

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING PERCELEN BOSBEEKLAAN 53 T/M 61 Baarlo

Dit 'landschappelijk inpassingsplan' maakt deel uit van de regels bij het bestemmingsplan 'Bosbeeklaan53-61'.

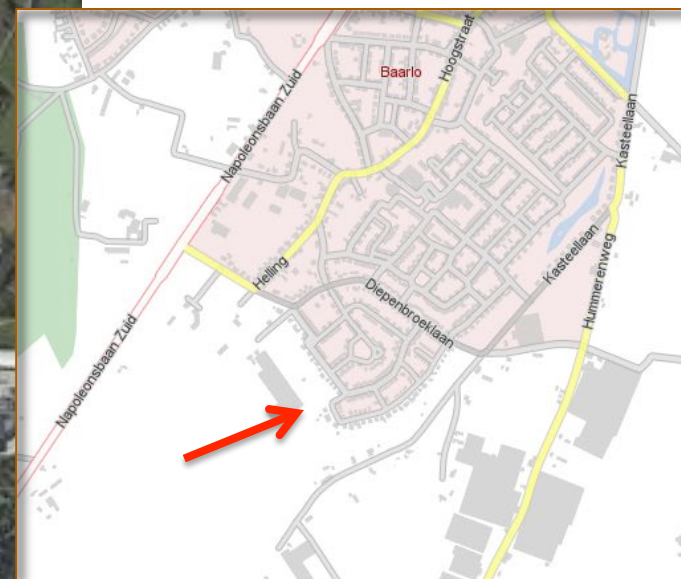
Met de vaststelling van het bedoelde bestemmingsplan wordt een planologische regeling getroffen voor 5 agrarische percelen aan de Bosbeeklaan in Baarlo. Het met het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" strijdige gebruik van deze percelen als 'Tuin', wordt daarmee gelegaliseerd. Met de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan worden deze percelen bestemd als "Wonen 1" met de aanduiding 'onbebouwd'. Daardoor is het toegestaan deze percelen te gebruiken als tuin bij de respectievelijke woningen nrs. 53-61, gelegen aan de Bosbeeklaan te Baarlo. Door het opnemen van de aanduiding 'onbebouwd' wordt vastgelegd dat het oprichten van gebouwen op deze percelen strijdig zal zijn met de regels in het bestemmingsplan waardoor daartegen handhavend kan worden opgetreden.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen aangaande de landschappelijke inpassing van deze percelen.

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden ten behoeve van de bestemming 'Wonen 1' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig dit plan is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.



Het plangebied is gesitueerd in het gebiedstype 'Beekdalen en rivierdal' op de grens van het buitengebied én de kern Baarlo dat deel uitmaakt van de gemeente Peel en Maas. Het plangebied ligt achter en grenzend aan de tuinen van de woningen aan de Bosbeeklaan nummers 53 tot en met 61.



De ruimtelijke omgeving rondom het plangebied



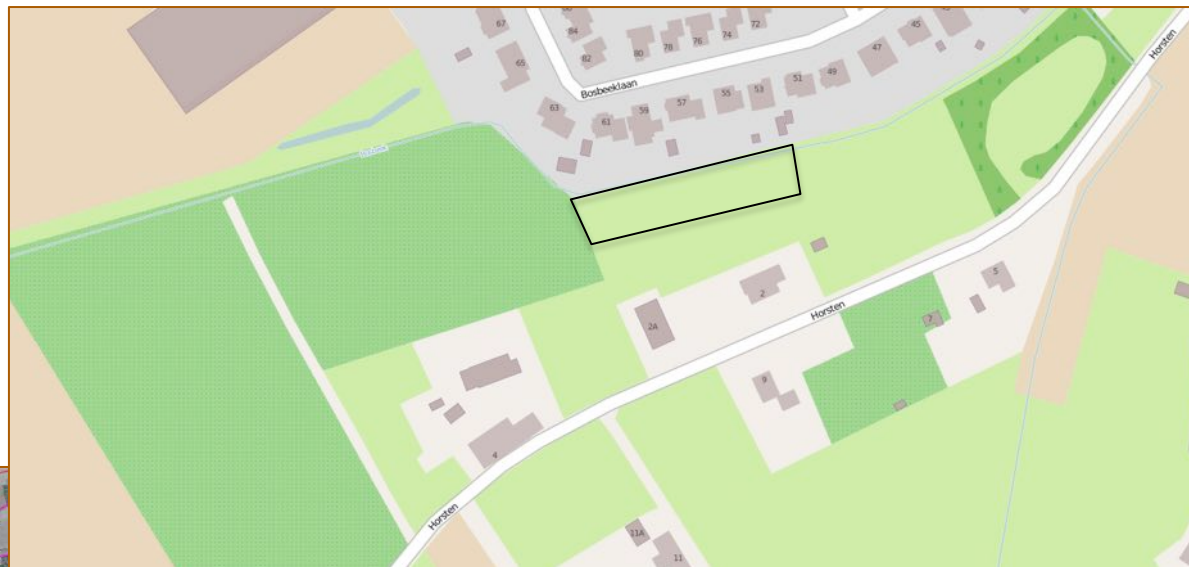
De kadastrale indeling van het plangebied



Rechts: Het plangebied ligt ingesloten tussen de woningen ten noorden, ten dele door de woningen met tuinen ten zuiden en voor het overige door opgaande beplanting ten oosten en westen van het plangebied.

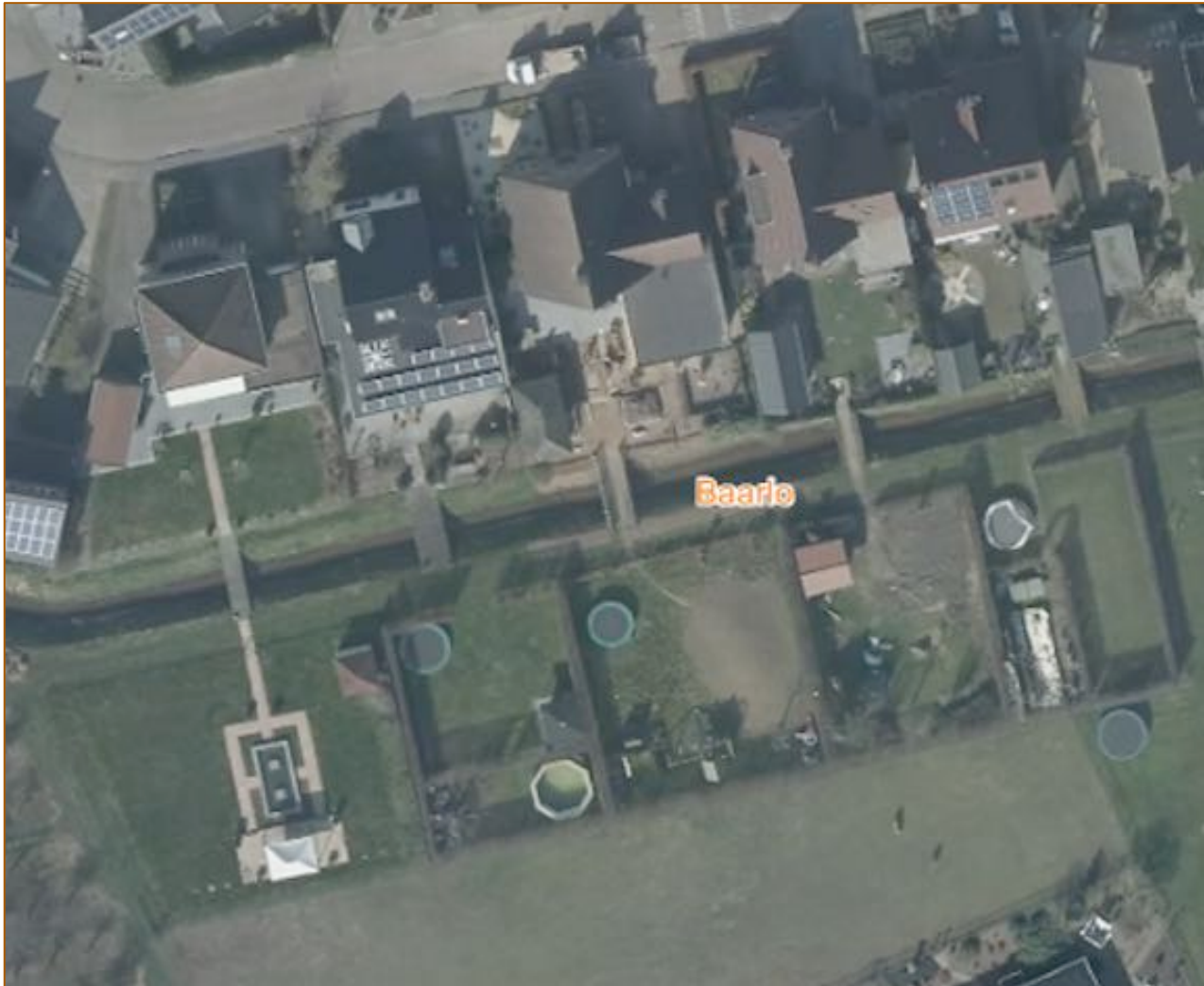
Door de ligging van de voormalige agrarische bebouwing aan de Horsten 2 is er voor de vijf percelen geen sprake van (visuele) openheid richting het buitengebied. Dit is specifiek voor deze situatie: voor overige naburige percelen geldt die situatie niet.

Omdat er niettemin van een overgangssituatie richting buitengebied sprake is dienen de percelen wel onbebouwd te blijven.



Links: Het plangebied bestaat uit 5 kadastrale percelen bekend gemeente Maasbree, sectie N nummers 438, 439, 440, 441 en 442. De kadastrale percelen zijn door middel van paarse lijnen op de afbeelding weergegeven.

De bestaande en toekomstige situatie in het plangebied



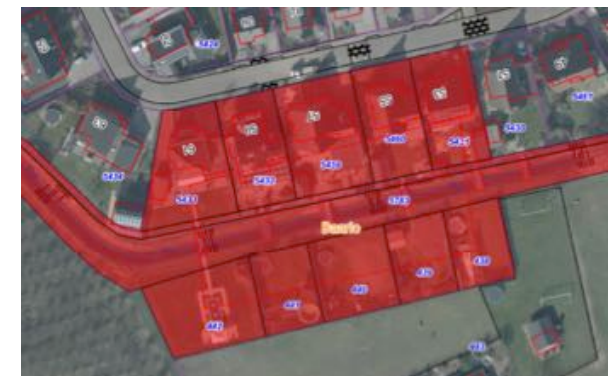
Met het vaststellen van het bestemmingsplan zijn de percelen in het plangebied in gebruik als tuin bij de respectievelijke woningen aan de Bosbeeklaan.

Ingevolge de aldan van toepassing zijnde regels in het bestemmingsplan mogen de percelen niet bebouwd worden.

Toegestaan is het gebruik als tuin, waardoor tuinmeubilair etc. is toegelaten.

Het betreft een legalisatie van een bestaande situatie. Deze legalisatie is mogelijk gemaakt omdat de percelen relatief ingesloten en verscholen in het overwegend open landschap in het buitengebied liggen.

Niettemin is het wenselijk tevens de bestaande erfscheiding als landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan vast te leggen. Daardoor zullen de percelen een groene uitstraling hebben en behouden en zal het tuinmeubilair geen verstorend element in het landschap vormen, ook al betreft het verplaatsbaar en mobiel materiaal.



De bestaande situatie in het plangebied a.h.v. foto's



De inpassing van het plangebied

Beschrijving:

De inpassing van de percelen nummers 438 t/m 441 bestaat uit een 2 meter hoge haagbeuk (*Carpinus Betulus*) op de erfgrens aan de oost-, west- en zuidzijde. Deze beuk verliest 's winters zijn blad, maar krijgt al vroeg in het voorjaar sneller blad dan de beukhaag. De plantmaat is 80-100 en de plantafstand is 5 stuks per strekkende meter. De haag zal in de eindgrootte twee maal per jaar worden geknipt. Indien haag wegvalt, zal die moeten worden vervangen waarbij eerdergenoemde plantmaten worden aangehouden.

Perceel 442 is rondom van een afrastering voorzien. Gelet op de ligging van dit terrein en het feit dat dit terrein nauwelijks zichtbaar is vanaf de zuidelijk gelegen weg Horsten, is dat landschappelijk gezien geen bezwaar. De haag op de andere percelen dient goed en permanent onderhouden te worden, waarbij de hoogte van 2 meter moet worden aangehouden. Aan de noordzijde van de percelen is geen inpassing verplicht en evenmin landschappelijk noodzakelijk vanwege de relatie met de woningen en aansluiting op de tuinen. Op deze wijze is er in de gegeven situatie in voldoende mate sprake van een kwalitatieve inpassing op maat.

