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.

9.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 9.3.1 en 9.3.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

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 concentratiegebied glastuinbouw 1

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' zijn de gronden tevens bestemd als glastuinbouw concentratiegebied met mogelijkheden voor nieuwvestiging.

11.2 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

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

11.3 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd

11.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van beekdalen/rivierdal.

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', 'Natuur - 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 landschappelijke inpassing

Voor zover de bouw- dan wel gebruiksregels in dit plan een landschappelijke inpassing vereisen, kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van de oorspronkelijk vastgelegde landschappelijke inpassing, onder de voorwaarden dat:

a. de nieuwe inpassing past bij de kwaliteiten van de omgeving c.q. het landschap;
b. de oppervlakte van de inpassing tenminste gelijk blijft;
c. geen aantasting plaatsvind van de verkeersveiligheid.

12.3 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 voor maximaal twee personen 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 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. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt en geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving;
g. 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;
h. geen aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;

3. de milieusituatie;
4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bedrijven;

i. de omgevingsvergunning na beëindiging van de situatie zal worden ingetrokken en het bijbehorend bouwwerk niet meer mag worden gebruikt voor bewoning/mantelzorg.

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 3 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 archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen de 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.

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.

14.2 Parkeerregels

14.2.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen, tenzij er een ontheffing is verleend op grond van hoofdstuk 4 van de nota parkeernormen.

14.2.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

14.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de Nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

14.2.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

14.3 Algemene vergunningsvoorwaarden bij gebiedsbestemmingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit en/of het afwijken van de bouwregels, beiden als bedoeld in de gebiedsbestemmingen van artikel 31 t/m 37 , dient naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate te zijn aangetoond dat:

Ten aanzien van landschap, natuur en milieu:

a. de activiteit landschappelijk wordt ingepast op basis van de landschappelijke koers zoals omschreven in de betreffende bestemming (artikel 7) en het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas;
b. ten aanzien van natuur:
    1. 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;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk nederland' geen activiteiten plaatsvinden anders dan die al zijn toegestaan op basis van andere aldaar voorkomende bestemmingen;
    3. geen onevenredige aantasting van natuurwaarden plaatsvindt;
c. de activiteit geen onevenredige overlast voor omliggende functies veroorzaakt op het gebied van geur, stof, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid;
d. geluidgevoelige objecten, voor zover gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerde weg, voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, of indien hier niet aan voldaan wordt een hogere waardenbesluit is genomen;
e. omliggende bedrijven niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast;

f. het groepsrisico is verantwoord als de activiteit binnen de invloedssfeer voor het groepsrisico van een risicobron plaatsvindt;
g. geen sprake is van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen een PR 10-6 contour van een risicobron;
h. de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor een goede en veilige afwikkeling van de eventuele verkeerstoename;
i. de bodemkwaliteit geschikt is;
j. de activiteit waterneutraal wordt gerealiseerd en de waterkwaliteit niet nadelig beïnvloedt;

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 “RvR-woning Pratwinkel 4 in Baarlo”.

janssen wuts architecten

Landschapsplan RvR Pratwinkel Baarlo

Werknummer 21031

Nieuwbouw woning aan de Pratwinkel te Baarlo
Gemeente Peel en Maas

In opdracht van: [redacted]



Datum: 19 oktober 2021 Gewijzigd: 07 maart 2022
Kenmerk: 21031/ xh

Janssen Wuts Architecten B.V.
Napoleonsbaan Zuid 28, 5991 ND BAARLO
Tel: 077-4771529
E-mail: info@janssenwuts.nl

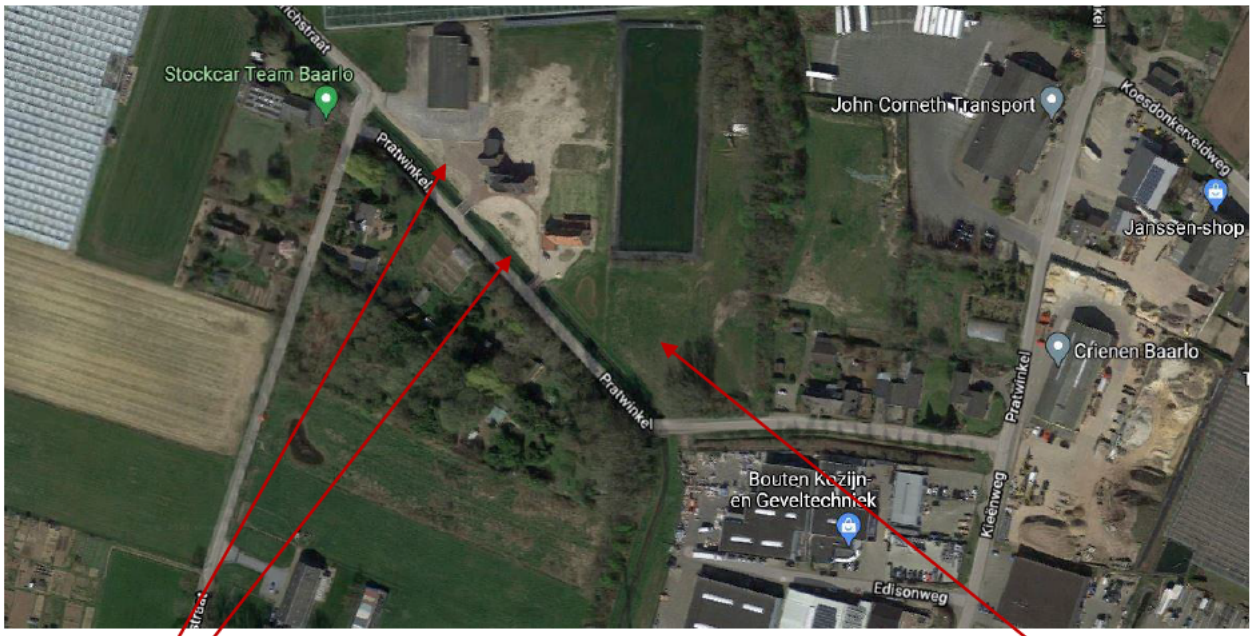
1. Inleiding

In het kader van Ruimte voor Ruimte heeft de initiatiefnemer een plan gemaakt en besproken met de gemeente om te komen tot nieuwe woning op gedeeld perceel M 129 – M 1115 en M 118 te Baarlo.

Vanuit de gemeente is aangegeven, waaraan de plannen dienen te voldoen. De kavel een oppervlakte heeft van 750 m^2 en dient een groenimpuls te leveren van 250 m^2. Het groen dient een bijdrage te leveren aan de landschappelijke kwaliteitsimpuls van het geheel. Hiervoor is een plan opgezet.

De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven dat het initiatief middels het Limburgs Kwaliteitsmenu en het gemeentelijk Kwaliteitskader gerealiseerd dient te worden in kwantiteit en kwaliteit.

Het plan beschrijft op welke manier de inspanning geleverd zal worden voor landschap, water en natuur, passende binnen de mogelijkheden.
Een maatwerk voor ondernemer, omgeving en Kwaliteit.



Twee recentelijk opgericht RvR woningen

Locatie

2. Het landschap

Het landschapsplan dient op maat met het bestaande landschap (al bestaande beplanting) en de ingreep (bebouwing) in het landschap te zijn.
Naastgelegen zijn twee RvR woningen recentelijk gerealiseerd. Het landschapsplan zal hierbij ook aansluiting zoeken.

De locatie is gelegen in het redelijk verdichte landschap, waarbinnen het dal van de Kwistbeek is gelegen. In deze zone nabij het beekdal zijn vele bedrijven en woningen gelegen en op de hogere delen staan kassen. Verder is dit in de overgangszone naar de bebouwde kern (hier bedrijventerrein) van Baarlo. Naastgelegen zijn recentelijk twee RvR woningen opgericht.

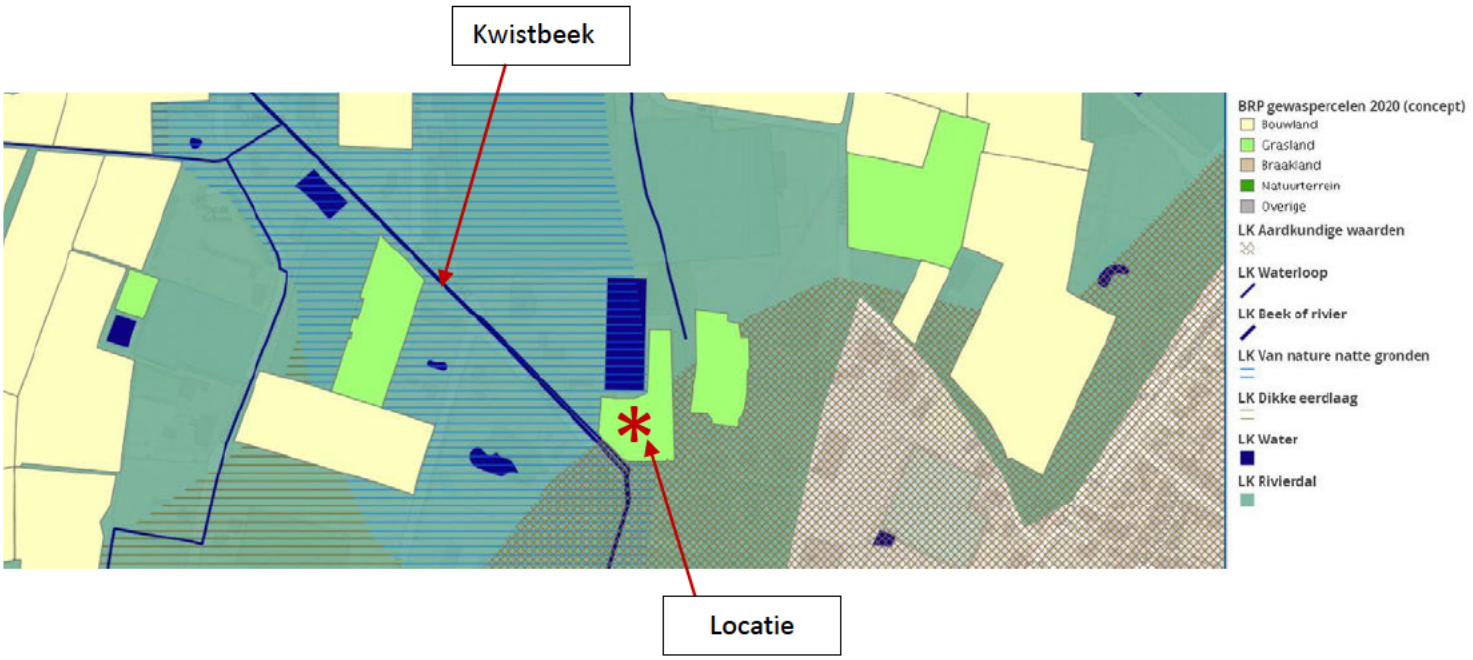
Het is een halfopen landschap, overgaand van beekdal naar de oudere ontginningen. (akkers)
(zie afbeelding hieronder)
De locatie wordt begrenst door het grote glastuinbouwbedrijf aan de achterzijde en aan de voorzijde door de beekloop van de Kwistbeek. Verder liggen in de omgeving enkele groene landschapselementen en verder enige bebouwing, die het tot een verdicht geheel maken.

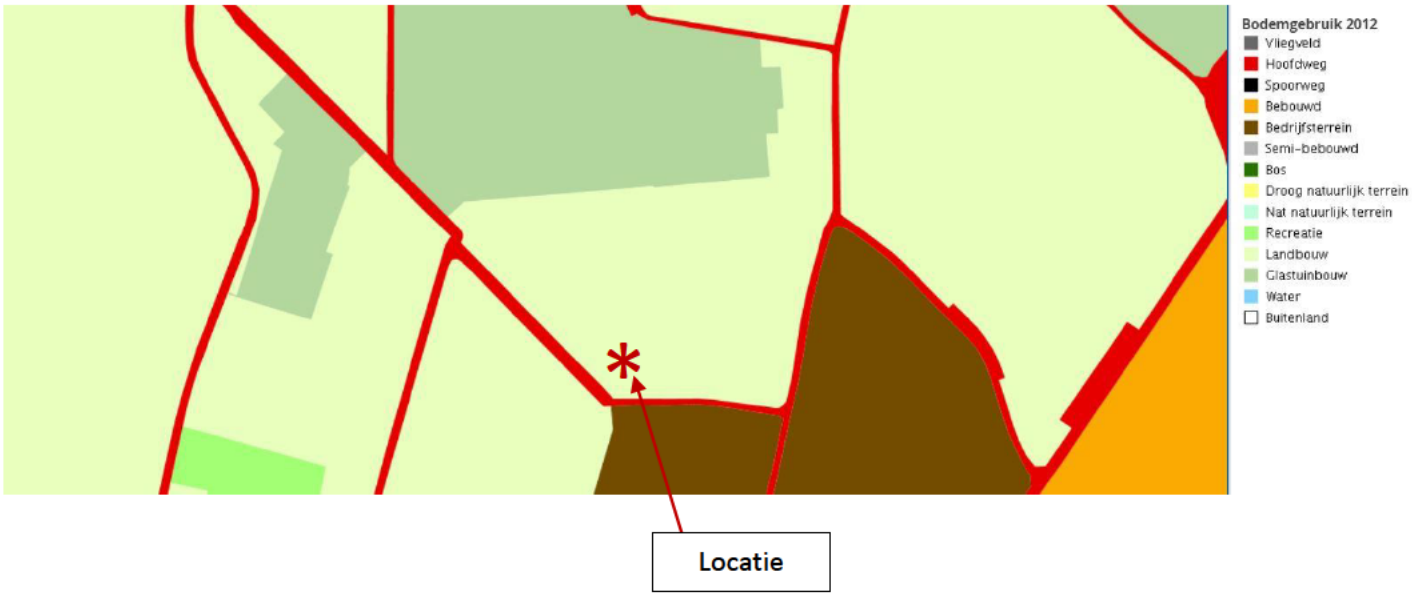
De grondwaterstand in dit beekdalgebied nabij de bouwkavels zit op een diepte van ca. 1,20 meter. Hierdoor is het goed mogelijk het regenwater te infiltreren nabij het erf en op eigen grond.

De locatie wordt aan de ene zijde begrensd door de Kwistbeek die recentelijk een nieuwe impuls heeft gekregen. Aan de bovenzijde ligt een bestaand bassin welk voor 50% verkleind wordt t.b.v. het plan. Aan de zuidoostzijde ligt een groenstrook van SBB.



Historie
De kaart van 1900 laat zien dat de locatie onderdeel was van het beekdal Kwistbeek en zo een afwisselend gebied was met akkertjes, natte weitjes en afgewisseld met vele bomenrijen en landschapselementen. Momenteel is door de vele bebouwing hier niet veel meer van waar te nemen. Het is wenselijk deze kleinschalige en natte structuur terug te laten komen in het plan. Dit geeft herkenning aan het beekdal.





Landschapskader

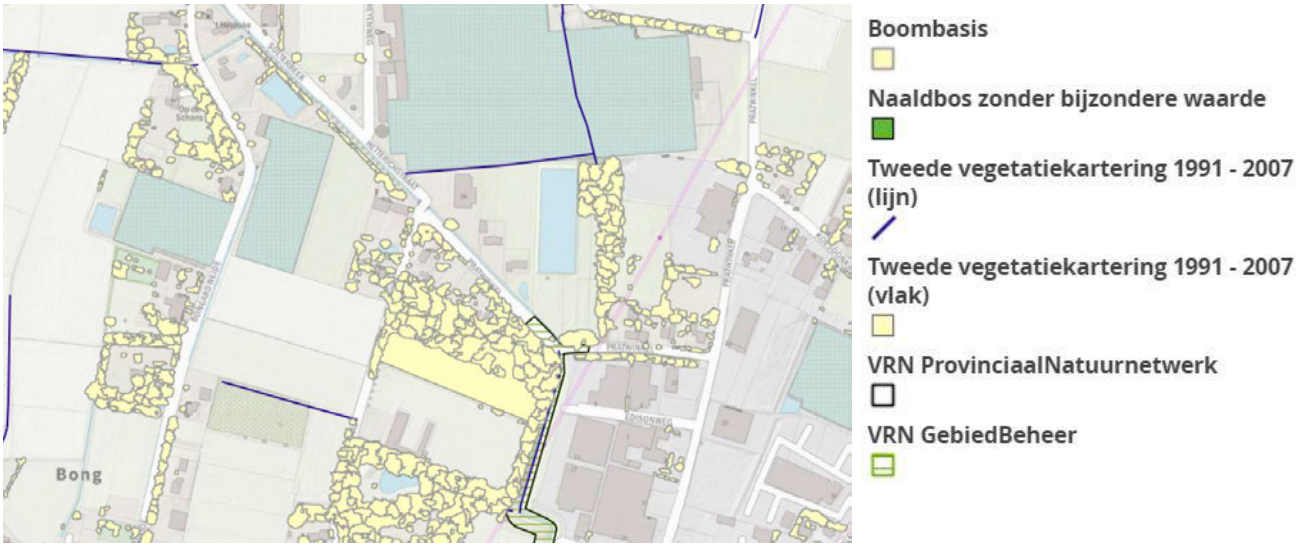
De provincie Limburg heeft in 2013 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier nieuwe ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landshap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

De afbeeldingen hierboven geeft aan dat het mogelijk wenselijk is om het beekdallandschap te versterken, mede vanuit de aanleg erfbeplantingen en aanleg van groenstructuren. Hiermee wordt een differentiatie gemaakt tussen het bebouwd gebied en de met landschapselementen te verdichten enclaves langs de beek, die hieronder het natte beekdal accentueren. Door voort te borduren op de bestaande groenstructuren en te bezien hoe het bebouwd decor met groen aangekleed kan worden, wordt te landschap met respect behandeld.

3. Huidige natuur, landschap en waterwaarden

De beoogde woning is gelegen in het beekdal van de Kwistbeek en nabij de Berendonkse Beek. Het vormt een open enclave, waarbij beekdal momenteel niet echt waarneembaar is.
Het omliggende gebied is deels bebouwd en verder halfopen. Nabij de bestaande buurbedrijven is een groene omkadering aanwezig. Ook zijn er in de nabijheid langs de Berendonkse Beek landschapselementen aanwezig. Het perceel kenmerkt zich door met grote bassin.

Qua natuur hebben de groenelementen in het beekdal en de groene erven natuurwaarden tussen het verder relatief bebouwd gebied. Het biedt schuil- en nestgelegenheid voor fauna.



Flora:
Bovenstaand geeft weer dat in de nabijheid het landschapselement bij de Berendonkse Beek enige natuurwaarde heeft en geïnventariseerd is. Het blijkt te vallen in de categorie loofbos op voedselrijke bodem met een soortenarme en verruigde ondergroei. Soorten die hier in 2013 zijn geïnventariseerd zijn: Zomerfijnstraal, Jakobskruiskruid, 1000-blad, Bleekgele droogbloem als aandacht soorten, waaruit blijkt dat dit geen zeer specifieke soorten zijn. Het is mogelijk het Landschapsplan hier aansluiting aan te geven.

4. Visie

De landschappelijke invullingen van de nieuwe elementen dienen ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en de aantrekkelijkheid te vergroten.
Aansluitend aan de beekdalzone wordt een groenstructuur gerealiseerd, die gelijk is aan de buurkavels, waarbinnen ook de kamer met het bouwvlak van 1.000 m^2 geprojecteerd is. De hagen langs de erven en de struikenstroken langs de buitenranden zorgt voor een kleinschalige structuur beekdallandschap en een verdoezeling van het verkleinde bassin. De situering van de woning is gelijk als de buurpanden en niet parallel aan de beekloop. Dit is zeer nadrukkelijk gewenst vanuit de ligging t.o.v. de zon. Wanneer de woning parallel aan de beek ligt, blijft de achterzijde woning de gehele dag in de schaduw. De inrit aan de voorzijde loopt parallel aan de beek. Met de bomenrij, de hagen rond erf en het struweel leidt dit tot een rustiek en beekdalvriendelijk beeld. Verder wordt er buiten het erf aanplant van hoogstambomen gerealiseerd, zodat de woning gelijk als de vroegere huizen op platteland omgeven waren door opgaande bomen. Daarnaast creëert dit privacy en het verdoezelt de kas.
De aanleg van de infiltratiepoel aan de rand bestaande beekloop, geeft oplossingen voor infiltratie regenwater en ook een ecologische en landschappelijke meerwaarde. Een goede opsplitsing van het intensieve erf van 1.000 m^2 met eromheen het rustieke landschappelijke decor.

Natuur
De aanleg van landschapselementen, bomen, de poelen, het struweel en (gemengde)hagen levert in de directe omgeving van de Kwistbeek enorm veel variatie op en dat is weer veel ruimte voor flora en fauna. De beekloop vormt hierbij de groene as door het gebied en verbindt andere groene plekken langs deze beek met mekaar. De infiltratiepoel aan de rand van de restanten van een uitloper van de Berendonkse Beek versterken de natte omgeving.
Zeker door een goede opbouw/variatie van de nieuwe beplantingselementen draagt dit zeker bij aan schuil- en nestgelegenheid voor vogelsoorten uit de omgeving.

Water
De visie is om de opvang en infiltratie van hemelwater te laten geschieden in de nieuwe te realiseren poel, zodat het water hier kan infiltreren.

5. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

Bijlage; tekening 21031-s.3 situatie Landschapsplan d.d. 23.07.2021

A: Aan te planten struweel/ vogelbosje als landschapskader (500 m²)

Deze singels hebben een gevarieerde breedte. Hierin worden struikvormers aangeplant, zodat deze voor het aangrenzende bassin een minimum aan overlast creëert. Tussen de stook en bassin blijft een werkpad behouden t.b.v. beheer bassin.
Deze beplanting vormt de hoofdkaders van het beekdallandschap.
Het sortiment strookt met de aanwezige soorten in de omgeving en is een verrijking.

De singel bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
25 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
15 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
10 %	Corylus avalana	Gewone Hazelaar	3
5 %	Salix aurita	Geoorde wilg	3
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.
Door de struiken in de rand van de singel na 5 jaar en 10 jaar terug te snoeien wordt voorkomen dat de singel overkookt. Daarnaast is het wenselijk na 10 jaar in de singel 30 % van de struiken af te zetten, zodat deze zich verjongen en de singel niet hol wordt. Dit dient als beheer herhaald te worden zodat dit leidt tot het juiste resultaat.
Er worden 7 essen (Fraxinus excelsior) 16-18 geplant als opgaande bomen.

B: Aanplant Beukenhaag aan de voorzijde van de beide erven 88 m²

Aan de voorzijde van de tuinen van het huis is een cultuurlijke en rustieke omkadering met beukenhagen fraai. Zo ontstaat er eenheid. Vandaar dat hier het geheel wordt afgerond met de Beukenhaag (Fagus sylvatica) met een lengte van 151 meter en een hoogte van 1,20 meter.
Er worden 4 stuks per meter aangeplant en het materiaal heeft een grootte van 80-100.

C: ***Aan te planten hoogstambomen 12x 2 is 24 m^2***

In de overgang naar omgeving en rond de woonkavel is de aanplant van fruitbomen een mooie aanvulling om een mooi rustiek landschap te creëren. De 12 hoogstamfruitbomen, zijnde kersen, noot, tamme kastanje, enkele appel en peer vragen weinig onderhoud. Buiten enige opkroning en schuurtak kunnen ze verder volledig uitgroeien tot volwassen bomen.
Deze bomen in meerdere hybride soorten kers, appel en peer zijn hoogstammen met een maat van **16-18**. De begroeiing onder de hoogstambomen bestaat uit een kruidenrijke vegetatie, (inzaai mengsel www.neutkens.nl) en die 2 a 3 keer per jaar gemaaid zal worden of nog beter extensief begraasd. Wanneer het wordt begraasd, dan is het noodzakelijk dat de bomen voorzien worden van stevige boomkorven, zodat de bomen een duurzaam leven hebben en uitgroeien tot fraaie bomen!





D: ***Aan te planten toegangsbomen 6 m²***

Langs inrit komen de toegangsbomen als accent entree zijnde 3 Lindes, Tilia cordata. Deze bomen hebben een maat van **16-18** en hebben buiten enige opkroning weinig snoei nodig. De bomen maken een mooie overgang naar de natuurstrook van SBB.

E: ***Kruidenrijk grasland***

Aanleg kruidenrijk grasland 4.000m².
50% bloemenpacht met gras 50% Brabants grasmengsel (Zaadhandel Neutkens) 500g/ 100m².

Soorten graskruidenmensgels



Wilde peen



Rode klaver



Witte klaver



Wilde chichorei



Duizendblad



Knoopkruid



Rolklaver



Magriet

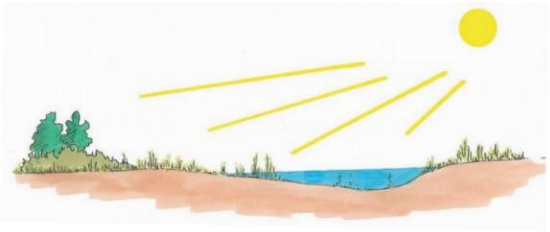


Luzerne

De beekdalrand wordt op een extensievere wijze beheerd, zodat de juiste sfeer ontstaat.
Hier leidt het 4 a 5 x maaien per jaar tot het juiste beeld.

G: ***Aanleg van de infiltratiepoel (160 m^2)***

Met een verhard oppervlak van 400 m^2 (raming) is er in totaal bij T= 100 een opvangcapaciteit van 40 m^3 noodzakelijk in de infiltratiebuffer.
Met een GWS van 1,20 meter en waakhoogte van 20 cm is dit dan 40 m^2 nat oppervlak.
Met de infiltratiepoel met oppervlak van 160 m^2 wordt hier ruim aan voldaan.
De poel heeft een talud van 1 : 4. De diepte van de poel is op het diepste punt 2,50 meter, zodat deze jaarrond water bevat. Het beheer van de poel is 1 x per 2 jaar uitmaaien en 1x per 5 jaar uitdiepen in oktober. Door de grondwaterstand op 1,20 meter onder maaiveld heeft de poel een bufferruimte van 1,00 meter. De poel zal op deze plek altijd water bevatten en zo een ecologische waarde vervullen in combinatie met de aangrenzende beplanting/extensief weitje.
De begroeiing in en rondom de infiltratiepoel bestaat uit een kruidenrijke vegetaties, (inzaai mengsel www.neutkens.nl) en die 1 keer per jaar gemaaid zal worden of nog beter extensief begraasd.





6. Conclusie en uitvoering

Het voorgaande plan heeft een totaal groene impuls met een oppervlakte van ruim 775 m^2 landschappelijk en functioneel groen, waarmee een totaal plaatje gecreëerd wordt. Dit voldoet kwantitatief en kwalitatief zeer goed en sluit aan aan de naastgelegen groene invulling.

Berekening inpassingsplan

Perceel wonen 1.000m^2
10% = 100m^2 x € 6,- = basiskwaliteit
Inhoud woning boven 1.000m^3 is 700m^3
700m^3 x € 15,- = € 10.500,- aanvullende kwaliteit
Totaal compensatie basis en aanvullende kwaliteit € 11.100,-

Berekening kosten landschappelijke inpassing conform Landschapsplan RvR Pratwinkel Baarlo no. 21031 d.d. 07 maart 2022.

A.	Aan te planten struweel 500m^2	
	1 plant per m^2 à € 3,- p/plant incl. aanplant	€ 1.500,-
	7 essen 16-18 incl. planten € 180,-	€ 1.260,-
B.	Beukenhaag 151m^1	
	4 planten per m^1	
	604 planten à 5 3,- p/plant incl. aanplant	€ 1.812,-
C.	Hoogstam boomgaard	
	12 stuks à € 180,- incl. aanplant	€ 2.160,-
D.	Aan te planten toegangsbomen 3 lindes maat 16-18 à € 180,-	€ 540,-
E.	Aanleg kruidenrijk grasland	
	Aankoop graszaad 20kg Brabants grasmengsel	€ 275,-
	20kg bloemenpacht met gras	€ 450,-
	Aanleg zaaien	€ 475,-
G.	Aanleg infiltratiepoel	€ 1.200,-
Totaal te compenseren		€ 11.100,-
Totaal compensatie		€ 9.672,-
Nog te storten in het groenfonds		**€ 1.428,-**



BAARLO

gemeente Peel en Maas
perceel 129, 1115
sectie M

opdrachtgever:
Fam. Crienen
Breekweyenweg 2
5991 RA Baarlo

tel. : 06-51221278

project:
nieuwbouw woning
aan de Pratwinkel
te Baarlo
gemeente Peel en Maas

ondergeet:
s i t u a t i e

- landschapsplan

gewijzigd:
13. 09. 21
18. 10. 21
21. 10. 21

janssen wuts architecten
Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel (077) 4771529
E-mail info@janssenwuts.nl
www.janssenwuts.nl

getekend: r. c.
schaal: 1: 500/A2
datum: 23. 07. 21
formaat: A2
werknr: 21031
bladnr: S. 3
aantal bladen: 1.
maten in millimeters

J:\Projecten 2021\21031 Crienen Fam\3 Tekenwerk\2 Adomi\21031\S3.DRW

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

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		Uitgever jen (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		

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	- aannemersbedr jven 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								

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT
74	A	Overige zakel jke 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		