

TAM-omgevingsplan Vrilkhovenseweg 7, Liempde

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	4
Artikel 1 Toepassingsbereik	4
Artikel 2 Begripsbepalingen	5
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen	9
Artikel 4 Aanvraagvereisten	10
Hoofdstuk 2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving	11
Artikel 5 Ontwikkelingen met tijdelijke omgevingsplandelen	11
Artikel 6 Erfgoed & omgevingskwaliteit	12
Hoofdstuk 3 Gebruiksfuncties en activiteiten	13
Artikel 7 Primaire functies	13
Artikel 8 Agrarisch	15
Artikel 9 Bedrijf	16
Artikel 10 Wonen	17
Artikel 11 Ondergeschikte functies	18
Artikel 12 Spuitvrije zone	19
Hoofdstuk 4 Bouwen	20
Artikel 13 Specifieke beoordelingsregels bouwen	20
Artikel 14 Algemene bouwregels	21
Hoofdstuk 5 Normstelling- en omgevingskwaliteit	23
Artikel 15 Omgevingskwaliteit & erfgoed	23
Artikel 16 Voorwaardelijke verplichtingen	27
Artikel 17 Verkeer & parkeren	28
Hoofdstuk 6 Overgangsrecht	29
Artikel 18 Overgangsrecht	29
Bijlagen bij regels	
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2 Sloopoverzicht	

Regels

Preamble

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie 'Vrikkhovenseweg 7, Liempde' en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22b) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Boxtel. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22b van het omgevingsplan van de gemeente Boxtel. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22b' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22b' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Tijdelijk omgevingsplan - Wro-plannen

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.3.
2. In afwijking van lid 1 geldt voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone' hetgeen beschreven in Artikel 12 Spuitvrije zone. Voor het overige blijven de besluiten zoals opgenomen in lid 1 van overeenkomstige toepassing, tenzij anders bepaald in Artikel 12 Spuitvrije zone.

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit TAM-omgevingsplan.

1.3 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk zijn uitsluitend van toepassing op de locatie 'Vrikkhovenseweg 7, Liempde', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0757.TAMVRILKHOVENSEWEG-VST1.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22b van dit omgevingsplan. Daarnaast gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen zoals opgenomen in dit artikel.

2.2 TAM-omgevingsplan

TAM-omgevingsplan Vrilkhovenseweg 7, Liempde.

2.3 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Boxtel.

2.4 Aan-huis-verbonden-bedrijf

Een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend, en waarbij deze activiteit door de bewoner van de woning wordt uitgeoefend.

2.5 Aan-huis-verbonden beroep

Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, en waarbij deze activiteit door de bewoner van de woning wordt uitgeoefend;

2.6 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

2.7 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.8 Agrarisch extensief beheer

Een vorm van landbouw waarbij een verbod geldt op sierteelten, groenteteelten, fruitteelten, aardappelen, boomteelten en het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen.

2.9 Agrarisch grondgebruik

Het weiden van dieren en/of het verbouwen van gewassen met uitzondering van het verbouwen van gewassen in een volkstuincomplex.

2.10 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.11 Bedrijfsverzamelgebouw

Een gebouw waarin het uitoefenen van bedrijvigheid door twee of meer verschillende juridisch, organisatorisch of economisch van elkaar onafhankelijke bedrijven (waaronder industriële, ambachtelijke, dienstverlenende bedrijven en kantoren) wisselend wordt uitgeoefend, waarbij eventueel faciliteiten, zoals ICT-voorzieningen, parkeervoorzieningen, vergaderruimtes en/of kantine gedeeld worden of kunnen worden en waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van één bedrijf.

2.12 Beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

2.13 Bestaand

- voor zover dit betrekking heeft op bebouwing, gaat het om de oppervlakte van de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende vergunning;
- voor zover dit betrekking heeft op het gebruik van grond en opstallen, gaat het om het gebruik zoals dat aanwezig was op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

2.14 Bijgebouw

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.15 Geluidgevoelig gebouw

Een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 3.21 van het Bkl.

2.16 Gezamenlijk geluid

Gezamenlijk geluid als bedoeld in artikel 3.39 van het Bkl.

2.17 Huishouden

Een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Vaak is een huishouden gebaseerd op bloedverwantschap en huwelijksverbinding of een met een huwelijksverbinding gelijk te stellen samenlevingsverband.

2.18 Kampeermiddel

Een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;

2.19 Kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

2.20 Landschappelijke waarde

Gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap en de natuurwaarden, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

2.21 Maatschappelijke opslag

Opslag met een maatschappelijke en sociale meerwaarde, zoals bijvoorbeeld opslag ten behoeve van lokale verenigingen of groepen. Hieronder wordt ook verstaan privé opslag.

2.22 Multifunctionele ruimte

Ruimte geschikt voor educatieve doeleinden, het organiseren van bijeenkomst en detailhandel. De detailhandel dient ondergeschikt te zijn aan, en verband houden met de educatieve doeleinden;

2.23 Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

2.24 Onderbouw

Een ruimte die beneden peil is gelegen;

2.25 Overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder eigen wanden dat aan maximaal een deel van één zijde een gesloten wand kent, waaronder begrepen een carport.

2.26 Paardenbak

Een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

2.27 Pand

Een (gedeelte van een) gebouw waarin een woning of bedrijfswoning aanwezig mag zijn vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

2.28 Permanente teeltondersteunende voorziening

Teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas;

2.29 Peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 1. de gemiddelde hoogte van de aan het water grenzende gronden;

2.30 Prostitutie

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

2.31 Seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

2.32 Statische opslag

Binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke. De opslag mag niet zijn bedoeld voor handel.

2.33 Teeltondersteunende voorziening

Ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij;

2.34 Twee- aaneen gebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.

2.35 Verruimde statische opslag

Binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke. De opslag mag niet zijn bedoeld voor handel ter plaatse. De opslag voor een extern of elders gevestigd bedrijf danwel verhuur aan verenigingen en maatschappelijke doelgroepen is toegestaan.

2.36 Vrijstaande woning

Een woning die hoogstens door middel van de bijbehorende bouwwerken met een andere woning verbonden is en waarvan geen van de beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan.

2.37 Wonen

Het gehuisvest zijn of het huisvesten van personen in een woning.

2.38 Woning

Een complex van ruimten dat dient voor de huisvesting van:

- a. één huishouden, of;
- b. één huishouden plus maximaal twee individuele personen, of;
- c. maximaal 4 individuele personen.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 3.1 t/m 3.7.

3.1 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.

3.2 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 bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.4 De breedte van een gebouw

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

3.5 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.

3.6 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.7 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Artikel 5 Ontwikkelingen met tijdelijke omgevingsplandelen

5.1 Vrikkhovenseweg 7, Liempde

Er is een gebied aangewezen als Vrikkhovenseweg 7, Liempde.

Artikel 6 Erfgoed & omgevingskwaliteit

6.1 Waarde - Archeologie - Categorie 3

Er zijn gebieden met Waarde - Archeologie - Categorie 3.

6.2 Waarde - Archeologie - Categorie 4

Er zijn gebieden met Waarde - Archeologie - Categorie 4.

6.3 Waarde - Historisch akkercomplex

Er zijn gebieden met Waarde - Historisch akkercomplex.

6.4 Waarde - Waardevolle vegetaties

Er zijn gebieden met Waarde - Waardevolle vegetaties.

Hoofdstuk 3 Gebruiksfuncties en activiteiten

Artikel 7 Primaire functies

7.1 Toepassingsbereik

Artikel 7 gaat over het gebruik van gronden en gebouwen voor de volgende gebruiksfuncties:

- a. agrarisch;
- b. bedrijf;
- c. cultuur en ontspanning;
- d. detailhandel;
- e. dienstverlening;
- f. horeca;
- g. kantoor;
- h. maatschappelijk;
- i. natuur;
- j. recreatie;
- k. sport; en
- l. wonen.

7.2 Toedeling van functies aan locaties

1. Een functie als bedoeld in artikel 7.1 is alleen toegestaan voor zover deze in artikel 7.2, tweede lid aan een locatie is toegedeeld.
2. In navolging van het eerste lid zijn de volgende functies toegestaan:
 - a. agrarisch ter plaatse van 'Agrarisch';
 - b. bedrijf ter plaatse van 'Bedrijf';
 - c. wonen ter plaatse van 'Wonen'.
3. Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies en/of gebruiksactiviteiten.

7.3 Bijbehorende voorzieningen

1. Ter plaatse van de locatie 'Agrarisch' zijn de volgende activiteiten en voorzieningen toegestaan als activiteit en voorziening die hoort bij de gebruiksactiviteit die hoofdzakelijk wordt uitgeoefend:
 1. perceelsontsluitingen;
 2. onverharde wegen;
 3. kavelpaden;
 4. groenvoorzieningen;
 5. sloten;
 6. doeleinden van openbaar nut.
2. Ter plaatse van de locatie 'Bedrijf' zijn de volgende activiteiten en voorzieningen toegestaan als activiteit en voorziening die hoort bij de gebruiksactiviteit die hoofdzakelijk wordt uitgeoefend:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
 - c. wegen en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. tuinen en erven.
3. Ter plaatse van de locatie 'Wonen' zijn de volgende activiteiten en voorzieningen toegestaan als activiteit en voorziening die hoort bij de gebruiksactiviteit die hoofdzakelijk wordt uitgeoefend:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
 - c. wegen en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. tuinen en erven.

7.4 Algemeen strijdig gebruik

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik of laten gebruiken:

- a. het gebruik of laten gebruiken gronden voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, niet zijnde statische opslag;
- b. van gronden ten behoeve van buitenopslag;
- c. van gronden en opstallen voor huisvesting van werknemers en de direct daarmee in verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook en wasgelegenheid;
- d. gronden en bouwwerken voor het bewonen dan wel laten bewonen van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruiken van gronden en bouwwerken als bedrijfsverzamelgebouw;
- g. het gebruiken van gronden en bouwwerken als kantoor.

Artikel 8 Agrarisch

8.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruik van gronden en gebouwen waar de functie agrarisch is toegestaan.

8.2 Algemene regels

Ter plaatse van 'Agrarisch' zijn de volgende activiteiten toegestaan;

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. groenvoorzieningen, waaronder het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;
- d. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden.

8.3 Specifieke toedeling van functies

Ter plaatse van 'specifieke vorm van agrarisch – extensief beheer' zijn uitsluitend de volgende activiteiten toegestaan:

- a. agrarisch extensief beheer;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. groenvoorzieningen, waaronder het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;
- d. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden.

Artikel 9 Bedrijf

9.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruik van gronden en gebouwen waar de functie 'Bedrijf' is toegestaan.

9.2 Algemene regels

Ter plaatse van 'Bedrijf' zijn de volgende activiteiten toegestaan;

- a. verruimde statische opslag uitsluitend ter plaatse van 'specifieke vorm van bedrijf - verruimde statische opslag' met een oppervlakte van maximaal 1.669 m² bvo, waarbij de volgende regels gelden:
 1. Het betreft statische opslag in de milieucategorie 1 of 2 zoals gedefinieerd in de publicatie Bedrijven en milieuzonering uit 2009.
 2. Tussen 07.00 uur en 23.00 zijn verkeersbewegingen toegestaan met een maximum van 65 motorvoertuigebewegingen per etmaal.
 3. Zware motorvoertuigen zijn niet toegestaan tussen 19.00 uur en 07.00 uur niet toegestaan.
 4. De opslag mag geen risicocontour hebben in het kader van externe veiligheid.
 5. De opslag van bodembedreigende stoffen en materialen is verboden.
- b. een multifunctionele ruimte zoals bedoeld onder 2.22, uitsluitend ter plaatse van 'specifieke vorm van bedrijf - multifunctionele ruimte' met een oppervlakte van maximaal 209 m² bvo, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. Tussen 07.00 uur en 23.00 zijn verkeersbewegingen toegestaan met een maximum van 10 per etmaal.
 2. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden als multifunctionele ruimte is alleen toegestaan, indien de grondeigenaar tevens eigenaar is van het perceel, ten tijde van vaststelling van het plan, kadastraal bekend als gemeente Liempde, sectie G, nummer 121.
- c. maatschappelijke opslag zoals bedoeld onder 2.21, uitsluitend ter plaatse van 'specifieke vorm van bedrijf - maatschappelijke opslag' met een oppervlakte van maximaal 275 m² bvo, waarbij de volgende voorwaarde geldt:
 1. Tussen 07.00 uur en 23.00 zijn verkeersbewegingen toegestaan met een maximum van 11 per etmaal.

Artikel 10 Wonen

10.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruik van gronden en gebouwen waar de functie 'Wonen' is toegestaan.

10.2 Algemene regels

Ter plaatse van 'Wonen' zijn de volgende activiteiten toegestaan;

- a. wonen in een woning.

Artikel 11 Ondergeschikte functies

11.1 Toepassingsbereik

Dit artikel gaat over het gebruik van gronden en gebouwen voor de volgende ondergeschikte gebruiksfuncties:

- a. bedrijfswoning;
- b. bedrijf aan huis;
- c. beroep aan huis.

11.2 Bedrijfswoning

Ter plaatse van 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan.

11.3 Beroep- of bedrijf aan huis

Ter plaatse van de locatie 'bedrijfswoning' en 'Wonen' is een aan-huis-verbonden beroep en aan-huis-verbonden bedrijf in de hoofd- en bijgebouwen tot een vloeroppervlakte van 50 m² toegestaan.

Artikel 12 Spuitvrije zone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone' zijn de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Boxtel bij besluit van 10 juli 2014 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0757.Bp01buitengeb2011-onh1 van overeenkomstige toepassing, zulks met dien verstande dat:
 - 1. de verbeelding zoals vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0757.Bp01buitengeb2011-onh1 van toepassing is, met dien verstande dat op de verbeelding enkel de aanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone' is aangevuld;
 - 2. de regels zijn aangevuld met onderstaand sub b:
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone' is het verboden om gewasbestrijdingsmiddelen te gebruiken. Het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 57.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0757.Bp01buitengeb2011-onh1 is op dit gebruik niet van toepassing.

Hoofdstuk 4 Bouwen

Artikel 13 Specifieke beoordelingsregels bouwen

13.1 Algemeen

Bij de beoordeling van het bepaalde ten aanzien van het bouwen in Hoofdstuk 4 van dit TAM-omgevingsplan worden buiten beschouwing gelaten:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Toepassingsbereik

De regels in Artikel 14 gelden als beoordelingsregels voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, van het omgevingsplan, voor zover geen uitzondering op de vergunningplicht geldt op grond van artikel 22.27 of artikel 22.36 van het omgevingsplan, dan wel de rechtsopvolgers van deze artikelen.

14.2 Algemene beoordelingsregels

14.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat een loods uitsluitend is toegestaan binnen de 'specifieke bouwaanduiding - loodsen';
- b. de omvang aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 2.153 m² bvo;
- c. de bouw- en goothoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°.

14.2.2 Woningen

Voor woningen gelden de volgende regels:

- a. er zijn maximaal twee woningen toegestaan;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met in acht name van het onderstaande:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is uitsluitend een vrijstaande woning toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-onder-een-kap' is uitsluitend een twee- aaneen gebouwde woning toegestaan'
- c. de inhoud per woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud van het pand legaal aanwezig was, in welk geval die grotere inhoud is toegestaan en als maximum geldt;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- g. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd onder de oppervlakte van de woning.

14.2.3 Bijgebouwen bij woningen

Voor bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. de dichtst bij het hoofdgebouw gelegen gevel van het bijgebouw mag alleen binnen een straal van 30 meter van de gevel van het hoofdgebouw worden opgericht;
- b. het bijgebouw mag niet vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan mogen worden opgericht;
- c. aan- en uitbouwen bij de woningen met de aanduiding 'karakteristiek' zijn niet toegestaan;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer dan 100 m² bedragen per woning;
- g. ondergrondse bijgebouwen zijn niet toegestaan.

14.2.4 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. er is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud van het pand legaal aanwezig was, in welk geval die grotere inhoud is toegestaan en als maximum geldt;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;

- f. ondergrondse gebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd onder de oppervlakte van de bedrijfswoning.

14.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'bijgebouw';
- b. de gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer dan 100 m² bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een groter oppervlak legaal aanwezig was, in welk geval dat groter oppervlak is toegestaan en als maximum geldt;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

14.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde de volgende regels gelden:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. voor overkappingen geldt dat de maximale bouwhoogte niet meer dan 3,25 m mag bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte maximaal 40 m² bedraagt;
- c. teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter zijn niet toegestaan;
- d. voeropslagvoorzieningen zijn niet toegestaan;
- e. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- f. poorten zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 m;
- g. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

14.2.7 Bouwregels aanduiding 'karakteristiek'

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gelden de volgende aanvullende regels:

- a. de situering van het betreffende gebouw dient in stand te worden gehouden;
- b. het type langgevelboerderij van het betreffende gebouw dient in stand te worden gehouden.

14.2.8 Gezamenlijk geluid

Het niet-gewogen gezamenlijk geluid ten gevolge van wegen op de gevel van een geluidgevoelig gebouw wordt gebruikt voor de beoordeling van het binnenniveau en het bepalen van de eisen aan de geluidwering van een geluidgevoelig gebouw. Hierbij wordt rekening gehouden met het geluid van verschillende geluidbronsoorten. Het vastgesteld gezamenlijk geluid bedraagt 57 dB(A).

14.3 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.

Hoofdstuk 5 Normstelling- en omgevingskwaliteit

Artikel 15 Omgevingskwaliteit & erfgoed

15.1 Archeologie

15.1.1 Archeologische (verwachtings)waarde

a Toepassingsbereik archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' en 'Waarde - Archeologie - Categorie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

b Specifieke eoordelingsregels voor bouwen

1. Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' en 'Waarde - Archeologie - Categorie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwactiviteiten te verrichten.
2. Een omgevingsvergunning is niet van toepassing in de volgende gevallen:
 - a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 125 m² binnen Waarde - Archeologie - Categorie 3;
 - b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 500 m² binnen Waarde - Archeologie - Categorie 4
 - c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 - d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter;
 - e. een bouwwerk binnen de functie 'Bedrijf' en 'Wonen';
 - f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan;
 - g. mogen worden uitgevoerd kracht een reeds verleende vergunning.
3. De genoemde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de volgende beoordelingsregels:
 - a. het aanleveren van een rapport 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 indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 - c. een onderzoek als bedoeld onder a is ook niet vereist indien 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 de esdekdiepte;
 - d. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - e. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 - f. de verstoringsdiepte minder diep reikt dan de esdekdiepte;
 - g. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
4. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften opnemen in de omgevingsvergunning:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten 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. Indien sub c van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

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

1. Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' en 'Waarde - Archeologie - Categorie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te

voeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en -woelen 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 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 teelt van houtgewas met agrarische productiefunctie, graszodenteelt en siergewassenteelt;
 - i. het aanleggen en/of verharderen 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, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,50 m bedragen;
 - k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
 - l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden.
2. Een omgevingsvergunning voor activiteiten, met uitzondering van sub i, is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:
- a. binnen 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' maximaal 0,50 meter diep reiken ten opzichte van het maaiveld en een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 125 m²;
 - b. binnen 'Waarde - Archeologie - Categorie 4' maximaal 0,50 meter diep reiken ten opzichte van het maaiveld en een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 500 m²;
 - c. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 - d. 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;
 - e. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,50 meter onder maaiveld wordt geroerd;
 - f. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie betreffen waarbij de verstoringsoppervlakte van het perceel per saldo gering is;
 - g. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - h. plaatsvinden binnen de functies 'Bedrijf' of 'Wonen';
 - i. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit TAM-omgevingsplan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.
 - j. 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 de esdekdiepte, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder het eerste lid onder 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;
 - k. 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 eerste lid onder 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 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de volgende beoordelingsregels:
 - a. het aanleveren van een rapport 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 indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 - c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - d. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 - e. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
4. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften opnemen in de omgevingsvergunning:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen 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. Indien sub c van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

15.2 Cultuurlandschappen

15.2.1 Waarde - Waardevolle vegetaties

a Toepassingsbereik vegetaties

De voor 'Waarde - Waardevolle vegetaties' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van gebied met vegetaties met natuurwaarden, waaronder begrepen de abiotische omstandigheden die het voorkomen van die vegetaties mogelijk maken, zoals bodem, reliëf en waterhuishouding.

b Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen ouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (t.a.v. vegetaties)

1. Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Waardevolle vegetaties' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren:
 - a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van gronden voorzover de werkzaamheden plaatsvinden op de perceelsranden;
 - b. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanleggen van een drainagestelsel en het aanbrengen van onderbemaling, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaand drainagestelsel door een gelijkwaardig stelsel, waaronder een peilgestuurd stelsel;
 - c. het aanleggen, dempen of wijzigen van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
 - d. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - e. het aanleggen en/of verharding van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen voor zover groter dan 200 m² per ingreep voorzover de werkzaamheden plaatsvinden op de perceelsranden;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedraagt voorzover de werkzaamheden plaatsvinden op de perceelsranden;
 - g. het verwijderen of wijzigen van perceelsgrenzen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden, landschapselementen en het verwijderen van paden of onverharde wegen voorzover de werkzaamheden plaatsvinden op de perceelsranden;
 - h. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter.
2. Een omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
 - b. het normale agrarisch gebruik betreffen;
 - c. het normale agrarische extensief beheer betreffen;
 - d. plaatsvinden binnen de functie 'Bedrijf' of 'Wonen';

- e. plaatsvinden in het kader van de natuurontwikkeling of -beheer;
 - f. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.
3. De genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden. Onder de waarde van deze gronden wordt verstaan de waarde als gebied voor vegetaties met natuurwaarden, zoals deze waarde tot uitdrukking komt in de aanwezigheid van kwellocaties, vochtige, matig voedselrijke graslanden, droge, voedselarme graslanden en pionierbegroeiing.

15.2.2 Waarde - Historisch akkercomplex

a Toepassingsbereik akkercomplex

De voor 'Waarde - Historisch akkercomplex' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige samenhangende cultuurhistorische waarden waaronder begrepen de kavelstructuur, zandwegenpatroon, kavelgrensbeplanting en slotenpatroon.

b Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen ouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (t.a.v. akkercomplex)

1. Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Historisch akkercomplex' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren:
 - a. het aanleggen, verwijderen en verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen voor zover groter dan 200 m² per ingreep;
 - b. het verwijderen of wijzigen van perceelsgrenzen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden, landschapselementen en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - c. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter.
2. Een omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
 - b. het normale agrarisch gebruik betreffen;
 - c. het normale agrarische extensief beheer betreffen;
 - d. plaatsvinden binnen de functie 'Bedrijf of 'Wonen';
 - e. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.
3. De genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden. Bij deze afweging wordt ook de herstelbaarheid van de betreffende waarden betrokken. Onder de waarden van deze gronden wordt ondermeer verstaan de waarden van de samenhangende historisch-geografische elementen, zoals deze tot uiting komen in de kavelstructuur, zandwegenpatroon, kavelgrensbeplanting en slotenpatroon.

15.3 Houden van landbouwhuisdieren

Het is verboden om op de gronden binnen dit TAM-omgevingsplan landbouwhuisdieren te houden en/of dierenverblijven ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren op te richten. Het hobbymatig houden van dieren is wel toegestaan.

Artikel 16 Voorwaardelijke verplichtingen

16.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

1. Gebruik van de gronden en gebouwen als bedoeld in 9.2 en 10.2 is uitsluitend toegestaan, mits de landschappelijke inpassing (inclusief de sloop van bebouwing), overeenkomstig het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan, uiterlijk binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan, is gerealiseerd. De landschappelijke inpassing dient na realisatie duurzaam te worden beheerd en in stand gehouden.
2. Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen, waarmee:
 - a. de termijn als bedoeld in het eerste lid met maximaal 12 maanden kan worden verlengd; of
 - b. de landschappelijke inpassing kan worden gewijzigd, mits dit in kwalitatief en kwantitatief opzicht een vergelijkbaar resultaat oplevert. Vooraf dient er een positief advies te worden verkregen door De Werkgroep Uitvoering Bestemmingsplan Buitengebied Boxtel (WUBBB).

16.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

Gebruik van de gronden en gebouwen als bedoeld in 9.2 en 10.2 is uitsluitend toegestaan, mits overeenkomstig het in Bijlage 2 van de regels opgenomen Sloopoverzicht de bebouwing en verharding zoals aangegeven in het sloopoverzicht is gesloopt, uiterlijk binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan.

16.3 Voorwaardelijke verplichting sanering bodem

Gebruik van de gronden en gebouwen als bedoeld in 9.2 en 10.2 is uitsluitend toegestaan, onder de voorwaarde dat, bij de verlening van de omgevingsvergunning zoals bedoeld in 14.2, aangetoond is dat de bodem geschikt is voor de functies Bedrijf en Wonen, met dien verstande dat:

- a. een locatiedekkend verkennend bodemonderzoek (conform NEN5740) dient te zijn uitgevoerd;
- b. indien nodig een aanvullend bodemonderzoek (conform NEN5707) dient te zijn uitgevoerd;
- c. indien uit de onderzoeken zoals bedoeld onder a en b blijkt dat de bodemkwaliteit ongeschikt is voor de boogde functies, de bodemkwaliteit geschikt gemaakt dient te worden alvorens de omgevingsvergunning voor de bouw van de gebouwen zoals bedoeld in 14.2 wordt verleend.

Artikel 17 Verkeer & parkeren

17.1 Parkeernormen

17.1.1 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen of een gebruiksactiviteit aan te vangen of te intensiveren die een toename van de parkeerbehoefte tot gevolg heeft.

17.1.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.1.1 wordt verleend als voldaan wordt aan de volgende beoordelingsregels:

- a. er dient sprake te zijn van voldoende parkeergelegenheid;
- b. bij de beoordeling of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt gebruik gemaakt van de door burgemeester en wethouders vastgestelde 'Parkeernormennota voor auto en fiets gemeente Boxtel' d.d. 24 januari 2026. Indien gedurende de planperiode nieuwe parkeernormen worden vastgesteld door de gemeente, treden deze ter toetsing in de plaats van de genoemde vastgestelde beleidsregels;
- c. indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in sub a wordt een omgevingsvergunning ook verleend in de volgende gevallen:
 - 1. mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie;
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien; of
 - 3. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Hoofdstuk 6 Overgangsrecht

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Bouwwerken

18.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk legaal aanwezig is en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;

18.1.2 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift eenmalig afwijken van het bepaalde in 18.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 18.1.1 met maximaal 10 %.

18.1.3 Uitzondering

het bepaalde onder 18.1.1 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.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

VRILKHOVENSEWEG 7 EN 7A LIEMPDE

RUIMTELIJK VOORSTEL EN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT

9 SEPTEMBER 2025

COLOFON

Titel document:

**VRILKHOVENSEWEG 7 EN 7A
LIEMPDE**

Datum:

9 september 2025

Status:

*Ruimtelijk voorstel en
landschappelijke kwaliteit*

Document:

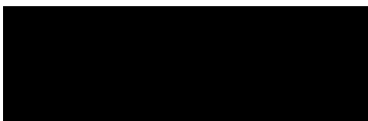
Enkelzijdig A4 liggend

Locatie:

Vrilkhovenseweg 7 en 7A
5298 LH Liempde
gemeente Boxtel

Auteur/Adviseur:

VAN **DOOREN** LANDSCHAP



1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Locatie	4
2 Situatie	6
3 Kaders	9
3.1 Beleidskaders	9
3.1.1 Handreiking kwaliteitsverbetering	9
4 Landschap	11
4.1 Bodem en water	11
4.2 Landschappelijke historie	12
5 Planvoorstel	14
5.1 Opgave	14
5.2 Ruimtelijk voorstel	14
5.3 Landschappelijke inpassing	15
5.4 Beplantings- en beheerplan	18
Bijlage I	
Bijlage II	
Bijlage III	
Bijlage IV	

1 INLEIDING



1.1 Aanleiding

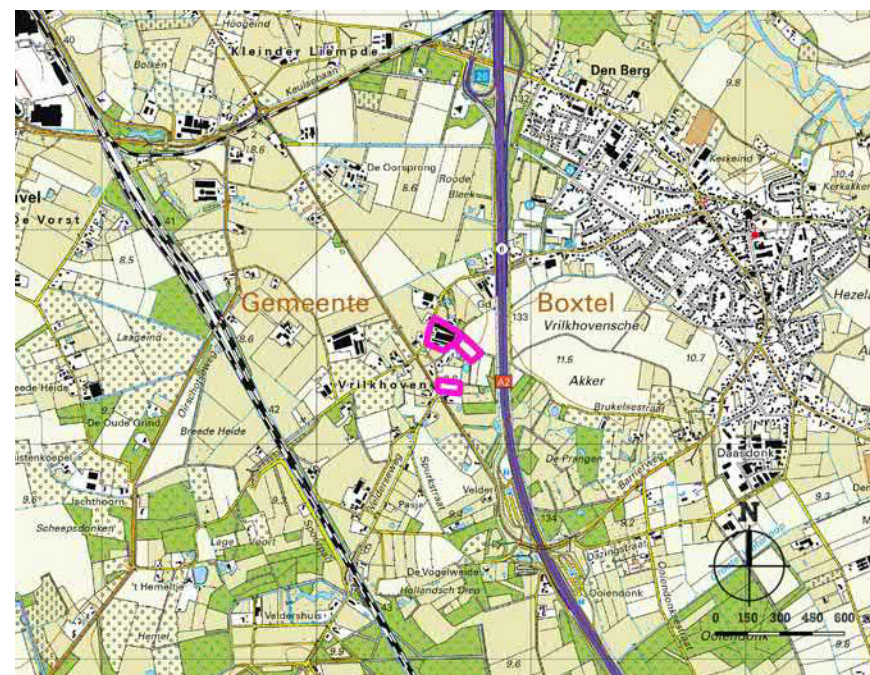
De initiatiefnemer is eigenaar van een intensief veehouderijbedrijf, zijnde varakenshouderijbedrijf, aan de Vrilkhovenseweg 7 en 7A te Liempde gemeente Boxtel. Hij is voornemens de huidige bedrijfsvoering te staken. Initiatiefnemer heeft zich ingeschreven voor de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv) en heeft het aanbod ontvangen om deel te nemen. Voornemen is huidige opstal ten dienste van deze bedrijfsvoering te slopen.

Op de locatie wil initiatiefnemer een opslagruimte realiseren met diverse units. Deze zullen worden verhuurd aan bedrijven en particulieren. De opslagruimte wordt gerealiseerd op een in aanbouw zijnde loods.

Daarnaast wenst de initiatiefnemer ook de woonfunctie van de twee huidige bedrijfswoningen anders in te vullen. De huidige beeldbepalende langgevelboerderij betreft nu één woonfunctie (bedrijfswoning), maar wordt gesplitst in twee woonfuncties. Het achterhuis vormt de nieuwe bedrijfswoning voor de nieuwe opslagruimte. Het voorhuis betreft een nieuwe woonfunctie.

De tweede bedrijfswoning wordt verplaatst. De huidige bebouwing wordt in gebruik genomen als bijgebouw bij de bedrijfswoning. De woonfunctie wordt verplaatst naar een andere plek binnen het plangebied.

Uit de eerste beoordeling blijkt, dat de gemeente hier niet onwelwillend tegenover staat. Een nadere uitwerking van het ruimtelijk plan en de landschappelijke kwaliteit is noodzakelijk voor een goede beoordeling. Van Dooren Landschap is gevraagd, hier een nadere invulling aan te geven.



Figuur 1: Aanduiding plangebieden in paars op topografische kaart (bron Topotijdreis.nl)

Onderhavig advies geeft inzicht in de nieuwe ruimtelijke situatie aan de Vrikkhovenseweg 7 en 7A te Liempde, de landschappelijke inpassing van deze nieuwe situatie en de landschappelijke kwaliteit, die geleverd wordt door zowel sloop als aanleg van nieuwe natuur op locatie en elders binnen de gemeente Boxtel.

1.2 Locatie

Het plangebied ligt aan de Vrikkhovenseweg in het buitengebied van Liempde, gemeente Boxtel. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Liempde, sectie G met perceelsnummers 121, 127 en 128. Daarnaast wordt een perceel elders betrokken bij de ontwikkeling. Deze ligt nabij de Oude Rijksweg en staat kadastraal bekend als gemeente Liempde, sectie G met perceelsnummer 146.

Figuur 2 (links): Situatie op luchtfoto uit 2024. Plangebied aangeduid in wit en te slopen schuren gemarkeerd in oranje.



A photograph of a rural landscape. A cobblestone path leads from the foreground into the distance. To the left of the path is a grassy area with a fence and some trees. In the background, a house with a dark roof is visible. To the right of the path is a dense line of tall, thin trees. The sky is overcast. Overlaid on the left side of the image is a white line drawing of a person's head and shoulders, facing right. The text "2. SITUATIE" is written in large, white, bold, sans-serif capital letters across the middle of the image.

2. SITUATIE

2 SITUATIE

Het plangebied aan de Vrilkhovenseweg 7 en 7A betreft een agrarisch perceel met een verbouwde langgevelboerderij in de jaren 70-80 omgeven door diverse schuren voor het houden varkens. Ten noorden van de boerderij is een tweede bedrijfswoning gebouwd met een vloeroppervlak van circa 105m². Tussen wordt ten tijde van dit schrijven een nieuwe loods gebouwd.

De langgevelboerderij heeft een beeldbepalende functie in de bebouwingsconcentratie Vrilkhoven. Het voorhuis is zuidelijk gericht naar de Oude Rijksweg en betreft de huidige bedrijfswoning van de initiatiefnemer. Het stalgedeelte van de boerderij is in gebruik voor het houden van dieren en opslag van agrarisch materieel.

Rondom de boerderij ligt een sobere tuin met voornamelijk gazon met enkele solitaire heesters, omgeven door een lage beukenhaag en een bomenrij van lindebomen. De achtertuin is gering door

een oude schuur achter de boerderij en daarachter de bestaande varkensschuren. Binnen de achtertuin staan geen landschappelijke elementen.

De noordelijke tweede bedrijfswoning heeft een diepe voortuin met bloemborders en een lage beuken- en laurierhaag. De achtertuin is gering.

De schuren achter de boerderij staan haaks op de weg. Deze zijn zowel toegankelijk aan de voorzijde via twee inritten aan de Vrilkhovenseweg als aan de weg De Prangen en het aansluitende



Figuur 3 (boven): Huidige situatie langgevelboerderij met tuin
(bron:Google.com/maps/)
Figuur 4 (links): Huidige situatie tweede bedrijfswoning
(bron:Google.com/maps/)

zandpad. Aan de noordzijde van het plangebied, parallel aan De Prangen, wordt de nieuwe loods gebouwd. Vanaf de Vrilkhovenseweg liggen er twee inritten, die toegang geven tot deze nieuwe loods.

De bestaande en nieuw te bouwen loodsworden omgeven door bestaande singels. Aan de zuidzijde betreft dit een houtsingel met inheems bosplantsoen en diverse bomen, waaronder esdoorns en essen. Aan de noordzijde van het plangebied staat tevens een singel met inheems bosplantsoen. Aan de weg De Prangen staat een rij populieren. Deze relatief jonge bomen staan in de verdrukking van opgroeiende singel. Aandacht voor het juiste profiel in de uitwerking is noodzakelijk.

De overige ruimtes tussen de schuren en singels zijn kleinschalig en veelal in gebruik als weide. Achter de schuren ligt een zandpad. Deze vormt puur een achterontsluiting voor de aangrenzende percelen aan de Vrilkhovenseweg. Ter hoogte van het plangebied wordt de zandweg begeleid door een rij knotbomen (wilg). Het overige deel van het zandpad heeft een besloten karakter door singels en hagen.

Aan de andere zijde van de zandweg ligt agrarische grond. De grond wordt aan de noordzijde begeleid door een rij knotbomen (wilg) en aan de zuidzijde door een bossingel van het buurperceel.

Het vrijliggende perceel ten zuiden van het plangebied is in gebruik als agrarische akker. Aan de zuidzijde staat een beukenhaag van de buurman. De noordzijde grenst aan de akker van het buurperceel.



Figuur 5: Huidig beeld van populierenrij aan De Prangen staat in verdrukking van singel op plangrens



Figuur 6: Huidig beeld van de knotwilgen aan de zandweg



Figuur 6a: Huidig beeld de loods in aanbouw

OMGEVING

Het plangebied ligt een kleinschalig bebouwingsconcentratie, genaamd Vrikkhoven. Het gebied wordt gekenmerkt door een historisch gegroeid cultuurlandschap met een afwisseling van weilanden, akkers, houtwallen en kleine bosjes, gelegen tussen het Dommeldal en de hogere zandgronden van de Brabantse Kempen. De verkaveling en infrastructuur – met kronkelende wegen en verspreide bebouwing – weerspiegelen een middeleeuws ontginningspatroon en dragen bij aan de landschappelijke identiteit.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit agrarische bedrijven en burgerwoningen, grotendeels gelegen langs linten zoals de Vrikkhovenseweg. De concentratie is typerend door beperkte bebouwing in samenhang met groene erven. Landschapselementen zoals heggen, poelen en oude bomenrijen zorgen voor ecologische verbindingen en versterken de biodiversiteit.



Figuur 7: Huidig beeld weide overzijde zandweg



Figuur 8: Huidig beeld agrarisch perceel nabij Oude Rijksweg (bron: Google.com/maps/)

3 KADERS

Het landschapsplan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid met betrekking tot de landschappelijke inpassing, houdt rekening met de visie vanuit de gemeente en aan de eisen/wensen vanuit het planvoornemen.

3.1 Beleidskaders

3.1.1 Handreiking kwaliteitsverbetering

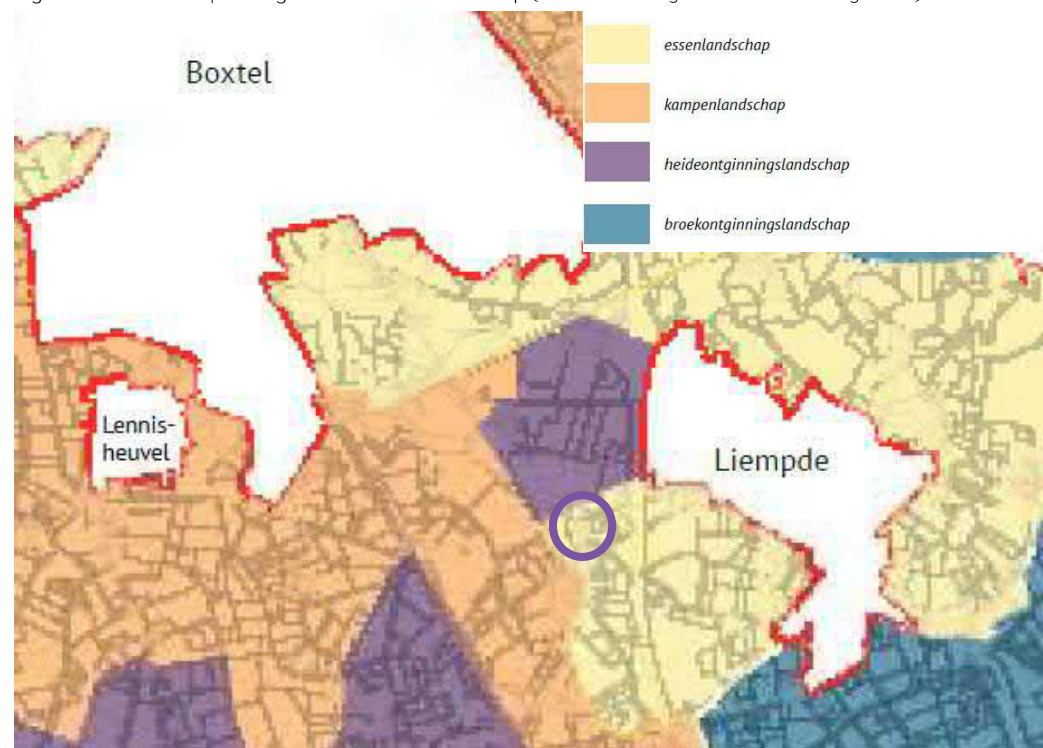
Binnen de gemeente Boxtel is de Handreiking Kwaliteitsverbetering (24-04-20215) opgesteld. Dit document biedt randvoorwaarden voor de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Landschappelijke inpassing is inkleden of omzomen van de locatie met groen. De Keuze van groen is mede afhankelijk van het landschap en de locatie. Om de juiste inpassingsmaatregelen te bepalen is het van belang onder welk landschapstype het plangebied valt. In dit geval past het plangebied binnen het zogenaamde 'Essenlandschap'.

Kenmerkend voor dit gebied is het kleinschalige landschap met onregelmatige verkaveling en kromme wegen. De kavelranden zijn geaccentueerd met robuuste landschapselementen. Echter blijft openheid op de akkercomplexen behouden.

Bomen op de erven en in de tuinen Zomereik (<i>Quercus robur</i>) Wintereik (<i>Quercus petraea</i>) Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) Haagbeuk (<i>Carpinus betula</i>) (Leij)linde (<i>Tilia europaea 'Pallida'</i>) Notenboom (<i>Juglans regia</i>) Boomgaard of solitaire fruitboom	Houtsingel/wallen Zomereik (<i>Quercus robur</i>) Wintereik (<i>Quercus petraea</i>) Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) Haagbeuk (<i>Carpinus betula</i>) Zoete kers (<i>Prunus avium</i>) Ruwe berk (<i>Betula pendula</i>) Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) Esdoorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>) Lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>) Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>) Hulst (<i>Ilex aquifolium</i>)
Hagen op de erven en in de de tuinen Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>)	
Bomen langs de weg Zomereik (<i>Quercus robur</i>) Wintereik (<i>Quercus petraea</i>)	

Figuur 9: Uitsnede Beplantingssoorten Essenlandschap (bron:Handreiking Kwaliteitsverbetering Boxtel)



Figuur 10: Uitsnede Landschapstype conform Handreiking (bron:Handreiking Kwaliteitsverbetering Boxtel)



3. LANDSCHAP

4 LANDSCHAP

Om een gedegen landschappelijke inpassing en extra landschappelijke kwaliteit te kunnen leveren is achtergrondkennis over het perceel en de naaste omgeving noodzakelijk. Door te verdiepen in de bodemeigenschappen en ontwikkeling in de tijd, krijgen we een beter beeld van de huidige omgevingskwaliteiten.

4.1 Bodem en water

Het gebied bevindt zich in een landschappelijke overgangszone tussen het Dommeldal en de hogere zandgronden van de Brabantse Kempen. Deze ligging resulteert in een gevarieerde bodemstructuur, bestaande uit overwegend zandgronden met lokaal voorkomende lemige of venige insluitsels in de lagere delen van het terrein. De bovengrond is over het algemeen goed doorlatend, wat gunstig is voor het voor infiltratie van neerslag en landbouwkundige toepassing.

Hydrologisch wordt het gebied gekenmerkt door een relatief hoge grondwaterstand in de wintermaanden (circa 30cm onder maaiveld). Tijdens de droge zomers kan het grondwaterpeil dalen tot een diepte van 150 centimeter onder maaiveld. De afwatering verloopt via een netwerk van lokale sloten en beken, met een natuurlijke afstroming naar het Dommeldal.

Door de zandige bodem is de infiltratiecapaciteit van het gebied hoog, maar het waterbergend vermogen is zeer beperkt, wat van belang is bij extreme neerslaggebeurtenissen.



Figuur 11: Uitsnede bodemkaart (Bron Kaartbank Brabant)



Figuur 12: Uitsnede Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (Bron Kaartbank Brabant)

4.2 Landschappelijke historie

Het gebied kenmerkt zich door een afwisselend gebied van dekzandruggen en dekzandvlakte. Deze gronden waren in het verleden uitermate geschikt voor agrarische activiteiten. De akkers liggen op de hoger gelegen delen, op de overgang tussen de natte beekdal (hooilanden) en de hogere en drogere gebieden en/of moerasachtige gebieden (voormalige heide/woeste grond). Er ontstond een zogenaamd kleinschalige landschap met mozaiekverdeling.

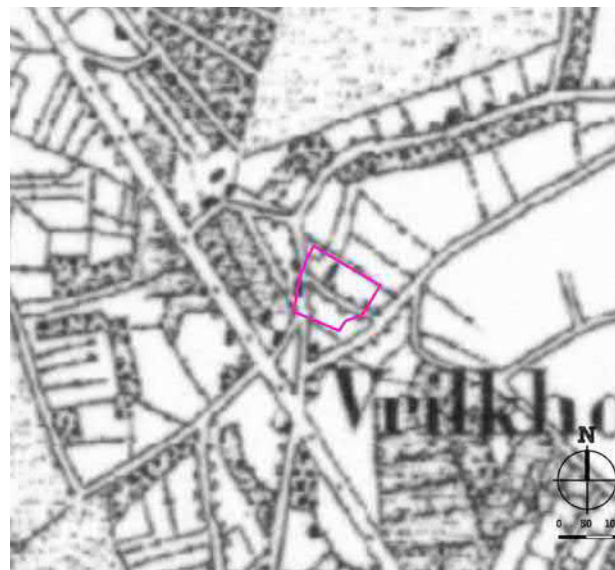
Langs de wegen stonden bomenrijen. De hooilanden langs de beken waren begroeid met landschapsstructuren van struweelsingels, -hagen, knotwilgen en bomenrijen. Deze elementen waren nodig voor het keren van vee, maar zeker ook voor gerief op de boerenerven.

De akkers waren meer vrij van beplanting. De grond was immers kostbaar. De gemeenschappelijke akkergronden werden gescheiden door een kei of paal. In de randen van de gemeenschappelijke akkers werden soms singels geplant.

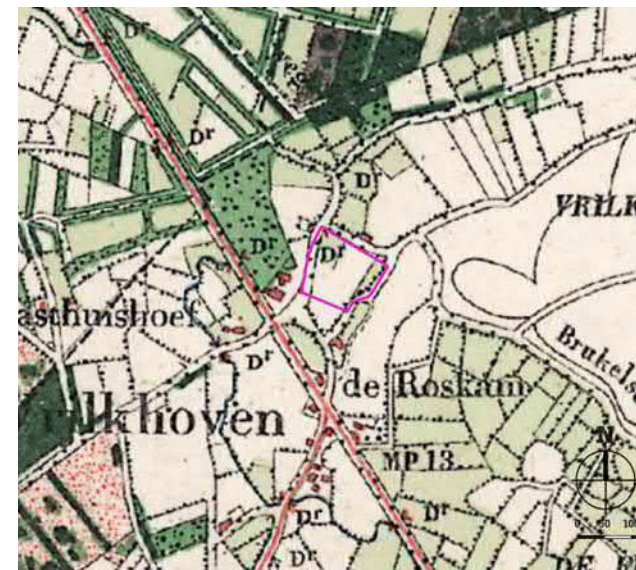
Op de historische kaarten zien we een bebouwingsconcentratie rondom een kruising van wegen nabij het plangebied. Een verzameling van boerderijen met schuren kenmerkte de concentratie.

De erven kenmerkte zich door erfbeplanting in de vorm van boomgaarden, hagen, singels en bomen.

Tijdens de ruilverkaveling is het karakteristieke landschap verdwenen. Kleine kavels werden samengevoegd tot grote bewerkbare kavels en op structuurniveau zijn houtsingels en bosjes aangeplant.



Figuur 13: Historische kaart 1850, erf in paars aangeduid (bron Topotijdreis.nl)



Figuur 14: Historische kaart 1900, erf in paars aangeduid (bron Topotijdreis.nl)



Figuur 15: Historische kaart 1980, erf in paars aangeduid (bron Topotijdreis.nl)



Figuur 16: Historische kaart 2020, erf in paars aangeduid (bron Topotijdreis.nl)

A photograph of a rural landscape. In the foreground, a wooden fence made of vertical posts runs across the frame. Behind the fence is a lush green field. In the background, there is a line of trees under a clear sky. A white line drawing of a person is overlaid on the left side of the image, with their arm extended towards the fence. The text "3. PLANVOORSTEL" is written in large, bold, white capital letters across the middle of the image.

3. PLANVOORSTEL

5 PLANVOORSTEL

5.1 Opgave

Voornemen is binnen het huidige bouwvlak een opslagruimte met bedrijfswoning te realiseren. De opslagruimte is in aanbouw. De bedrijfswoning is gesitueerd in het achterste deel van de boerderij. De tweede bedrijfswoning wordt omgezet naar een bijgebouw voor de bedrijfswoning. De woonfunctie wordt verplaatst naar een nieuwe woning ten zuiden van het de boerderij. Daarnaast wordt de boerderij gesplitst, waarbij het zuidelijke deel tevens een woonfunctie wordt.

Nabij de woonfuncties is een nieuw bijgebouw wenselijk van circa 100m². Elke woning heeft ruimte voor minimaal 3 parkeerplaatsen. De opslagfunctie heeft ruimte voor minimaal 38 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met manoeuvreren van vrachtverkeer, busjes, aanhangers en heftrucks.

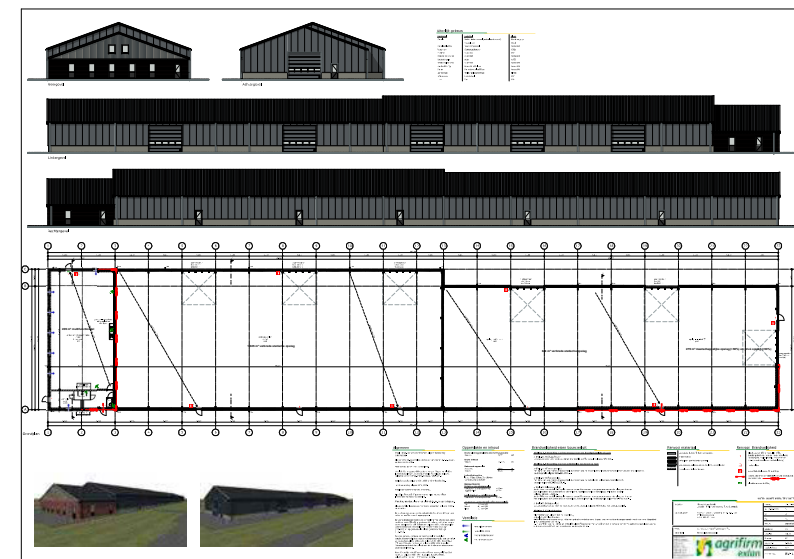
5.2 Ruimtelijk voorstel

Binnen bebouwingsconcentratie Vrikkhoven blijft de bestaande langgevelboerderij behouden. De boerderij wordt gesplitst, waarbij de bestaande inrit aan de noordzijde richting het bijgebouw blijft behouden.

De locatie van de opslagruimte ligt vergunningstechnisch vast. Ter hoogte van de opslagruimte blijft één van de twee bestaande inritten behouden. Aan de zuidzijde van de opslagruimte is door het behoud van de gebouwen geen ruimte voor verharding. Daarnaast zijn de openingen van de opslagruimte op de vergunning aan de noordzijde geprojecteerd, waardoor de verharding niet anders dan aan de noordzijde kan worden gelegd. Doordat de Vrikkhovenseweg een relatief smalle straat is, moet de inrit breed worden opgezet om het inrijden van busjes met aanhanger/vrachtwagens met opleggers mogelijk te maken. Voorstel is een inrit van 10 meter breed, met wangen aan de weg tot 14 meter breed.



Figuur 17: Ruimtelijk voorstel



Figuur 18: Grondplan en gevels volgens omgevingsvergunning opslagruimte (bron: Agrifirm)

Voornemen is daar waar mogelijk minimaal 10 meter brede verharding parallel aan de opslagruimte te realiseren. Hierdoor kan men met een aanhanger de ruimte inkeren. Daarnaast is dit ook de minimale ruimte voor het haaks parkeren van auto's (mits er een obstakelvrije ruimte van minimaal 0,5 meter naast de verharding ligt). Op de verharding is ruimte voor minimaal 38 parkeerplaatsen. Daar waar minder verharding ligt (door het smaller wordende kavel) wordt gewerkt met minder verharding en langsparkeren. Om het parkeeraantal nabij de loods te halen is parkeren aan de achterzijde van de loods noodzakelijk. Nabij de woning is ruimte voor 3 parkeerplaatsen. Op het terrein achter de boerderij is ruimte voor een tuin met een kleine bijenkast voor het hobbymatig houden van bijen.

De verplaatste woning komt ten zuiden van de bestaande boerderij. Door middel van een boerenerfconstructie wordt de verplaatste woning met bijgebouw achter de rooilijn van de boerderij gesitueerd. De uitstraling is een zogenaamde landelijke schuurwoning van één laag met kap. Deze woning met bijgebouw vormt onderdeel van het boerenerf door positie, uitstraling en centrale inrit met erfconstructie. Hiervoor wordt de bestaande inrit versmald naar maximaal 6 meter. Nabij

de bestaande boerderij wordt een nieuw bijgebouw geplaatst. Met de situering van de bijgebouwen is rekening gehouden het zicht vanaf de Vrilkhovenseweg op landschap zoveel mogelijk te behouden. Tussen de gebouwen kijkt men op het achterland. Voor de bijgebouwen is ruimte voor minimaal 3 parkeerplaatsen voor iedere woning.

5.3 Landschappelijke inpassing

De nieuwe ruimtelijke situatie moet landschappelijk worden ingepast. Op basis van de analyse en het programma van de gemeente Boxtel is een voorstel uitgewerkt. De nieuwe landschappelijke inpassing legitimeert de nieuwe situatie in zijn huidige omgeving.

De nieuwe ruimtelijke situatie ligt in een kleinschalig halfopen mozaïeklandschap met afwisseling van landschapselementen, zoals singels, bosjes, hagen, bomen en knotbomen. De inpassing aan de straatzijde bestaat uit erfbeplanting met lage hagen, bomen en boomgaard. Naarmate het landelijker wordt, worden de landschapselementen ruiger en landelijker. Daarbij wordt ook rekening gehouden met meer vochtige omstandigheden uit de omgevingsanalyse en wijkt de type beplanting af van het algemene voorstel uit de Handreiking.



Figuur 19: Landschappelijk inpassing (zie voor landschappelijke inpassing op maatvastе ondergrond Bijlage I)

Het plan is afgestemd op de natuurinrichting van de buren. De verbeelding volgens figuur 19 illustreert de toekomstige situatie, gevolgd door een argumentatie van de inpassingsmaatregelen. Deze zijn genummerd, wat correspondeert met de illustratie:

1. Bestaande haag met bomenrij
2. Nieuwe haag met nieuwe bomen
3. Nieuwe haag met bestaande bomenrij
4. Nieuwe hoogstamfruitgaard
5. Nieuwe houtsingel
6. Nieuwe hoge struweelhaag
7. Bestaande knotwilgenrij
8. Nieuwe gemengde haag
9. Nieuwe natuurvriendelijke oever
10. Nieuwe bomenrij

1. Bestaande haag met bomenrij

De haag en bomenrij van linden voor de woning blijft behouden. De bebouwing blijft vanaf de weg goed zichtbaar.

2. Nieuwe haag met nieuwe bomen

Voor de opslagruimte wordt een nieuwe gemengde haag geplant. Op basis van voorpootrecht worden 3 nieuwe bomen geplant, om het laanffect van de Vrlikhovenseweg door te zetten.

3. Nieuwe haag met bestaande bomenrij

Voor de schuurwoning wordt een nieuwe haag geplant naast de bestaande bomen met voorpootrecht.

4. Nieuwe hoogstamfruitgaard

De verschillende tuinen zijn verschillend van afmeting. Een nieuwe hoogstam fruitgaard dient als verbindend element tussen de verschillende tuinen en als overgang naar het achterliggende landschap. Nabij de nieuwe bijgebouwen

worden de tuinen afgeschermd met nieuwe gemengde hagen. Ook de overgang naar het landschap wordt gemarkeerd met een lage gemengde haag, zodat er zicht vanuit de tuinen op het achterland gewaarborgd blijft.

Achter de haag is ruimte voor een infiltratiegreppel voor het regenwater wat op daken en verharding valt. Indien gewenst kan de boomgaard vergroot worden met een extra rij hoogstamfruitbomen in oostelijke richting.

5. Nieuwe houtsingel

Om de opslagloods groen af te schermen in het kleinschalige landschap, wordt aan de zuid- en oostzijde een nieuwe houtsingel geplant met inheems bosplantsoen.

6. Nieuwe struweelhaag

In de huidige situatie staat naast De Prangen een rij populieren. De populieren hebben zichtbaar last van de singel op de perceelsgrens van de initiatiefnemer. De singel verdrukt de populieren, wat niet wenselijk is voor de statige laan. Voorkeur voor een nieuw afschermend landschapselement, die beheersbaar is en geen last veroorzaakt voor de laanbomen.

Om die rede komt hier een nieuwe struweelhaag van inheems bosplantsoen, zoals sleedoorn (geen meidoorn i.v.m. bacterievuur), Spaanse aak en Haagbeuk. Deze brede en hoge haag is beheersbaar, neem het zicht weg vanaf De Prangen op de opslagruimte, biedt ruimte aan mussen en andere vogels en biedt ruimte voor het manoeuvreren van het verkeer aan de lange zijde van de loods.

In de overhoeken naast de opslagruimte is een beetje ruimte voor het infiltreren van regenwater, wat op de verharding valt.



Figuur 20: Referentie hoge struweelhaag



Figuur 21: Referentie boomgaard

7. Bestaande knotwilgenrij

De bestaande knotwilgen naast het zandpad en De Prangen blijven behouden. De oude knotbomen vormen een referentie naar de van nature natte omgeving in de winterdagen.

8. Nieuwe gemengde haag

Aan de overzijde van de zandweg ligt agrarisch kavel waar extra landschappelijke kwaliteit wordt toegevoegd. De houtsingel van de zuidelijke buurman blijft ongemoeid en vormt een natuurlijke afscheiding aan de zuidzijde.

Nabij het zandpad wordt een brede lage gemengde haag van inheems bosplantsoen aangeplant als overgang van het erf naar het agrarische land. Zicht vanaf het zandpad over de akker is van belang.

Het agrarisch perceel wordt in gebruik genomen als akker, waarbij er geen intensieve teelten zullen plaatsvinden zoals lelies en boomteelt.

9. Nieuwe natuurvriendelijke oever

De bestaande sloot wordt verbreed door de aanleg van een natuurvriendelijke oever. Er wordt een slingerende beweging gemaakt om de taludlengte zo lang mogelijk te maken, waardoor er op korte afstand veel diversiteit ontstaat tussen droog en nat. De overige ruimte bestaat uit een bloemrijke bijenrand met inheemse kruiden. Deze rand vormt geen onderdeel van het agrarisch kavel.

10. Nieuwe bomenrij

Nabij kruispunt Vrikkhovenseweg – Oude Rijksweg ligt een tweede agrarisch perceel. Ook hier is de openheid van het perceel belangrijk als landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Aan de zuidzijde van het perceel staat reeds een nette beukenhaag van de buurman. Een nieuw landschapselement aan deze zijde is niet op zijn plek. Er zijn alleen kansen langs de twee wegen. Daarom is hier ruimte voor een rij bomen van een inheemse soort op basis van voorpootrecht.



Figuur 22: Referentie houtsingel



Figuur 23 Referentie natuurvriendelijke oever

5.4 Beplantings- en beheerplan

In het beplantingsplan worden de nieuw aan te leggen landschapselementen benoemd, beschreven en gemaatvoerd. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van het beheer van het element.

Nieuwe haag (1 soort):

Bestaand: 35x0,5m

Nieuw: 72x0,5m – 288 stuks

Aanplant

- Aanplant enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Keuze uit de volgende soorten (288 stuks):

 1. Carpinus betulus (Haagbeuk)
 2. Fagus sylvatica (Groene Beuk)
 3. Acer campestre (Spaanse aak)

Beheer

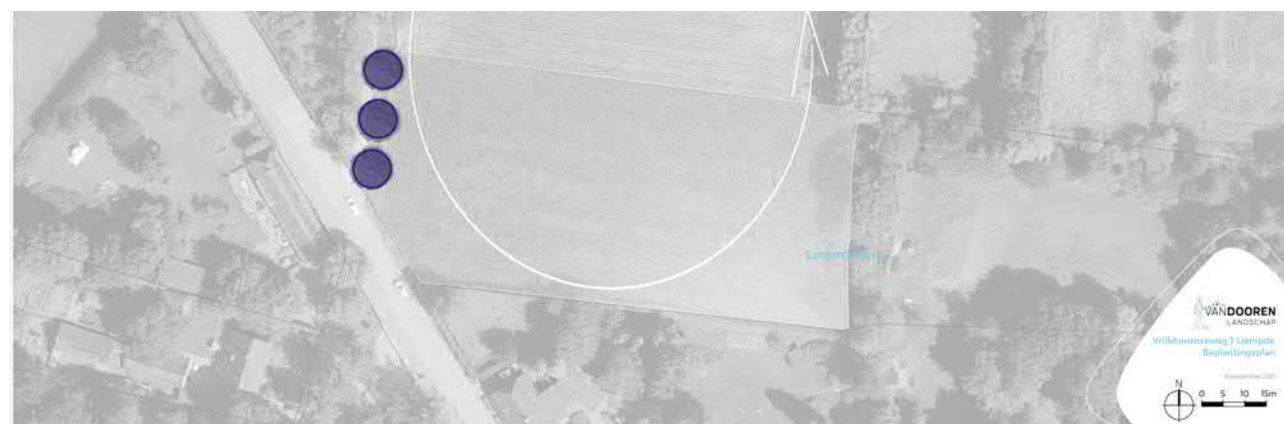
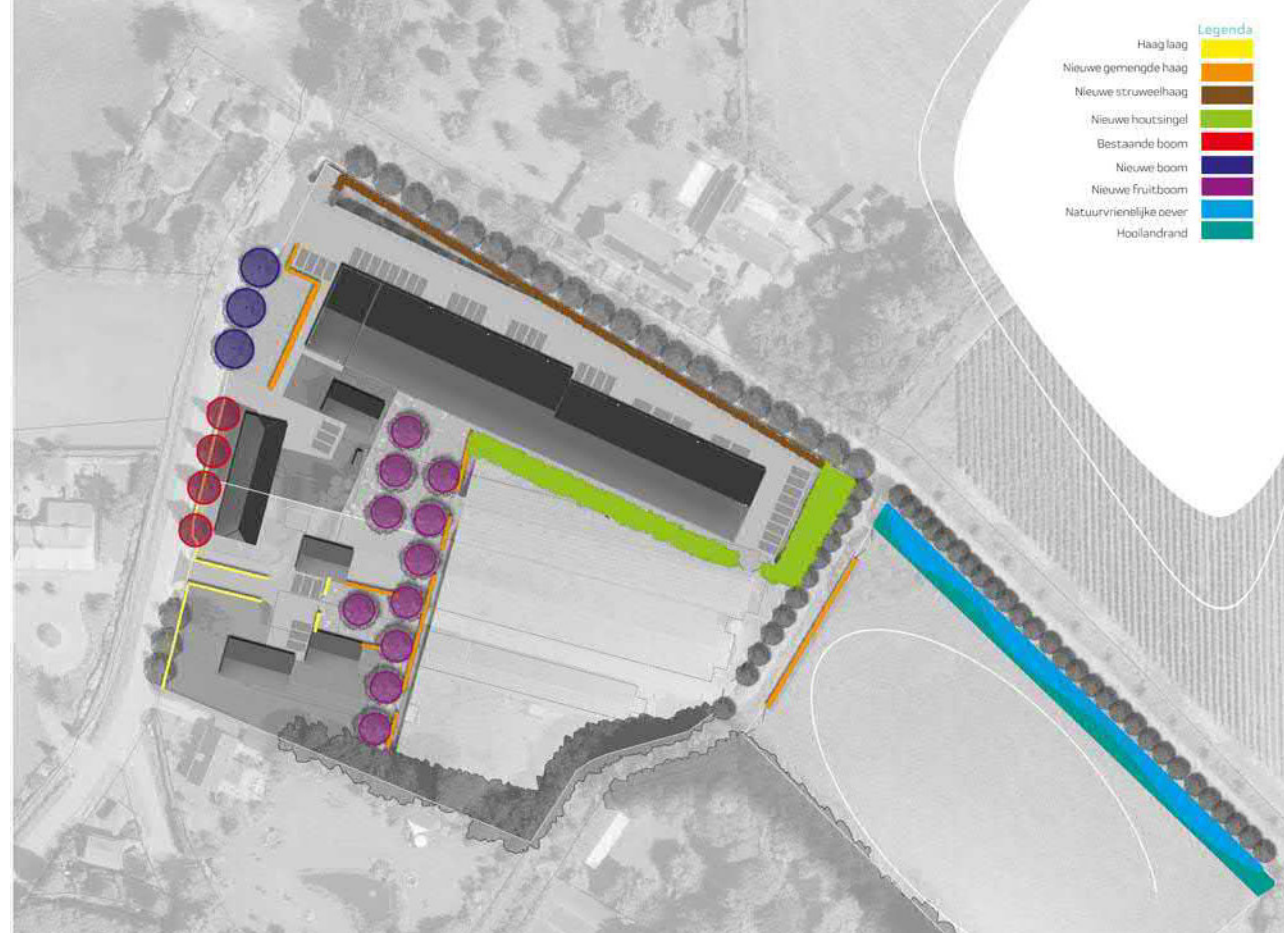
- De haag minimaal 1x per jaar scheren tot een hoogte voor de voorgevel tussen 0,7 meter en 1,0 meter.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.

Nieuwe gemengde haag:

Nieuw: 105x0,7m – 420 stuks

Aanplant

- Aanplant dubbele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter in kruislings verband. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort in de volgende soorten (420 stuks):
- 25% Acer campestre (Veldesdoorn)
- 25% Carpinus betulus (Haagbeuk)
- 25% Cornus Mas (Gele kornoelje)
- 25% Fagus sylvatica (Groene beuk)



Figuur 24: Beplantingsplan (zie voor beplantingsplan op maatvastе ondergrond Bijlage II)

Beheer

- De haag minimaal 1x per jaar scheren tot een hoogte tussen 0,7 meter en 1,5 meter.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.

Nieuwe struweelhaag:

Nieuw: 136x0,7m – 544 stuks

Aanplant

- Aanplant dubbele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter in kruislings verband. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort in de volgende soorten (544 stuks):
- 25% Acer campestre (Veldesdoorn)
- 25% Carpinus betulus (Haagbeuk)
- 25% Cornus Mas (Gele kornoelje)
- 25% Prunus spinosa (Sleedoorn)

Beheer

- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 14 maart.
- Overhangende takken aan de zijanten mogen maximaal 1 maal per jaar worden teruggesnoeid.
- De haag wordt 1 maal per 3 jaar gesnoeid. Na het snoeien heeft de haag een hoogte van tenminste 1,50 meter en een breedte van tenminste 0,8 meter;
- De haag mag gevlochten worden. Na het vlechten heeft de haag een hoogte van tenminste 1,00 meter en een breedte van tenminste 0,5 meter.
- Maaisel afvoeren.

Houtsingel

Nieuw: 506m² – 324 stuks)

Aanplant

Aanplant 2- en/of 3 – jarig inheems bosplantsoen in de volgende soorten:

1. 5% Betula pendula – Berk
 2. 5% Carpinus betulus – Haagbeuk
 3. 10% Cornus sanguinea – Rode kornoelje
 4. 10% Corylus avellana – Hazelaar
 5. 10% Prunus padus – Gewone vogelkers
 6. 5% Tilia vulgaris – Zomerlinde
 7. 10% Rhamnus frangula – Vuilboom
 8. 5% Sambucus racemosa – Trosvlir
 9. 10% Viburnum opulus – Gelderse roos
- Plantverband op 1,25x1,25m in kruislingsverband.
 - Raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien perceel beweide wordt.

Beheer

- Ten minste 75% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd. De gemiddelde diameter van het hakhout, behoudens de eventuele overstaanders, is maximaal 15 cm op 1 m boven de hakhoutstoof (beheereenheden met grotere dikte dienen afgezet te worden).
- Er mag maximaal één overstaander per 100m² worden behouden.
- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 14 maart.
- Takken die over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid.

Nieuwe boom

Bestaande bomen: 4 stuks

Nieuwe bomen: 6 stuks

Aanplant

Boom planten in ruim plantvak en goed verankeren. Te kiezen uit onderstaand assortiment. Achter de naam staat de grootte. Minimaal 2 verschillende soorten kiezen:

1. Tilia platyphyllos (Grootbladige linde) 12-14
2. Carpinus betulus (Haagbeuk) 12-14
3. Fraxinus excelsior (Gewone es) 12-14

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- De bomen in de voortuin van de boerderij mogen worden gekandelaberd;
- De boom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

Nieuwe hoogstamfruitboom

Nieuw: 11 stuks

Aanleg

- Aanplant inheemse fruitbomen met minimale maat 10-12. Keuze uit soorten uit lijst in bijlage III.
- Plantafstand minimaal 10x10 meter.
- Rond jonge bomen boomkorf aanbrengen indien perceel wordt beweide.

Beheer

- Onderhoudsnoei voor fruitsoorten in de periode 1 juli tot 15 maart.
- De stam van de hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Het raster mag niet aan de boom bevestigd worden. Jonge bomen in een weiland met vee zijn voorzien van een boomkorf.
- De onderbegroeiing wordt jaarlijks beweide, of de boomgaard wordt jaarlijks gemaaid, waarbij het maaisel wordt afgevoerd.
- Bemesting met ruige mest van rundvee en bekalking is toegestaan.
- Bij bemesten van de boomgaard, grondbewerking en maaiwerkzaamheden worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd

Natuurvriendelijke oever

Nieuwe oever 126* 2,5 (gemiddeld)=315m2

Aanleg

- Een natuurvriendelijke oever wordt aangelegd in de vorm van een drasberm met een flauw talud met minimaal ratio 1:3, conform principeprofiel uit figuur 25.
- Bij vrij afwaterende gebieden: ligt de bodem van de oever boven de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterpeil).

Beheer

- Maaiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 oktober en 1 maart en worden gefaseerd uitgevoerd.
- Maximaal 20% van de oppervlakte van het element bestaat uit struweel. Teveel aan struweel wordt verwijderd.
- De beheereenheid wordt niet beweide. (max.2 weken in de periode november t/m februari).

Hooilandrand:

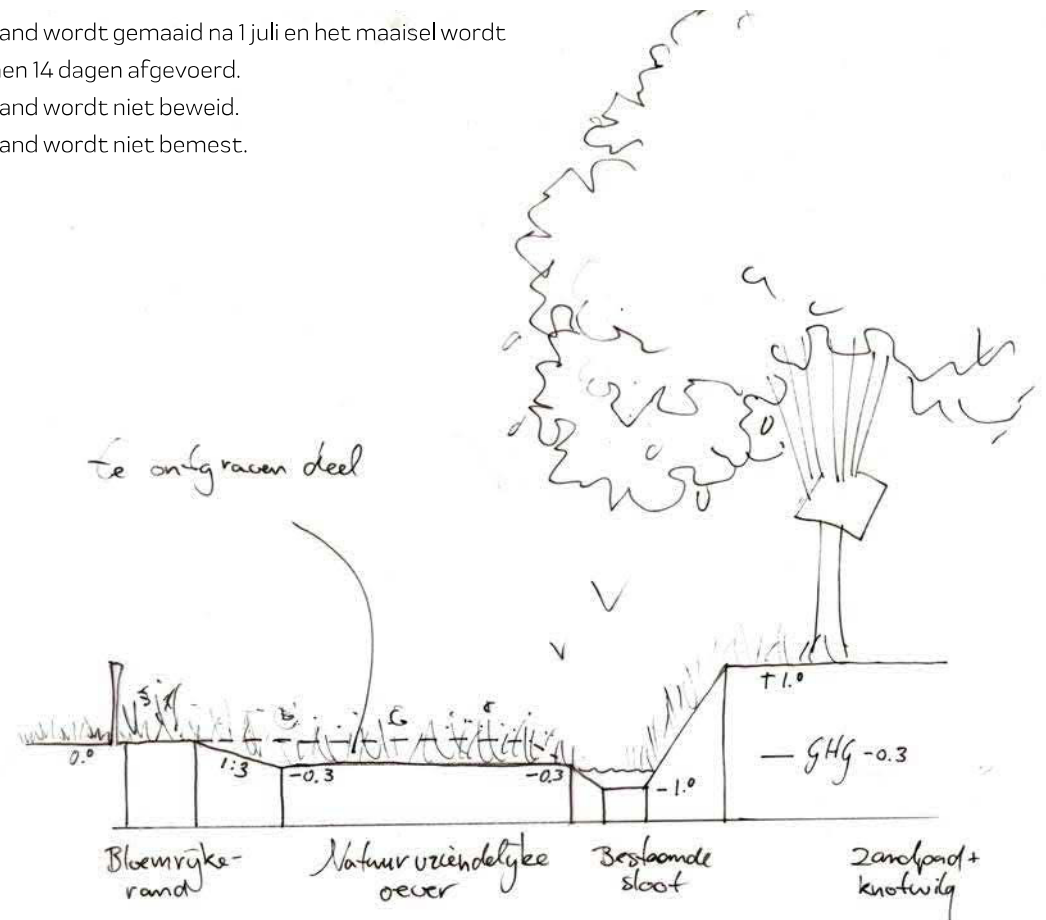
Nieuwe rand 126* 2,5 (gemiddeld)=315m2

Aanleg

Inzaaien vindt plaats in het najaar voor de vorstperiode, bij voorkeur tussen augustus t/m oktober met een mengsel van inheemse kruiden, zoals opgenomen in Bijlage IV.

Beheer

- De rand wordt gemaaid na 1 juli en het maaisel wordt binnen 14 dagen afgevoerd.
- De rand wordt niet beweide.
- De rand wordt niet bemest.



Figuur 25: Principeprofiel natuurvriendelijke oever

Bijlage I

Landschapsplan op maatvastе ondergrond – A1 formaat





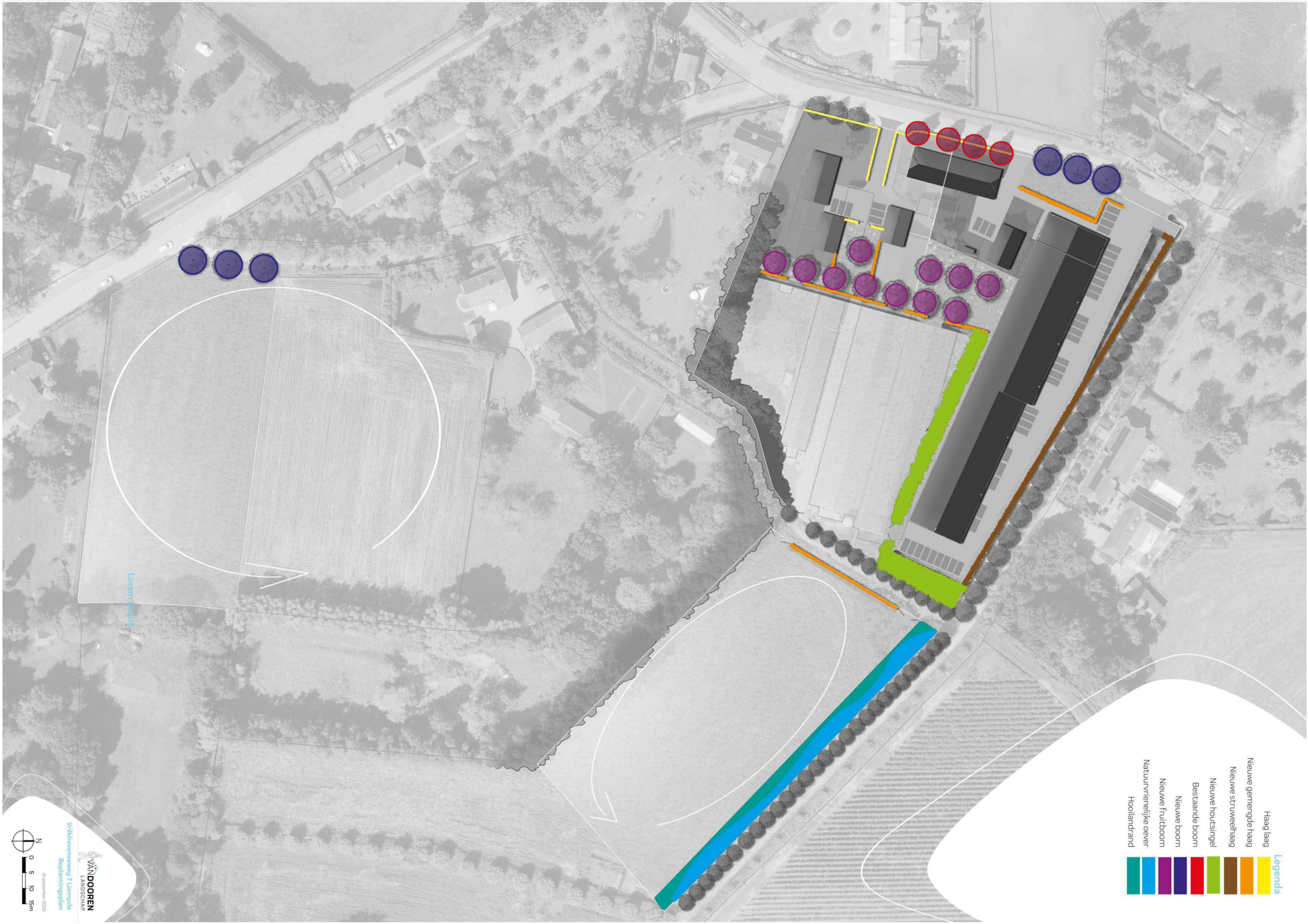
- Legenda**
- Bestaande bebouwing
 - Nieuwe bebouwing
 - Te slopen bebouwing
 - Intc
 - Parkerenplaats
 - Tuin
 - Akter met landschappelijke waarde
 - Bloemrijke bijkant
 - Bem-gras
 - Bestaande watergang
 - Waterinfiltratie (kwad)
 - Natuur vriendelijke oever
 - Bestaande houtsingel
 - Nieuwe houtsingel
 - Nieuwe haag
 - Nieuwe gemengde haag
 - Nieuwe struweelhaag
 - Bestaande boom
 - Nieuwe boom
 - Nieuwe fruitboom
 - Bestaande kruiswijd
 - Open ruimte
 - Plangebied

Bijlage II

Beplantingsplan op maatvastе ondergrond – A1 formaat



- Legenda**
- Haag haag
 - Nieuwe gemengde haag
 - Nieuwe struweelhaag
 - Nieuwe houtsingel
 - Bestaande boom
 - Nieuwe boom
 - Nieuwe fruitboom
 - Natuurvriendelijke oever
 - Hooilandrand



Bijlage III

Lijst hoogstamfruitsoorten

nr.	rasnaam	bewaarb aar	gebruikstijd	gebruik	bijzonderheden	wordt bestoven door nr:	te bestellen aantal	prijs per stuk
appels								
1	Brabantse Bellefleur	X	dec.-mrt	H,M,B	zacht-zuur	z,5,13		
2	Bramley's Seedling	XXX	nov-jan	M,B,(H)	moesappel	4		
3	Dubbele Bellefleur	XX	nov-jan	S	zacht-zuur	5,13		
4	Glorie van Holland	XX	nov-febr	H	zacht-zuur	6		
5	Gravensteiner	XX	sept-okt	H	fris aroma	3,10,14		
6	Groninger Kroon	XX	nov-jan	H,M,S,(B)	zacht-zuur	z		
7	Jasappel	XXX	nov-mrt	S	zoet	1,5,6		
8	Lemoenappel	XXX	nov-jan	H	aromatisch	6,10,14		
9	Lombarts Calville	XX	nov-jan	H,M	aromatisch	3		
10	Notarisappel	XX	okt-dec	H	zeer goede smaak	12,14		
12	Schone van Boskoop	XXX	okt-mrt	H	fris zuur	4,,6,14		
13	Sterappel	XX	okt-dec	H	speciaal aroma	1,4,17		
14	Yellow Transparant	XX	aug-sept	H,M	zacht zuur	6,10,12		
15	Zigeunerin	X	sept	H	zacht zuur	z		
17	Zoete Ermgaarde	XXX	nov-mrt	M	zoet	1,13		
					appelbomen	totaal:	0	
peren								
1	Beurre Hardy		okt.-nov.	H	sappig	4,3		
2	Brederode		dec-febr.	S	zoet	z,1		
3	Clapp's Favourite		sept.	H	sappig	1,4		
4	Conferance		okt.-jan	H,P	sappig	z,1,2		
5	Doyenne du comice		nov.-dec.	H	zeer goede smaak	3		
6	Gieser wildeman		dec-febr.	S	rood kokend	z		
8	Juttepeer		sept.	H,S,I,P,D	wit vruchtvlies	1,3		
9	Maagdenpeer		okt-nov	H,P	tamelijk saprijk			
10	Pondspeer		nov-jan	S				
11	Saint remy		nov.-mrt.	S	rood kokend	1,2,3,4		
12	Winterjan		jan-apr	S	rood kokend			
					perenbomen	totaal	0	
pruimen								
			pluktijd	kleur				
1	Belle de Louvain		aug.	groot rood-blauw	z			
2	Eldense blauwe		aug.	blauw	5,7			
3	Ontario		begin aug.	groot groengeel	z			
4	Opal		juli- aug.	paars roodgeel	z			
5	Reine Claude d'Oullins		aug.	groengeel	z,2,7			
6	Reine claude Verte		sept.	klein groengeel	2,5,7			
7	Victoria		aug.-sept.	langwerpig rood	z,3,5			
				pruimenbomen	totaal	0		
Kersen								
			pluktijd	kleur				
1	Dubbele meikers		28 juni	rood	z,2,5			
2	Mierlose zwarte		6 juli	donker	4,5			
3	Morel		22 juli	zuur	z			
4	Udense spaanse		19 juli	geel met rood	1,2			
5	Varikse zwarte		5 juli	zwart	1,2			
6	Hedelfinger		15 juli	groot donker	1			
				kersebomen	totaal	0		
uitleg								
H	Handappel/peer		iedere boom moet bij het planten voorzien worden van minimaal 1 boompaal					
M	Moesappel		boombeschermer wanneer de boomgaard beweide wordt: pantanetgaas					
		180cm hoog.						
S	Sapappel/peer		1 zak 20 kg groencompost per plantgat toevoegen (aanschaf door aanvrager)					
B	bakappel			totaal aantal hoogstamfruitbomen		0		
I	inmaak			boompalen	aantal			
P	perensap							
z	zelfbestuiver							



Bijlage IV

Zaailijst



G2 Hooilandrand / G3 Bijenrand					
oppervlakte strook in m2		315	m2	zaaihoeveelheid 1,0 gr/m2 : 10 kg/ha	
				norm landbouw 35 kg/ha	
samenstelling mengsel		percentage	gewicht	eenheid	
Ned. Naam kruiden	wetenschappelijke naam				1000korrelge wicht
Rode klaver	<i>Trifolium pratense</i>	36,0%	0,1134	kg	2
rolklaver	<i>Lotus corniculatus</i>	20,0%	0,063	kg	1,2
Smalle weegbree	<i>Plantago lanceolata</i>	15,0%	0,04725	kg	2
Margriet	<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>	10,0%	0,0315	kg	0,4
Knoopkruid	<i>Centaurea jacea</i>	5,0%	0,01575	kg	1,2
Wilde peen	<i>Daucus carota</i>	3,0%	0,00945	kg	0,85
moerasrolklaver	<i>Lotus pedunculatus</i>	2,0%	0,0063	kg	0,8
Gewoon reukgras	<i>Anthoxanthum odoratum</i>	2,0%	0,0063	kg	0,6
Kamgras	<i>Cynosurus cristatus</i>	2,0%	0,0063	kg	0,65
scherpe boterbloem	<i>Ranunculus acris</i>	2,0%	0,0063	kg	1,6
Duizendblad	<i>Achillea millefolium</i>	1,5%	0,00473	kg	0,16
Vertakte (= herfst-) Leeuwentand	<i>Leontodon autumnalis</i>	0,5%	0,00158	kg	0,7
Biggenkruid	<i>Hypochaeris radicata</i>	0,5%	0,00158	kg	0,7
Echte koekoeksbloem	<i>Silene flos-cuculi</i>	0,5%	0,00158	kg	0,1
		100,0%			
			0,315	kilogram	

VRILKHOVENSEWEG 7 EN 7A LIEMPDE

Auteur/Adviseur: Van Dooren Landschap

Bijlage 2 Sloopoverzicht

Bijlage 2 – Sloopoverzicht Vrikkhovenseweg 7, Liempde



= Te slopen bebouwing (inclusief putten, funderingen en overige ondergrondse voorzieningen) en erfverharding