

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	9
2. BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3 Agrarisch.....	11
Artikel 4 Wonen	13
Artikel 5 Waarde – Archeologie 5	18
3. ALGEMENE REGELS	22
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel.....	22
Artikel 7 Algemene bouwregels	23
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	24
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels.....	26
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 12 Overige regels	29
4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	30
Artikel 13 Overangsrecht.....	30
Artikel 14 Slotregel.....	31

BIJLAGE

Bijlage 1: Landschappelijk inrichtingsplan Breestraat ong. Maasbree

Bijlage 2: Overzicht beroep of bedrijf aan huis

I. INLEIDENDE REGELS

Artikel I Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

I.1 plan:

het bestemmingsplan “Breestraat ong. Maasbree” van de gemeente Peel en Maas.

I.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.BPL0246-ON01 met de bijbehorende regels en bijlage 1 ‘Landschappelijk inrichtingsplan Breestraat ong. Maasbree’ en bijlage 2 ‘Overzicht Beroep of bedrijf aan huis’.

I.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan “Breestraat ong. Maasbree”, bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.1894.BPL0246-ON01.

I.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.

I.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

I.6 achtererfgebied:

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

I.7 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.

I.8 archeologisch monument:

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

I.9 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

I.10 archeologische verwachting:

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

I.11 archeologische waarde:

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

I.12 bebouwing:

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

I.13 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.

I.14 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 seizoenarbeiders.

I.15 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.

I.16 begane grond:

een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.

I.17 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.

I.18 bestaand:

situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

I.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

I.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

I.21 bevoegd gezag:

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

I.22 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.

I.23 bodemingreep:

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

I.24 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.

I.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

I.26 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.

I.27 bouwvlakgrens:

de grens van een bouwvlak.

I.28 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.

I.29 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.

I.30 buitenopslag:

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

I.31 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.

I.32 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.

I.33 dagrecreatie:

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

I.34 dak:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk c.q. gebouw.

I.35 dakhelling:

de hoek gemeten tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

I.36 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:

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

I.37 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.

I.38 egaliseren:

het vlak of gelijk maken van de grond.

I.39 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.

I.40 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

I.41 evenement:

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

I.42 evenemententerrein:

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

I.43 gebouw:

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

I.44 geurgevoelige functie:

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

I.45 geurgevoelig object:

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

I.46 hoofdgebouw:

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

I.47 huishouden:

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

I.48 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.

I.49 inwoning:

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

I.50 kamerverhuur:

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

I.51 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.

I.52 kelder:

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

I.53 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.

I.54 maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

I.55 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.

I.56 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.

I.57 nok:

horizontale snijlijn van twee dakvlakken/ bovenste rand van een dak.

I.58 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.

I.59 omgevingsvergunning:

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

I.60 ondergronds bouwen:

bouwen onder peil.

I.61 overkapping:

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

I.62 paardrijbak:

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

I.63 peil:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de bouw;
- d. voor bouwwerken in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het bouwwerk;
- e. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil;
- f. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie.

I.64 plat dak:

een dak zonder dakhelling.

I.65 prostitutie:

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

I.66 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

I.67 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.

I.68 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.

I.69 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.

I.70 verweingsgebied:

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

I.71 voorgevel:

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

I.72 voorgevelrooilijn:

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

I.73 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.

I.74 waterberging:

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

I.75 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.

I.76 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.

I.77 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.

I.78 woning:

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

I.79 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.

I.80 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 6.2.

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

3.3.2 *Gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Breestraat ong.*

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Breestraat ong.' conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 3.1 conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage I 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.

3.4.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak, mits:

- a. de paardrijbak uitsluitend mag worden gebouwd direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak, dan wel aansluitend aan een bouwvlak van de bestemming 'Wonen';
- b. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bouwvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van een paardrijbak;
- c. de oppervlakte maximaal 20 x 40 m bedraagt;
- d. 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;
- e. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

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 Breestraat ong.' de landschappelijke inpassing van de woning, overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage I 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. 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 1.250 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:
 - a. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - b. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 - c. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter;
 - d. 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:
 - 5 erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 6 omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 - 7 lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
 - 8 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 c 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 slaapplekken 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 Breestraat ong.

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Breestraat ong.' conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 4.1 conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage I 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:
 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;
- 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.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' wijzigen in 'Agrarisch', indien na een periode van 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan geen invulling is gegeven aan het perceel overeenkomstig de woonbestemming, binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan geen ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning bouw is ingediend voor de realisatie van een nieuwe woning, of niet binnen 26 weken nadat de omgevingsvergunning bouw onherroepelijk is geworden is gestart met de realisatie van de nieuwe woning.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 5

5.1 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 hoge archeologische verwachtingswaarde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwverbod

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

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

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 blijkt de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld.

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 begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

5.4.1 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.

5.4.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in artikel 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. die maximaal 40 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 5.4.1 h, l, en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 2.500 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in artikel 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 verstoringdiepte 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 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.

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 begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

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

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

7.1.1 Ondergrondse werken

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

7.1.2 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 blijken 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.

7.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1.2 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.

7.2 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.

7.3 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

7.3.1 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.

7.3.2 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.

7.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 7.3.1 en 7.3.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 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).

8.2 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 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 provinciale ontwikkelingszone groen

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

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

9.2 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

9.2.1 Aanduidingsomschrijving

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

9.3 reconstructiewetzone - verweingsgebied

9.3.1 Aanduidingsomschrijving

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

9.4 wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko

9.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van kleinschalige halfopen ontginningslandschappen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 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.

10.2 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 plaatsvindt van de verkeersveiligheid.

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

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

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

10.4 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 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 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 2 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.

11.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen de '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 12 Overige regels

12.1 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.

12.2 Parkeerregels

12.2.1 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.

12.2.2 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.

12.2.3 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.

12.2.4 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.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Breestraat ong. Maasbree”.

Landschappelijke kwaliteitsbijdrage bij ontwikkelingen in het buitengebied

Voor de ontwikkelingen aan de Breestraat geldt dat er kwaliteitsverbetering zal moeten plaatsvinden. Volgens het vigerend beleid betekent dit dat er een 'Basiskwaliteit' en 'Aanvullende kwaliteitsverbetering' zal moeten plaatsvinden, wat inhoudt dat nieuwe bebouwing goed ingepast moet worden. Als basis geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlak 'landschappelijk' van 10% van het bouwvlak (1000 m²). Dit betekent dat er ten minste 100 m² als groen zal moeten worden ingericht en dat er voldoende aandacht dient te zijn voor voorkomen van problematiek van hemelwater.

Normaal gesproken dient er maximaal 1000 m³ aan gebouwen gebouwd te worden. In de ontwikkelingen aan de Breestraat is er sprake van een overschrijding van het aantal kubieke meter. Namelijk een hoeveelheid van 250 m³. Voor 1 m³ geldt een bijdrage van 15 euro. Dit is 250 x 15 euro = 3750 euro. Uitgaande van 6 euro per m², is het totaal 3750 / 6 = 625 m².

De totale kwaliteitsbijdrage heeft een waarde van ongeveer 4350 euro.

Hiertoe doen we een voorstel om het landschap passend te versterken met aandacht voor natuur en water. Dit alles wordt gerealiseerd op het eigendom van de initiatiefnemer en dus binnen het bestaande perceel.

A. Basiskwaliteit

Zoals eerder in dit plan aangegeven dient de Basiskwaliteit Plus een omvang te hebben van ten minste 100 m².

Element 1:

Er komt een inheemse beukenhaag rondom het perceel, zodat de bebouwing wat meer uit het zicht blijft. Deze haag (*Fagus sylvatica*) krijgt een lengte van 180 meter. De hoogte zal in de eindsituatie uitkomen op 100 – 150 centimeter, de breedte zal uitkomen op 50 centimeter. Aan te planten 5 stuks per meter, hoogte bij aanplant 60-80 centimeter. Onderhoud: 2 keer per jaar snoeien in haagvorm. Eventuele sterfte opnieuw aan te planten. Daarnaast ook regelmatig de haagvoet onkruid vrij maken door te schoffelen.

Element 2:

Daarnaast komt er een grote waterpoel voor de opvang van het hemelwater (30 m²). Het hemelwater van de nieuw te bouwen woning zal infiltreren binnen het plangebied door middel van deze waterpoel.

B. Aanvullende kwaliteitsverbetering

De omvang van de aanvullende kwaliteitsverbetering dient tenminste 625 m² te bedragen.

Element 3:

Er komt een groot bosplantsoen van 535 m². Er ontstaat dan een natuurlijke strook die in verbinding staat met het achterliggend landschap. Dit vergroot het fourageer- en schuilgebied van kleine zoogdieren, vogels en insecten. Tevens vormt het een groene buffer tussen de bestaande woonhuizen en de nieuw te bouwen ruimte- voor ruimtewoningen. In de winterperiode zal er onderhoud uitgevoerd worden in het bosplantsoen. Dode en ongezonde bomen of sneller groeiende en ongewenste dominante soorten worden verwijderd. Zo krijgen in de toekomst bomen en heesters meer groeiruimte en licht. Omdat er meer licht op de bodem komt, kunnen ook de kruiden zich beter ontwikkelen.

Element 4:

Daarnaast komen er voor de woning ook 5 leibomen (*Tilia x europaea*). Deze geven een meer natuurlijke uitstraling. Beheer is het dusdanig begeleiden en snoeien, zodat de leivorm behouden blijft. Hoogte eindbeeld 3,5 – 4 meter.

Element 5:

Er komen ook nog 6 solitaire bomen, diverse soorten. We zullen hierbij passend onderhoud uitvoeren, uitgangspunten zijn opgenomen in het beheer- en onderhoudsplan.

Element 6:

Daarnaast komen er nog 5 fruitbomen. De fruitbomen zullen jaarlijks gesnoeid worden bij droog weer. Door jaarlijks de fruitboom te snoeien zal hij veel vruchten dragen en blijft hij gezond.

- **Inpassingsplan, zie deel 1**
- **Tekening eindsituatie, zie deel 2**
- **Tabel met berekening totale kwaliteitsbijdrage, zie deel 3**
- **Beheer- en onderhoudsparagraaf, zie deel 4**

Conclusie

Door dit landschappelijk inpassingsplan zoals hierboven beschreven wordt er zowel voldaan aan de 'Basiskwaliteit' als aan de 'Aanvullende kwaliteitsverbetering'. Daarmee wordt er voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitskader.



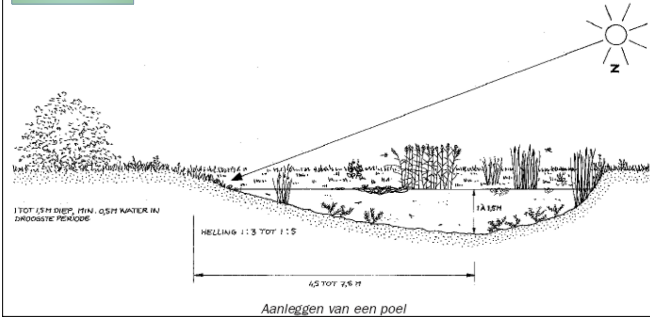
- Bosplantsoen : 60/80 cm in rijen van 1,25 tot 1,5 m
Amelanchier lamarckii 25 stuks
Cornus mas 25 stuks
Corylus avellana 50 stuks
Ligustrum vulgare 30 stuks
Prunus padus 25 stuks
sorbus intermedia 25 stuks
viburnum opulus 15 stuks
- Poel: watervoerend met flauwe talud op noorden
30 m2
- Bomen: 16/18
(1) Juglans regia 1 stuk
(2) Alnus glutinosa 1 stuk
(3) Prunus avium 1 stuk
(4) Quercus robur 1 stuk
(5) Acer pseudoplatanus 1 stuk
(6) Sorbus intermedia 1 stuk
(7) Tilia europaea (lei boom) 5 stuks
- Hagen: 60/80 cm 5 per meter
Fagus sylvatica

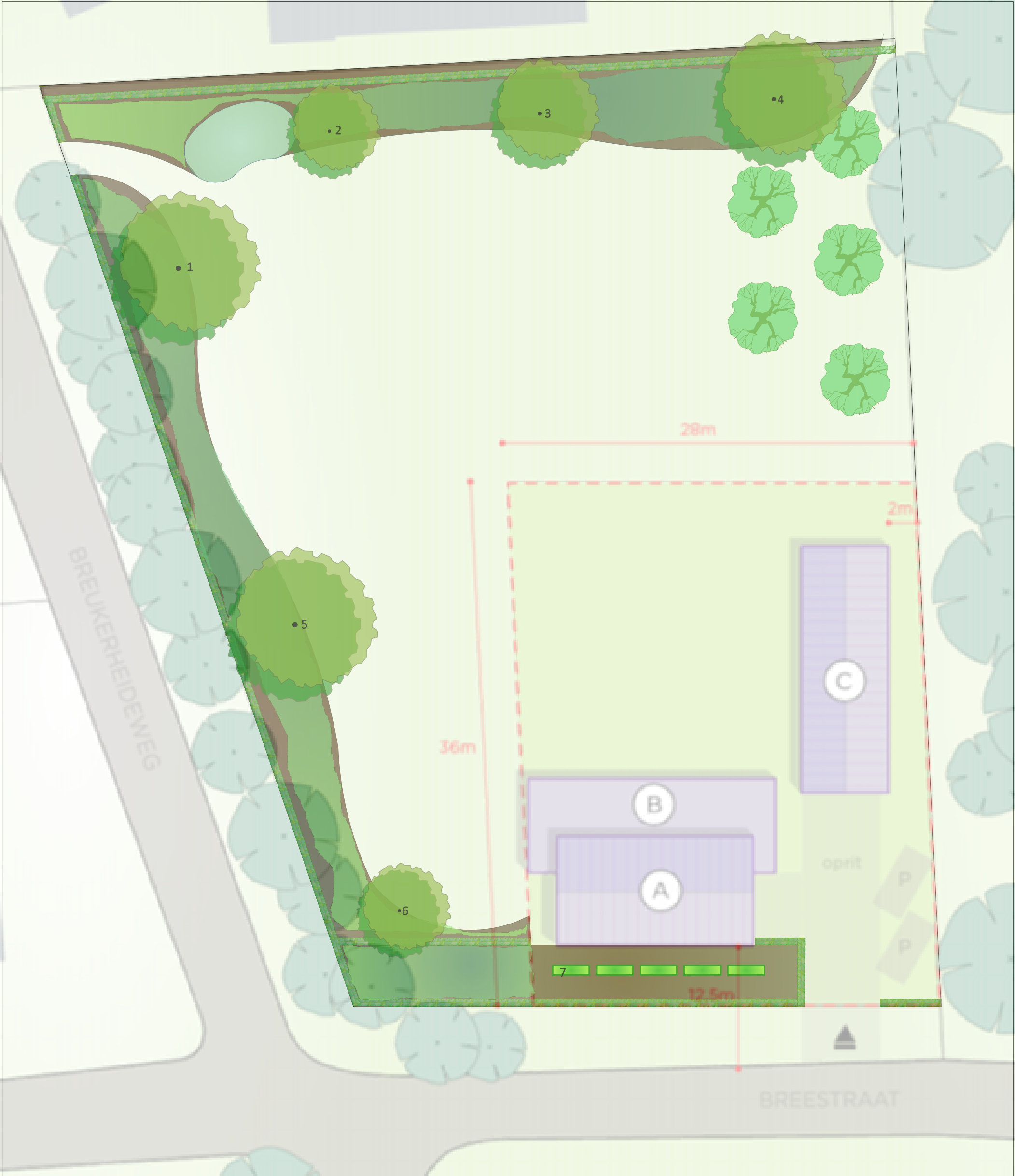
- Bomen in rij-laan 16/18 7 meter uitelkaar
appel:
Santana 1 stuk
Topaz 1 stuk
Peer:
Concorde 1 stuk
Gieser wildeman 1 stuk
Pruim:
Anna spath 1 stuk

Van den Broek
hoveniersbedrijf

Tekening : — Landschappelijke
Kwaliteitsbijdragen Plattegrond aanplant
Schaal : — 1:250

opdrachtgever : — Amy Aerts en Rick van Raaij
adres : — Breestaat 10
postcode : — 5993BH Maasbree
Tel. : — 06-22884574
E-mail : — amy.aerts@home.nl
contactpersoon : —
behandeld door : Roy van den Broek
datum : — 8-3-2021
wijz.data : — 9-3-2021
—
—





Bosplantsoen : 60/80 cm in rijen van 1,25 tot 1,5 m
Amelanchier lamarckii 25 stuks
Cornus mas 25 stuks
Corylus avellana 50 stuks
Ligustrum vulgare 30 stuks
Prunus padus 25 stuks
sorbis intermedia 25 stuks
viburnum opulus 15 stuks

Poel: watervoerend met flauwe talud op noorden
30 m2

Bomen: 16/18
(1) Juglans regia 1 stuk
(2) Alnus glutinosa 1 stuk
(3) Prunus avium 1 stuk
(4) Quercus robur 1 stuk
(5) Acer pseudoplatanus 1 stuk
(6) Sorbus intermedia 1 stuk
(7) Tilia europaea (lei boom) 5 stuks

Hagen: 60/80 cm 5 per meter
Fagus sylvatica

Bomen in rij-laan 16/18 7 meter uitelkaar
appel:
Santana 1 stuk
Topaz 1 stuk
Peer:
Concorde 1 stuk
Gieser wildeman 1 stuk
Pruim:
Anna spath 1 stuk

Tekening : — Landschappelijke
Kwaliteitsbijdragen Plattegrond volgroeid
Schaal : — 1:250

opdrachtgever : — Amy Aerts en Rick van Raaij
adres : — Breestaat 10
postcode : — 5993BH Maasbree
Tel. : — 06-22884574
E-mail : — amy.aerts@home.nl

contactpersoon : —

behandeld door : Roy van den Broek

datum : — 8-3-2021
wijz.data : — 9-3-2021

Berekening Kwaliteitsbijdrage

	Lengte	breedte	m2
bomen solitair	11	2	22
beukehaag	180	0,5	90
bosplantsoen	535	1	535
poelen	30	1	30
bomen in rij laan	24	2	48
totaal:			725

	stuks	stuk prijs	prijs
Bomen solitair			
Juglans regia	1	177,65	177,65
Alnus glutinosa	1	18,45	18,45
Prunus avium	1	177,65	177,65
Quercus robur	1	233,75	233,75
Acer pseudoplatanus	1	233,75	233,75
Sorbus intermedia	1	177,65	177,65
Tilia europaea (lei boom)	5	224,4	1122
beukhaag			
Fagus sylvatica	900	1,69	1521
bosplantsoen			
Amelanchier lamarckii	25	1,4	35
Cornus mas	25	1,28	32
Corylus avellana	50	1,05	52,5
Ligustrum vulgare	30	1,38	41,4
Prunus padus	25	1,12	28
sorbus intermedia	25	1,05	26,25
viburnum opulus	15	1,77	26,55
Poel			
Aanleg poel voor HWA	1	483,5	483,5
Kwaliteitsbijdrage			€ 4.387,10

Bomen:

Juglans regia



Nederlands:

Gewone walnoot

Boombeschrijving

Type

Loofboom

Boomgrootte

15 - 30 m

Groeisnelheid

Snel	Gemiddeld	Traag
		X



Kroonvorm

Rond

onregelmatige kroon, opgebouwd uit zware takken , doorgaans laag vertakkend

Kroonbreedte

< 3 meter	3-5 meter	5-10 meter	10-15 meter	> 15 meter
				X

Beheer

Aandachtspunten bij het beheer

- de vlezig wortels worden gemakkelijk beschadigd, dus bij voorkeur als jonge boom planten (oudere bomen slaan moeilijk aan); om dezelfde reden zo veel mogelijk als kluitboom aanplanten
- snoeien in de zomer

Alnus glutinosa



Nederlands:
Zwarte els

Boombeschrijving

Type

Loofboom

Boomgrootte

1^e grootte of Vormboom
15-20 m

Groeisnelheid

Snel	Gemiddeld	Traag
X		

Kroonvorm

Ovaal

Kroonbreedte

< 3 meter	3-5 meter	5-10 meter	10-15 meter	> 15 meter
		X		

Beheer

Aandachtspunten bij het beheer

De zwarte els heeft een zeer dominante harttak en is dus gemakkelijk op te snoeien bij begeleidingssnoei. Snoeien in winter of vroege lente

Prunus avium



Nederlands:
Boskers (*Zoete kers*)

Boombeschrijving

Type
Boomgrootte
Groeisnelheid

Loofboom
15 - 20 m

Snel	Gemiddeld	Traag
X		

vooral in de jeugd een snelle groeier

Kroonvorm

Rond
- breed eirond tot rond - doorgaans enkele zware gesteltakken en zijtakken in kransen

Kroonbreedte

< 3 meter	3-5 meter	5-10 meter	10-15 meter	> 15 meter
			X	

Beheer

Aandachtspunten bij het beheer

- takken groeien vaak in takkransen
- bij begeleidingssnoei moeten niet enkel de onderste takkransen weggenomen worden, maar vooral steile, groeikrachtige takken in hogere takkransen snoeien half april tot half september

Quercus robur



Nederlands:

Zomereik

Boombeschrijving

Type

Boomgrootte

Groeisnelheid

Kroonvorm

Kroonbreedte

Loofboom

1^e grootte of Vormboom

25-30 m gemiddeld. Op goede standplaatsen tot ongeveer 40 meter hoge boom met een brede en onregelmatige kroon.

De takken zijn doorgaans onregelmatig en min of meer gedraaid.

Snel	Gemiddeld	Traag
	X	

Rond

Knoestige, sterk vertakkende boom met een brede ronde en min of meer onregelmatige kroon.

< 3 meter	3-5 meter	5-10 meter	10-15 meter	> 15 meter
				X

Beheer

Aandachtspunten bij het beheer

vormt soms dubbele toppen en zuigers, dus de begeleidingssnoei moet zorgvuldig gebeuren.

Juni lichte snoei. Oktober zware snoei

Acer pseudoplatanus



Nederlands:

Gewone esdoorn

Boombeschrijving

Type

Loofboom

Boomgrootte

Vormboom

25 - 30 m (tot 40 m)

Kroonvorm

Ovaal

variabele kroonvorm

Kroonbreedte

< 3 meter	3-5 meter	5-10 meter	10-15 meter	> 15 meter
				X

Beheer

Aandachtspunten bij het beheer

Let er wel op dat je de takken die glad langs de boom hangen, niet af snijdt.

Behoudt van de takkraag is namelijk beter voor de boom.

Snoeien in Juni,

Als je de Esdoorn een ingrijpende snoei wilt geven,
kan dat beste tussen oktober en december gebeuren.

Sorbus intermedia



Nederlands:

Zweedse meelbes

Boombeschrijving

Type

Loofboom

Boomgrootte

2^e grootte

10 - 12 m (occasioneel tot 15 m)

Groeisnelheid

Snel	Gemiddeld	Traag
		X



Kroonvorm

Rond

als jonge boom smal piramidaal, later eirond en uiteindelijk rond

Kroonbreedte

< 3 meter	3-5 meter	5-10 meter	10-15 meter	> 15 meter
		X		

Beheer

snoeien is niet nodig. Als u toch wilt snoeien dan in de wintermaanden

Tilia x europaea

nog geen
foto
beschikbaar

Nederlands:

Hollandse linde

Boombeschrijving

Type

Loofboom

Boomgrootte

Vormboom

30 - 40 m

Groeisnelheid

Snel	Gemiddeld	Traag
X		

Kroonvorm

Kegelvormig

- variabele, breed piramidale kroonvorm –

zwarte stam met stevige opgaande gesteltakken en afstaande zijtakken

Kroonbreedte

< 3 meter	3-5 meter	5-10 meter	10-15 meter	> 15 meter
				X

Beheer

Aandachtspunten bij het beheer

neiging tot vorming van dubbele toppen,

dus een goede opvolging van de begeleidingssnoei is nodig.

Snoei uw leilinde in de herfst of in de winter, wanneer al het blad van de boom is gevallen.

Snoei dan de scheuten terug tot helemaal aan de hoofdtak.

In de zomer kunnen leilindes dan weer volop gaan uitlopen.

Snoei deze dan weg tot ongeveer 1/3 van de hoofdtak.

Haagbeplanting:



De beuk (*Fagus sylvatica*) wordt veel gebruikt voor het maken van hagen van circa 80 cm tot 400 cm. Het blad van de beuk loopt meestal eind april - eerste week van mei uit. De herfstkleur van gewone beuk is oranje. In de winter blijven een aantal verdorde blaadjes meestal aan de takken hangen om pas volgend jaar, wanneer de beuk opnieuw uitloopt, af te vallen. Een beukenhaag verdraagt schaduw.

De plantafstand van *Fagus sylvatica* bedraagt, bij een levermaat van 60-80/80-100 circa 5 st./m¹. Om een robustere haag te verkrijgen worden soms twee/drie rijen aangeplant in het zgn. driehoeksverband. Soms wordt paal en draad gebruikt om de afzonderlijke planten aan te binden. Dit is vooral wenselijk in gebieden met veel wind of op plaatsen waar doorloop verwacht wordt.

Beuk wordt als wortelgoed (zonder kluit) niet meer geleverd wanneer de plant uitloopt in verband met garantie. Het risico op uitdroging van de wortels wordt dan te groot. Soms wordt het plantseizoen van beuk enkele weken verlengd door de planten in koelcellen te bewaren. Planten in containers zijn vaak nog wel leverbaar maar aanmerkelijk duurder. Wanneer u dus beukenhagen wilt gaan zetten of wilt laten zetten dan kan dat het beste gebeuren in de periode van november tot en met maart.

Een beukenhaag slaat beter aan indien u onder in de plantvoor een laagje (3 cm) zgn. beukengrond aanbrengt. De beuk leeft namelijk in symbiose met een schimmel die zich in de beukengrond bevindt. In plaats van de groene beuk kunt u ook de bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') toepassen. De plantafstand 5 st/m¹ is hetzelfde.

ONDERHOUD

Een beukenhaag wordt meestal 2 maal per jaar geschoren. Vaak eenmaal voor de langste dag en een keer aan het eind van de zomer. Het is verstandig om eerst de zijkanten te snoeien en daarna pas de bovenkant. Vewijder zoveel mogelijk de afgeknipte twijgen van de bovenzijde zodat de haag er netjes uit blijft zien. Snoei de haag zodanig dat de haagvoet iets breder blijft dan de bovenzijde van de haag wat een fraaier beeld oplevert.

Naast het snoeien van de beukenhaag kan het wenselijk zijn om regelmatig de haagvoet onkruidvrij te maken door de haagvoet te schoffelen.

Bosplantsoen:

In de winterperiode wordt onderhoud uitgevoerd in het bosplantsoen. Bosplantsoenen zijn groenstroken met een natuurlijk en bosachtig karakter die bestaan uit een mix van bomen, struiken.

De snoeimaatregelen worden gemiddeld om de vier tot zes jaar uitgevoerd.

Dunnen, snoeien.

Bij het onderhoud kan het nodig zijn een deel van de bomen en struiken in het bosplantsoen te verwijderen (dunnen). Dode en ongezonde bomen of sneller groeiende en ongewenste dominante soorten worden verwijderd. Zo krijgen in de toekomst bomen en heesters meer groeiruimte en licht. Door het snoeien en 'dunnen' van een bosplantsoen kunnen de meest waardevolle bomen en heesters zich goed ontwikkelen en blijft de variatie bestaan. Omdat er meer licht op de bodem komt, kunnen ook de kruiden zich beter ontwikkelen. Sommige heesters worden gesnoeid om deze te verjongen. Dode bomen en takken, die een gevaar kunnen opleveren voor voorbijgangers, worden verwijderd.

Fruitboom:

Van januari tot maart kunnen fruitbomen zoals appel- en perenbomen gesnoeid worden. Snoei het liefst bij droog weer, en niet als het vriest. Een wat oudere fruitboom hoeft slechts licht gesnoeid te worden, het gaat dan om onderhoudssnoei. Door jaarlijks snoeien zal de fruitboom veel vruchten dragen en blijft hij gezond.

Onderhoudssnoei bij oudere fruitbomen

Een wat oudere boom hoeft slechts licht gesnoeid te worden, het gaat vooral om onderhoudssnoei. Verwijder dode takken, kruisende takken, waterloten en opslag aan de stam. De kroon moet mooi open blijven. Knip wel de zijtakjes (spoortjes) terug tot op ongeveer drie knoppen. Door het terugknippen jaarlijks te herhalen groeien er steeds meer zijtakjes waar de vruchten aan komen.

Jonge fruitboom snoeien

Bij een jonge boom is het belangrijk tot een goede vorm te komen. Kies een aantal goed verdeelde takken uit die het 'gestel' gaan vormen en snoei de rest weg. De top van een fruitboom groeit steeds door, waardoor de boom op den duur vaak te hoog wordt. Wil je een wat lagere en goed vertakte boom, dan is het aan te raden de top eruit te snoeien. De boom zal dan meer in de breedte gaan groeien. Doe dit het liefst direct na het planten van een jonge boom, zodat u later geen dikke takken meer weg hoeft te snoeien. Het snoeien zorgt namelijk voor veel jonge scheuten (waterloten). Bekijk de hele boom van een afstandje om te bepalen of de takken goed verdeeld zijn. Takken die naar beneden groeien of naar binnen, de kroon in, kun je verwijderen.

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