

Ringweg 4 en 4a - 2016

Inhoudsopgave

Bijlagen regels	3
Bijlage 1 Lijst van vrije beroepsbeoefenaars	4
Bijlage 2 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten	5
Bijlage 3 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijk inpassing'	9
Bijlage 4 Landschapstypen	12
Bijlage 5 Leidraad Toetsingskader Landschapelementen	14
Bijlage 6 Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven	24
Bijlage 7 Bestemmingen na wijziging	26
Bijlage 8 Landschappelijke inpassing Ringweg 4a Wehl	48
Bijlage 9 Parkeernormen	72

Bijlagen regels

Bijlage I Lijst van vrije beroepsbeoefenaars

Lijst van vrije beroepen op grond van de Handelsregisterwet

- Advocaat
- Accountant-administratieconsulent
- Alternatieve genezer
- Belastingconsulent
- Bouwkundig architect
- Dierenarts
- Fysiotherapeut
- Gerechtsdeurwaarder
- Huidtherapeut
- Huisarts
- Interieurarchitect
- Juridisch adviseur
- Kunstenaar
- Logopedist
- Medisch specialist
- Notaris
- Oefentherapeut Cesar/Mensendieck
- Organisatie-adviseur
- Orthopedagoog
- Psycholoog
- Raadgevend adviseur
- Redacteur
- Registeraccountant
- Stedenbouwkundige
- Tandarts
- Tandartsspecialist
- Tolk-vertaler (al dan niet beëdigd)
- Tuin- en landschapsarchitect
- Verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt geldt in beginsel niet als 'vrij beroep', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders kan aantonen.

In de jurisprudentie is uitgemaakt, dat de uitoefening van vrije beroepen in overeenstemming is met de functie wonen. Dit is rechtstreeks toegestaan. Voor de vestiging van vrije beroepen is geen procedure nodig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Wet ruimtelijke ordening, zolang de beroepsuitoefening plaatsvindt in de woning en de woonfunctie in overwegende mate blijft behouden.

Bijlage 2 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten

LIJST VAN NEVEN-/HERGEBRUIKSACTIVITEITEN

FUNCTIE	Overige zone - GO	Overige zone - GNN	Verwevingsgebied	Waardevol landschap	Landbouwverwant
Verblijfsrecreatie					
- kampeerboerderij	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- appartementen	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- hotelaccommodatie	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- bed and breakfast	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- pension	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
Dagrecreatie					
- ijssalon	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- terras/ theetuin	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- theeschenkerij	H	H	N/H	N/H	nee
- bezoekerscentrum	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- paardenpension / -stalling	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- sauna	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- paardenverhuur	N	N	N	N	nee
- fietsenverhuur	N	N	N	N	nee
- kanoverhuur	N	N	N	N	nee
- trapautoverhuur	N	N	N	N	nee
- manege	N	N	N/H	N/H	nee
- huifkarcentrum	N	N	N/H	N/H	nee
- overdekte speelgelegenheid (geen speelautomatenhal)	N	N	N/H	N/H	nee
Zorg					
- privékliniek	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- kuuroord/beautycentrum	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- dagverblijf	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- dierenkliniek	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	N	-	N/H	N/H	ja
Opslag					
- caravans / boten	N	N	N/H	N/H	nee
- inboedel	N	N	N/H	N/H	nee
- overige statische opslag	N	N	N/H	N/H	nee
Overige nevenactiviteiten					
<i>agrarische hulpbedrijven</i>					
- loonbedrijven	-	-	N/H	N/H	ja
- veehandelbedrijven	-	-	N/H	N/H	ja
<i>toeleverende bedrijven</i>					
- spermabank	-	-	N/H	N/H	ja

FUNCTIE	Overige zone - GO	Overige zone - GNN	Verwevingsgebied	Waardevol landschap	Landbouwverwant
- fouragehandel	-	-	N/H	N/H	ja
- zaaizaad en potgoed	-	-	N/H	N/H	ja
- opslag agrarische producten	-	-	N/H	N/H	ja
- hoefsmederij	-	-	N/H	N/H	ja
<i>Semi-agrarische bedrijven</i>					
- hoveniersbedrijven	-	-	N/H	N/H	ja
- boomverzorgingsbedrijven	N/H	-	N/H	N/H	ja
- natuur- en landschapsbeheer	N/H	N/H	N/H	N/H	ja
- bosbouwbedrijven	-	-	N/H	N/H	ja
- vis-, escargot-, wormkwekerij	N/H	-	N/H	N/H	ja
<i>Ambachtelijke landbouwproductenverwerkende bedrijven</i>					
- slachterij	-	-	N	N	nee
- vleesverwerking	-	-	N	N	nee
- zuivelverwerking	-	-	N	N	nee
- plantaardige productverwerking	-	-	N	N	nee
- imkerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- visrokerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- wijnmakerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- ijsmakerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- bierbrouwerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- riet- en vlechtwerk	N/H	-	N/H	N/H	nee
- verkoop van ter plaatse voortgebrachte en op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streekeigen producten	N	-	N	N	nee
<i>Overige ambachtelijke bedrijven</i>					
- bouwbedrijven	-	-	N/H	N/H	nee
- schildersbedrijven	-	-	N/H	N/H	nee
- glas in lood zetters	-	-	N/H	N/H	nee
- installatiebedrijven	-	-	N/H	N/H	nee
- elektrotechnisch installatiebedrijf	-	-	N/H	N/H	nee
- dakdekkersbedrijf	-	-	N/H	N/H	nee
- rietdekkersbedrijf	-	-	N/H	N/H	nee
- houtbewerkingsbedrijven	-	-	N/H	N/H	nee
- houtzagerij en -schaverij	-	-	N/H	N/H	nee
- speeltoestellenfabricage	-	-	N/H	N/H	nee
- lasinrichtingen / bankwerkerijen	-	-	N/H	N/H	nee
- vervaardiging medische instrumenten/precisie-instrumenten en orthopedische artikelen	-	-	N/H	N/H	nee
- meubelmakerij / restauratie	-	-	N/H	N/H	nee
- meubelstoffeerderijen	-	-	N/H	N/H	nee
- vervaardigen en reparatie sieraden	-	-	N/H	N/H	nee

FUNCTIE	Overige zone - GO	Overige zone - GNN	Verwevingsgebied	Waardevol landschap	Landbouwverwant
- vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	-	-	N/H	N/H	nee
- spel- en speelgoedfabricage	-	-	N/H	N/H	nee
- spinnen en weven van textiel	N	-	N/H	N/H	nee
- vervaardiging van textielwaren	N	-	N/H	N/H	nee
- kledingvervaardiging	N	-	N/H	N/H	nee
- reparatiebedrijven gebruiksgoederen	N	-	N/H	N/H	nee
- pottenbakkerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- natuursteenbewerking / beeldhouwerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- zeefdrukkerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- grafische bedrijven	N/H	-	N/H	N/H	nee
<i>Overige dienstverlening</i>					
- cursuscentrum	N/H	-	N/H	N/H	nee
- crèche / peuterspeelzaal	N/H	-	N/H	N/H	nee
- museum/ / tentoonstellingsruimte	N/H	-	N/H	N/H	nee
- dierenasiel / -pension	-	-	N/H	N/H	nee
- kappersbedrijf	N	-	N/H	N	nee
- catering	N	N	N/H	N/H	nee
- computerservicebedrijf	N/H	-	N/H	N/H	nee
- adviesbureau	N/H	-	N/H	N/H	nee
- geluids- en/of TV-studio	N/H	-	N/H	N/H	nee
- telecommunicatie	N/H	-	N/H	N/H	nee
- antiekhandel	N/H	-	N/H	N/H	nee
- kunsthandel	N/H	-	N/H	N/H	nee
<i>Aan-huis-gebonden-beroep</i>					
- individuele (para)medische of therapeutische praktijk	N/H	-	N/H	N/H	nee
- dierenarts	N/H	-		N/H	nee
- atelier	N/H	-	N/H	N/H	nee
- overige aan-huis-gebonden beroepen	N/H	-	N/H	N/H	nee

H = hoofdactiviteit

N = nevenactiviteit

- = niet toegestaan

Bijlage 3 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijk inpassing'

Verrekening (richtlijn):

Te realiseren eenheden landschapselementen op percelen van 500 tot 2000 m² – per 500 m² perceel:

Enkele opgaande beplanting	20 strekkende meter
Boomgaard	niet haalbaar
Vlakkormige opgaande beplanting	40 m ²
Haag	25 strekkende meter
Poel	niet haalbaar
Vlakkormig riet – natte oever	30 m ²

Te realiseren eenheden landschapselementen op percelen vanaf 2000 m² – per 500m² perceel:

Enkele opgaande beplanting	20 strekkende meter
Boomgaard	80 m ²
Vlakkormige opgaande beplanting	40 m ²
Haag	50 strekkende meter
Oeverlijn poel	15 strekkende meter
Vlakkormig riet – natte oever	30 m ²

Aandachtspunten:

- Een combinatie van elementen is ook mogelijk. De totale hoeveelheid landschapselementen moet daarbij wel gehaald worden.
- Een poel moet een minimale wateroppervlakte van 50 m² (exclusief talud) hebben. Anders kan deze niet als zodanig functioneren. Op een klein perceel is het dan vrij onmogelijk om een goede poel te realiseren. De in de beschrijving genoemde minimale maten zijn leidend.

Welke landschapselementen valt onder:

Enkele opgaande beplanting <ul style="list-style-type: none">- Elzensingel- Bossingel- Laan- Knotboom- Fruitlaan- Bomenrij	Haag <ul style="list-style-type: none">- Knip- of scheerheg- Struweelhaag- Vlechthege
Boomgaard <ul style="list-style-type: none">- Hoogstamboomgaard- Halfstamboomgaard- Struikenboomgaard	Oeverlijn vijver <ul style="list-style-type: none">- Poel en klein historisch water
Vlakkormige opgaande beplanting <ul style="list-style-type: none">- Houtwal- Struweelrand- Hakhoutbos- Griend	Vlakkormig riet – natte oever <ul style="list-style-type: none">- Rietzoom en klein rietperceel- Natuurvriendelijke oever

Welke landschapselementen is in welk landschapstype toe te passen	<i>Essenlandschap</i>	<i>Kampenlandschap</i>	<i>Heideontginning</i>	<i>Rivierweide</i>	<i>Bos- en landgoederen</i>
Poel en klein historisch water		X	X	X	
Houtwal	X	X	X		
Elzensingel		X	X	X	
Bossingel	X	X			X
Knip- of scheerheg	X	X		X	X
Struweelhaag	X	X	X	X	
Laan			X		X
Knotboom		X	X	X	X
Hoogstamboomgaard		X	X	X	X
Struweelrand	X	X		X	
Vlechtheg	X	X		X	
Fruitlaan		X			X
Halfstamboomgaard					X
Struikenboomgaard					X
Hakhoutbosje		X	X		X
Griend				X	
Bomenrij	X	X	X		
Rietzoom en klein rietperceel			X	X	
Natuurvriendelijke oever			X	X	

Welk landschapstype waar van toepassing is, is te vinden in bijlage 'Landschapstypen'.

Bijlage 4 Landschapstypen



Uitsnede uit kaart 'Landschapstypen' zoals opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied – 2012, ingezoomd op omgeving plangebied Ringweg 4 en 4a - 2016

Bijlage 5 Leidraad Toetsingskader Landschapelementen

Leidraad

Toetsingskader Landschapselementen

Landschapselementen

1. Poel en klein historisch water
2. Houtwal
3. Elzensingel
4. Bossingel
5. Knip- of scheerheg
6. Struweelhaag
7. Laan
8. Knotboom
9. Hoogstamboomgaard
10. Struweelrand
11. Vlechtheg
12. Fruitlaan
13. Halfstamboomgaard
14. Struikenboomgaard
15. Hakhoutbosje
16. Griend
17. Bomenrij
18. Rietzoom en klein rietperceel
19. Natuurvriendelijke oever

I. Poel en klein historisch water

Poelen zijn natuurlijke of gegraven laagtes. Vaak vervulden poelen meerdere functies, onder andere om vee te kunnen laten drinken. Het is belangrijk de historische contouren/vormen te behouden. Openheid rondom (een deel van) de poel kan de zichtbaarheid en beleefbaarheid vergroten en is van belang om een goed voortplantingsbiotoop voor amfibieën te behouden. Vaak stonden er wel enkele bomen bij een poel voor schaduw voor de dieren en tegen verdamping.

Instapeisen

- Zowel een poel als een klein historisch water is doorgaans een geïsoleerd stilstaand water dat gevoed wordt door grond- en/of regenwater.
- Een poel mag in verbinding staan met sloten of greppels wanneer sprake is van een natuurlijke eenheid die vrij afwatert.
- Een poel heeft een wateroppervlak van minimaal 0,5 en maximaal 50 are.
- De poel of vijver heeft een natuurlijk talud, er is geen gebruik gemaakt van vijverfolie.

Inrichtingseisen bij aanleg poel en klein historisch water:

- oppervlakte poel gemeten vanaf insteek talud met maaiveld minimaal 150 m²;
- oppervlakte poel gemeten vanaf insteek talud met maaiveld maximaal 700 m²;
- de oeverlengte moet minimaal 40 meter bedragen;
- diepte poel maximaal 2,50 meter;
- taluds minimaal 1:3;
- grondwaterstand locatie waar poel wordt aangelegd in september niet dieper dan 1,30 m onder het maaiveld;
- indien de zone rond de poel wordt ingezaaid met een mengsel, dient het mengsel uitsluitend
- inheemse plantensoorten te bevatten.
- afstand tussen nieuwe poelen tenminste 100 meter.

2. Houtwal

Houtwallen zijn bepalend voor het kleinschalige kampenlandschap op de zandgronden. Deze lijnvormige landschapselementen hebben een sterke samenhang met het omringende landschap. Ze vormen een belangrijk biotoop voor flora en fauna in het cultuurlandschap en zijn tevens van belang voor de oriëntatie van vleermuizen.

Instapeisen

- Een houtwal is een vrijliggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken. De houtwal kan gesitueerd worden op een aarden wal.
- De houtwal is minimaal 20 meter lang en maximaal 15 meter breed.

Inrichtingseisen bij aanleg Houtsingel en houtwal

- alleen gebruik inheemse bomen en struiken;
- plantverband van minimaal 1,25 m x 1,25 meter of 1,50 m x 1,00 meter en maximaal 2,00 m x 2,00 meter;
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende houtwallen op één perceel is tenminste 50 meter.

3. Elzensingel

Elzensingels zijn lijnvormige landschapselementen die grotendeels bestaan uit een enkele rij zwarte elzen en vaak langs slootkanten staan. Deze elzensingels komen vooral voor in het laagveen-, zand of rivierengebied. Elzensingels zijn van groot belang voor de inheemse flora en fauna.

Instapeisen

- Een elzensingel is een lijnvormig landschapselement dat grotendeels bestaat uit een rij Zwarte els en als hakhout wordt beheerd.
- Een elzensingel is minimaal 20 meter lang.

Inrichtingseisen bij aanleg elzensingel

- alleen gebruik inheemse elzen plantsoen / bomen;
- minimaal 20 stuks plantsoen per 20 meter elzensingel aanplanten;
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de rij;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende elzensingels op een perceel is tenminste 20 meter.

4. Bossingel

Bossingels en kleine bosjes zijn landschapselementen die bestaan uit hoog opgaande beplanting. Het kunnen doorgesloten hakhoutwallen zijn, maar ook recent aangelegde houtsingels. Een bosje is een klein vrij liggend vlakelement, een singel is een lijnvormig element.

Instapeisen

- Een bossingel is een vrij liggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement met opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken.
- Een bossingel is minimaal 20 meter lang.

Inrichtingseisen bij aanleg bossingel

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken;
- plantverband van minimaal 1,25 m x 1,25 meter of 1,50 m x 1,00 meter en maximaal 1,50m x 1,50 meter;
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende bossingels op één perceel is tenminste 50 meter.

5. Knip- of scheerheg

Heggen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap. Op de droge gronden dienden de heggen veelal als eigendoms- of perceelscheiding. De doornige meidoorn kon daarnaast ook nog een veekerende functie hebben. Met de komst van het prikkeldraad zijn veel heggen uit het landschap verdwenen. Door het regelmatig knippen heeft de heg een strak en recht uiterlijk. Heggen zijn van belang voor flora en fauna, zo bieden ze schuilmogelijkheden voor diverse diersoorten.

Instapeisen

- Een knip- of scheerheg is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met een aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen en/of struiken, dat wordt geknipt of geschoren.
- Een knip- of scheerheg is minimaal 25 meter lang.
- Een knip- of scheerheg kan periodiek gevlochten worden.

Inrichtingseisen bij aanleg knip- of scheerheg

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken;
- het betreft een element met één- of twee rijen;
- plantafstand in de rij bij 1 rij minimaal 0,25 meter en maximaal 0,40 meter en bij twee rijen plantafstand in de rij minimaal 0,30 cm en maximaal 0,50 meter en afstand tussen rijen minimaal 0,30 meter en maximaal 0,50 meter;
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van Nederlandse herkomst;
- mogelijk raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij.

6. Struweelhaag

Struweelhagen komen in heel Gelderland voor en er zijn vele lokale varianten. Een struweelhaag wordt minder frequent gesnoeid en kan daardoor breder uitgroeien. Soms is er sprake van speciale beheervormen zoals vlechtheggen. Struweelhagen vormen een belangrijk leefgebied voor aan struwelen en zomen gebonden flora en fauna.

Instapeisen

- Een struweelhaag is een vrijliggend lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige, struiken.
- Een struweelhaag is minimaal 25 meter lang.
- Hagen die minimaal eenmaal per 3 jaar worden gesnoeid horen tot het beheertype Knip- of scheerheg.

Inrichtingseisen bij aanleg struweelhaag

- alleen gebruik inheemse struiken, waarvan 50% bestaat uit doornachtige struiken;
- het betreft een element met één- of twee rijen;
- plantafstand in de rij bij 1 rij minimaal 0,25 meter en maximaal 1 meter en bij twee rijen plantafstand in de rij minimaal 0,50 cm en maximaal 1,00 meter en afstand tussen rijen minimaal 0,50 m en maximaal 1,00 meter;
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende struweelhagen op een perceel is tenminste 50 meter.

7. Laan

Lanen zijn wegen die aan beide zijde met een of meerdere rijen bomen zijn beplant. Vooral op landgoederen en buitenplaatsen zijn ze in het verleden aangeplant. Lanen werden niet alleen aangeplant uit esthetische motieven, maar dienden ook als beschutting tegen weersinvloeden en voor de houtproductie. Lanen zijn van belang voor aan oude bomen of boomholten gebonden vogels en vleermuizen en op bomen groeiende mossen en korstmossen.

Instapeisen

- Een laan is een weg of pad, die aan beide zijden met een of meerdere rijen bomen is beplant en is bedoeld en aangelegd als laan.
- Bij een laan gaat het meestal om bomen van dezelfde soort en leeftijd en er is sprake van een herkenbaar en regelmatig plantverband.
- Onder dit beheertype vallen ook dijken met een weg, bovenop de kruin van de dijk, die aan beide zijden met bomen is beplant.
- Een laan is minimaal 40 meter lang.

Inrichtingseisen bij aanleg laan

- alleen gebruik inheemse bomen;
- plantafstand in de rij minimaal 8 en maximaal 12 meter;
- afstand tussen twee bomenrijen maximaal 8 meter;
- aanplant laanbomen met minimale boommaat 10-12;
- raster minimaal op 1 meter uit het hart van de buitenste rij.

8. Knotboom

Knotbomen zijn bomen met een opgaande stam, waarbij periodiek de boven op die stam groeiende takken (of pruik) worden gesnoeid. Op deze snoeihoogte ontstaat een vergroeiing van de stam: de knot. Knotteiken worden traditioneel een keer in de zeven tot acht jaar geknot, knotessen eens in de vijf tot zes jaar en knotwilgen en -populieren worden meestal eens in de vier jaar geknot.

Knotbomen bieden broedgelegenheid aan diverse vogels. Vooral oude knotbomen kunnen zeldzame mossen en korstmossen herbergen.

Instapeisen

- Een knotboom is een inheemse loofboom, waarvan de stam periodiek op een hoogte van minimaal 1,0 meter boven maaiveld wordt afgezet (geknot).
- Knotbomen kunnen solitaire bomen zijn, rijen of kleine groepen.

Inrichtingseisen bij aanleg knotboom

- alleen gebruik inheemse bomen;
- plantafstand in de rij minimaal 5 meter en maximaal 25 meter;
- aanplant 'laanbomen' met minimale maat 10-12 of 3 jarige onbewortelde wilgenstek;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende knotbomenrijen op een perceel is tenminste 20 meter.

9. Hoogstamboomgaard

Een hoogstamboomgaard is een boomgaard of boomweide met fruit- of notenbomen. Hoogstamboomgaarden komen vooral voor als onderdeel van het boerenerf, maar ook bij landgoederen en buitenplaatsen waren vaak boomgaarden te vinden. Hoogstamboomgaarden komen met name voor op kleigronden, op zandgrond zijn ze relatief schaars. Boomgaarden worden vaak door een heg, haag of sloot afgescheiden van de omgeving. De ondergrond van de hoogstamboomgaard is vaak een begraasd grasland. Hoogstamboomgaarden vormen naast hun landschappelijke betekenis ook een belangrijk leefgebied voor diverse diersoorten.

Instapeisen

- Een hoogstamboomgaard is een verzameling van fruitbomen, met een stam van minimaal 1,50 meter hoog en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie.
- Een hoogstamboomgaard bestaat uit minimaal 6 fruitbomen en heeft een dichtheid van minimaal 50 en maximaal 200 bomen per hectare.
- Een hoogstamboomgaard is vaak in een cluster geplant en duidelijk afgescheiden van de omgeving.

Inrichtingseisen bij aanleg hoogstamboomgaard

- Minimaal 6 bomen;
- Stam van minimaal 1,50 meter hoog;
- Dichtheid van minimaal 50 en maximaal 200 fruitbomen per ha.;
- Aanplant fruitbomen met minimale maat 8-10;
- Rond jonge bomen boomkorf aanbrengen indien perceel wordt beweid.

10. Struweelrand

Struweelranden zijn aaneengesloten randen die bestaan uit ruigtekruiden, struiken of een combinatie van beide. Deze randen kunnen zich ontwikkelen vanuit een extensief beheerde situatie, of aangeplant worden. Kenmerk van een struweelrand is dat deze zowel vrij kan liggen, als aansluiten op een ander element. Struweelranden kunnen dienen als overgangsgebied tussen een agrarisch perceel en bos. Ze zijn vooral van belang voor insecten, amfibieën, reptielen, broedvogels en planten.

Instapeisen

- Een struweelrand is een aaneengesloten rand met een wisselende beplanting (bramen en/of andere inheemse bomen of struiken) en een kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die zich spontaan ontwikkelen.
- De rand is minimaal 25 meter lang en maximaal 20 meter breed.
- Maximaal 50% van de oppervlakte van de rand wordt ingenomen door bomen en/of struiken.
- De struweelrand kan langs een bosrand of een landschapselement liggen, maar ook vrij in het veld, bijvoorbeeld langs een perceelsrand.

Inrichtingseisen bij aanleg struweelrand

- in de rand koomen minimaal 10 inheemse grassen en/of kruiden voor. Om hiertoe te komen mag de rand ook worden ingezaaid met een (inheems) zaadmengsel.

11. Vlechtheg

Een vlechtheg is een heg waarbij door het half inkappen en horizontaal buigen van takken een dichte heg wordt gevormd. Het historische hoofddoel van vlechtheg is veekering. Bijkomende voordelen van deze beheersvorm is dat de heg door het vlechten wordt aangezet tot natuurlijke verjonging. Een vlechtheg kan daardoor eeuwenoud worden.

Vlechtheggen vormen een belangrijk leefgebied voor aan struwelen en zomen gebonden flora en fauna.

Instapeisen

- Een vlechtheg is een vrijliggend lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten, (deskundig) gevlochten begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige, struiken.
- Een vlechtheg is minimaal 25 meter lang.

Inrichtingseisen bij aanleg gelegde heg/vlechtheg

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken;
- het betreft een element met één- of twee rijen;
- plantafstand in de rij bij 1 rij minimaal 0,25 meter en maximaal 0,40 meter en bij twee rijen plantafstand in de rij minimaal 0,30 cm en maximaal 0,50 meter en afstand tussen rijen minimaal 0,30 meter en maximaal 0,50 meter;
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van Nederlandse herkomst;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende heggen op een perceel is tenminste 50 meter.

12. Fruitlaan

Fruitlanen zijn wegen die zijn beplant met een of meerdere rijen fruitbomen. Lanen werden niet alleen aangeplant uit esthetische motieven, maar dienden ook als beschutting tegen weersinvloeden en voor de houtproductie. Lanen vormen niet zelden de oprit naar landhuis of boerderij. Lanen zijn van belang voor oude bomen of boomholten gebonden vogels en vleermuizen.

Instapeisen

- Een fruitlaan is een weg of pad, die aan beide zijden met een of meerdere rijen fruitbomen is beplant en is bedoeld en aangelegd als laan.
- Bij een laan gaat het meestal om bomen van dezelfde soort en leeftijd en er is sprake van een herkenbaar en regelmatig plantverband.
- Een laan is minimaal 40 meter lang.

Inrichtingseisen bij aanleg fruitlaan

- alleen gebruik inheemse fruitbomen;
- plantafstand in de rij minimaal 6 en maximaal 10 meter;
- afstand tussen twee bomenrijen maximaal 8 meter;
- aanplant fruitbomen met minimale maat 8-10;
- raster minimaal op 1 meter uit het hart van de buitenste rij.

13. Halfstamboomgaard

Halfstamboomgaarden zijn zeer authentiek. Laag genoeg om in onderhoud te nemen, hoog genoeg voor het kleinvee om er niet bij te kunnen komen. Veel halfstamboomgaarden hadden een tweeledige functie, het telen van fruit en het houden van kleinvee op dezelfde plek.

Instapeisen

- Een halfstamboomgaard is een verzameling van fruitbomen, met een stam van minimaal 1,20 meter en maximaal 1,50 hoog, de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie.
- Een halfstamboomgaard bestaat uit minimaal 8 fruitbomen en heeft een dichtheid van minimaal 50 en maximaal 250 bomen per hectare.
- Een halfstamboomgaard is vaak in een cluster geplant en duidelijk afgescheiden van de omgeving.

Inrichtingseisen bij aanleg halfstamboomgaard

- Minimaal 8 bomen
- Stam van minimaal 1,20 meter hoog en maximaal 1,50 hoog
- Dichtheid van minimaal 50 en maximaal 200 fruitbomen per ha.
- Aanplant fruitbomen met minimale maat 8-10;
- Rond jonge bomen boomkorf aanbrengen indien perceel wordt beweid.

14. Struikenboomgaard

Een struikenboomgaard is de ouderwetse vorm van een laagstamboomgaard. De eerste zijtakken zitten meestal op 50 cm boven de grond. De struiken bereiken een hoogte van 4 tot 5 meter. Struikenboomgaarden hebben een hoge cultuurhistorische waarde.

Instapeisen

- Een struikenboomgaard is een verzameling van fruitbomen, met een stam van minimaal 0,50 meter en maximaal 1,20 meter hoog waarvan de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie.
- Een struikenboomgaard bestaat uit minimaal 6 fruitbomen en heeft een dichtheid van minimaal 50 en maximaal 200 bomen per hectare.
- Een struikenboomgaard is vaak in een cluster geplant en duidelijk afgescheiden van de omgeving.

Inrichtingseisen bij aanleg struikenboomgaard

- Minimaal 6 bomen
- Stam van minimaal 0,50 meter hoog en maximaal 1,20 hoog
- Dichtheid van minimaal 50 en maximaal 200 fruitbomen per ha.
- Aanplant fruitbomen met minimale maat 8-10;
- Rond jonge bomen boomkorf aanbrengen indien perceel wordt beweid.

15. Hakhoutbosje

Hakhoutbosjes voorzagen de boeren in het verleden in de behoefte aan hout. Het hout werd bijvoorbeeld gebruikt voor brandhout, staken voor de groentetuin of hout voor gereedschapsstelen. Dit type bosjes wordt ook wel geriefhoutbosje genoemd.

Instapeisen

- Een hakhoutbosje is een vrijliggend vlakvormig landschapselement, met inheemse bomen en/of struiken dat als hakhout wordt beheerd.
- Een hakhoutbosje is minimaal 1 are en maximaal 1 hectare groot.

Inrichtingseisen bij aanleg hakhoutbosje

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken;
- plantverband van minimaal 1,50 m x 1,50 meter of 1,50 m x 1,00 meter en maximaal 2,00 m x 2,00 meter;
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij;
- afstand tussen 2 nieuwe hakhoutbosjes op een perceel is tenminste 100 meter.

16. Griend

Grienden zijn natte moerassige gebieden die zijn aangeplant met wilgen. Deze wilgen werden om de 4 tot 6 jaar enkele tientallen centimeters boven de grond afgezaagd. Het geoogste hout, vaak wilgentenen genoemd werd o.a. gebruikt als rijshout ter bescherming van waterkeringen. Vooral de oude wilgengrienden hebben vaak een rijke ondergroei van hogere planten, varens en mossen. Ze zijn ook van belang als schuilplaats voor kleine zoogdieren en broedgebied voor zangvogels.

Instapeisen

- Een griend is een vrijliggend vlakvormig landschapselement met inheemse wilgensoorten dat als hakhout wordt beheerd.
- Het griend is minimaal 1 are en maximaal 1 hectare groot.

Inrichtingseisen bij aanleg griend

- alleen gebruik inheemse bomen en struiken, waarvan minimaal 80% bestaat uit inheemse wilgensoorten;
- plantverband van minimaal 1,25 m x 1,25 meter of 1,50 m x 1,00 meter en maximaal 1,50 m x 1,50 meter;
- aanplant met 2-3 jarige wilgenstek;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij;
- afstand tussen nieuwe grienden op een perceel is tenminste 100 meter.

17. Bomenrij

Bomenrijen zijn vaak een beeldbepalende elementen in het landschap. Ook een enkele boom los in het veld of op de akker kan deze rol vervullen. Vaak ook duiden ze iets aan en zijn de begeleiding van een weg, sloot of pad. De bomen hebben niet alleen een landschappelijke waarde maar ook waarde als broedgelegenheid voor vogels, of als corridor voor vleermuizen.

Instapeisen

- Een bomenrij/solitaire boom is een vrijliggend landschapselement van inheemse loofbomen.
- Bedoeld worden solitaire bomen of bomen in een groep of rij die op of langs landbouwgrond staan.
- Een bomenrij is minimaal 40 meter lang en bestaat uit minimaal 6 bomen per 40 meter.

Inrichtingseisen bij aanleg bomenrij en solitaire boom

- alleen gebruik inheemse bomen;
- plantafstand in de rij minimaal 8 en maximaal 12 meter;
- afstand tussen twee bomenrijen maximaal 8 meter;
- aanplant laanbomen met minimale boommaat 10-12;
- raster minimaal op 1 meter uit het hart van de buitenste rij.

18. Rietzoom en klein rietperceel

Rietzomen bestaan uit smalle rietstroken die grenzen aan een perceel. Een klein rietperceel is een klein vlakvormig element. Vanwege een extensief gebruik zijn rietzomen en kleine rietpercelen een belangrijk broedgebied voor rietvogels, en eveneens van belang voor amfibieën, insecten en moerasvegetaties.

Instapeisen

- Een rietzoom bevindt zich langs een waterloop en bestaat uit riet-, biezen en/of zeggevegetaties met een dominantie van riet, minimaal 50%.
- De rietzoom heeft een breedte van minimaal 1 meter en is minimaal 20 meter lang.
- Een klein rietperceel is een vlakvormig element met een vegetatie die overwegend uit riet bestaat.

Inrichtingseisen bij aanleg rietzoom en klein rietperceel

- het beheertype wordt aangelegd in de vorm van een plasberm of een drasberm, hierbij gelden de volgende inrichtingseisen;
- de plasberm wordt uitgegraven tot 50 cm onder of 10 boven het gemiddelde waterpeil. 50% van de breedte van de oever moet dan voldoen aan deze voorwaarde, of;
- de drasberm wordt uitgegraven tot 10 cm onder of 10 boven het gemiddelde waterpeil. 50% van de breedte van de oever moet dan voldoen aan deze voorwaarde.
- natte gedeelte van berm wordt aangeplant met rietstekken; 4 stuks per m².

19. Natuurvriendelijke oever

Een natuurvriendelijke oever is een verbreding die wordt aangebracht aan een bestaande waterloop. Deze verbreding kan bestaan uit een plas- of drasberm of een flauw talud. De begroeiing bestaat uit plantensoorten van natte ruigten en natte graslanden. Door de kenmerkende flora en fauna hebben deze oevers een hoge ecologische waarde.

Instapeisen

- Een natuurvriendelijke oever is een aaneengesloten oever langs een bestaande waterloop, in de vorm van een plas- of drasberm of flauw talud (flauw talud minimaal 1:3) met een begroeiing van inheemse planten.
- De oever heeft een breedte van minimaal 1,5 en maximaal 10 meter en is minimaal 20 meter lang.

Inrichtingseisen bij aanleg natuurvriendelijke oever

- een natuurvriendelijke oever wordt aangelegd in de vorm van een drasberm of een flauw talud, waarbij de volgende inrichtingseisen gelden;
- de drasberm wordt uitgegraven tot 10 cm onder of 10 boven het gemiddelde waterpeil. 50% van de breedte van de oever moet dan voldoen aan deze voorwaarde, of;
- er wordt een flauw talud aangelegd waarbij de taludschuimte minimaal 1:3 of flauwer is. Het talud wordt uitgegraven vanaf het gemiddelde waterpeil.

Subsidie

Bij de provincie is het mogelijk om voor het beheer van bovengenoemde landschapselementen subsidie te krijgen. Het beheer moet dan aan voorwaarden voldoen. Bekijk hiervoor de website van de provincie. Een aantal instapeisen is door de provincie strenger geformuleerd.

Bron landschapselementen: Model subsidieverordening Groenblauwe diensten Gelderland, 1 april 2011.

Bijlage 6 Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven

bron: Bedrijven en milieuzonering VNG (editie 2009)

SBI-code ('hoofdgroep': 'subgroep')	Omschrijving
15: 1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.
18: 182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)
20: 205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven
22: 221	Uitgeverijen (kantoren)
22: 2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen
22: 2223	Grafische afwerking
22: 2223	Binderijen
22: 2224	Grafische reproductie en zetten
22: 2225	Overige grafische activiteiten
22: 223	Reproductiebedrijven opgenomen media
33: 33	Vervaardigen van medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie
36: 361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²
36: 362	Vervaardiging van munten, sieraden e.d.
36:363	Vervaardigen van muziekinstrumenten
51: 511	Handelsbemiddeling (kantoren)
52: 527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's, motors, bromfietsen en scooters)
55: 551,1 5512	Pensions en Bed & Breakfast
55: 5552	Cateringbedrijven
61, 62: 61, 62	Vervoersbedrijven (alleen kantoren)
63: 6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
63: 633	Reisorganisaties
63: 634	Expeditieuren, cargadoors (kantoren)
64: 641	Post- en koeriersdiensten
65, 66, 67: 65, 66, 67	Banken en verzekeringsbedrijven
70: 70	Verhuur van en handel in onroerend goed
72: 72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.
73: 731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk

73: 732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
74: 74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
74: 7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales
85: 8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
85: 853	Kinderopvang (gastouderschap)
91: 9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)
92: 921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)
92: 9251, 9252	Ateliers, e.d.
93: 9301.3	Wasverzendinrichtingen
93: 9301.3	Wasserettes, wassalons
93: 9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
93: 9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd in de richtafstandenlijst I - Activiteiten van Bedrijven en milieuzonering van het VNG (editie 2009)

Ook zijn bedrijven als aan huis gebonden bedrijf toegelaten die genoemd zijn in bijlage 2 onder 'overige nevenactiviteiten' bij 'semi-agrarische bedrijven'.

Bijlage 7 Bestemmingen na wijziging

Overzicht bestemmingen als bedoeld in artikel 3.7.1 en 3.7.5 van de regels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.7.1. moet de functie specifiek verwerkt worden in de nieuwe bestemming. Hiervoor is in de onderstaande bestemmingen de tekst @@@ opgenomen bij de betreffende bestemmingsomschrijving.

Artikel B Bedrijf

B.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten, uitsluitend in de vorm van een @@@;
 - b. kantoor, alleen ten dienste van en voor maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de in sub a en b genoemde bedrijven;
 - c. detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, dan wel goederen die direct verband houden met de aard van het bedrijf en voor maximaal 10% van de bruto vloeroppervlakte, tot een maximum van 200 m² van de in sub a en b genoemde bedrijven;
 - d. horeca, alleen in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine en alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a en b genoemde bedrijven;
 - e. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
 - f. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - g. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

B.2 Bouwregels

B.2.1 Algemeen

Op de in lid B.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Bedrijf' worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' geen bebouwing is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' geen gebouwen zijn toegestaan.

B.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen is bepaald met de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte, tenzij anders bepaald;
- c. de bouwhoogte mag niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte, tenzij anders bepaald;

B.2.3 Bedrijfswoning(en)

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', het daar aangegeven maximum geldt;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

B.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning gelden de navolgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning bedragen, als de grondoppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. voor zover sprake is van de aanduiding 'bijgebouwen' binnen het bestemmingsvlak, mogen de bijbehorende bouwwerken alleen binnen het vlak met deze aanduiding worden gerealiseerd.

B.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal 1 reclamemast per bedrijf is toegelaten;
 3. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

B.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in B.2, op gronden met de bestemming 'Bedrijf' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

B.4 Specifieke gebruiksregels

B.4.1 Algemeen

Per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan.

B.4.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 4.5.1, van de bestemming 'Wonen - I'.

Artikel CO Cultuur en ontspanning

CO.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instellingen voor cultuur en ontspanning, uitsluitend in de vorm van @@@;
 - b. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
 - c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
 - d. bedrijfswoning;
 - e. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - f. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

CO.2 Bouwregels

CO.2.1 Algemeen

Op de in lid CO.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Cultuur en ontspanning' worden gebouwd.

CO.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' gelden de weergegeven maten;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

CO.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

CO.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning gelden de navolgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning bedragen, als de grondoppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. voor zover sprake is van de aanduiding 'bijgebouwen' binnen het bestemmingsvlak, mogen de bijbehorende bouwwerken alleen binnen het vlak met deze aanduiding worden gerealiseerd.

CO.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bestemmingsvlak maximaal 2,5 m bedragen;

2. antenedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

CO.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8.2, op gronden met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

CO.4 Specifieke gebruiksregels

CO.4.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is maximaal één instelling voor cultuur en ontspanning toegestaan.

CO.4.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 4.5.1, van de bestemming 'Wonen - I'.

Artikel D Detailhandel

D.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel uitsluitend in de vorm van;
- b. dienstverlening, alleen ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
- c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
- d. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
- e. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- f. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

D.2 Bouwregels

D.2.1 Algemeen

Op de in lid D.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Detailhandel' worden gebouwd.

D.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' gelden de weergegeven maten;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

D.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' geldt het daar aangegeven maximum;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

D.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning gelden de navolgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning bedragen, als de grondoppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. voor zover sprake is van de aanduiding 'bijgebouwen' binnen het bestemmingsvlak, mogen de bijbehorende bouwwerken alleen binnen het vlak met deze aanduiding worden gerealiseerd.

D.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal één reclamemast per bedrijf is toegelaten;
 3. antenedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

D.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid D.2, op gronden met de bestemming 'Detailhandel' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

D.4 Specifieke gebruiksregels

D.4.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is maximaal één detailhandelsbedrijf toegestaan.

D.4.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 4.5.1, van de bestemming 'Wonen - I'.

Artikel DV Dienstverlening

DV.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. commerciële dienstverlening, uitsluitend in de vorm van @@@;
 - b. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
 - c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
 - d. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
 - e. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - f. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

DV.2 Bouwregels

DV.2.1 Algemeen

Op de in lid DV.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Dienstverlening' worden gebouwd.

DV.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' gelden de weergegeven maten;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

DV.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

DV.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning gelden de navolgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning bedragen, als de grondoppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. voor zover sprake is van de aanduiding 'bijgebouwen' binnen het bestemmingsvlak, mogen de bijbehorende bouwwerken alleen binnen het vlak met deze aanduiding worden gerealiseerd.

DV.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. realisatie van bijbehorende bouwwerken is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:

1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal 1 reclamemast per bedrijf is toegelaten;
3. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

DV.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid DV.2, op gronden met de bestemming 'Dienstverlening' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

DV.4 Specifieke gebruiksregels

DV.4.1 Algemeen

Per bouwvlak is maximaal één dienstverleningsbedrijf toegestaan.

DV.4.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 4.5.1, van de bestemming 'Wonen - I'.

Artikel H Horeca

H.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, uitsluitend in de vorm van @@@;
 - b. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
 - c. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - d. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

H.2 Bouwregels

H.2.1 Algemeen

Op de in lid H.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Horeca' worden gebouwd.

H.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' gelden de weergegeven maten;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

H.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' geldt het daar aangegeven maximum;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

H.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning gelden de navolgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning bedragen, als de grondoppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. voor zover sprake is van de aanduiding 'bijgebouwen' binnen het bestemmingsvlak, mogen de bijbehorende bouwwerken alleen binnen het vlak met deze aanduiding worden gerealiseerd.

H.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;

- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 - 2. speeltoestellen maximaal 6 m bedragen;
 - 3. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen;
 - 4. antenedrager inclusief antenedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen.

H.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid H.2, op gronden met de bestemming 'Horeca' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

H.4 Specifieke gebruiksregels

H.4.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is maximaal één horeca-bedrijf toegestaan.

H.4.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 4.5.1, van de bestemming 'Wonen - I'.

Artikel K Kantoor

K.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, uitsluitend in de vorm van @@@;
 - b. horeca, alleen in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
 - c. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
 - d. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - e. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

K.2 Bouwregels

K.2.1 Algemeen

Op de in lid K.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Kantoor' worden gebouwd.

K.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' gelden de weergegeven maten;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

K.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

K.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning gelden de navolgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning bedragen, als de grondoppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. voor zover sprake is van de aanduiding 'bijgebouwen' binnen het bestemmingsvlak, mogen de bijbehorende bouwwerken alleen binnen het vlak met deze aanduiding worden gerealiseerd.

K.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. realisatie van bijbehorende bouwwerken is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal 1 reclamemast per bestemmingsvlak is toegelaten;
 3. antenedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

K.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid K.2, op gronden met de bestemming 'Kantoor' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

K.4 Specifieke gebruiksregels

K.4.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is maximaal één kantoor toegestaan.

K.4.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 4.5.1, van de bestemming 'Wonen - I'.

Artikel M Maatschappelijk

M.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend in de vorm van @@@;
 - b. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functies;
 - c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
 - d. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
 - e. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - f. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

M.2 Bouwregels

M.2.1 Algemeen

Op de in lid M.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Maatschappelijk' worden gebouwd.

M.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' gelden de weergegeven maten;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij anders is bepaald.

M.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' geldt het aangegeven maximum;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

M.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning gelden de navolgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning bedragen, als de grondoppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. voor zover sprake is van de aanduiding 'bijgebouwen' binnen het bestemmingsvlak, mogen de bijbehorende bouwwerken alleen binnen het vlak met deze aanduiding worden gerealiseerd.

M.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 2. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

M.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid M.1, op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

M.4 Specifieke gebruiksregels

M.4.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is maximaal één maatschappelijke voorziening toegestaan.

M.4.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 4.5.1, van de bestemming 'Wonen - I'.

Artikel R Recreatie

R.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
 - b. verblijfsrecreatie, uitsluitend in de vorm van @@@;
 - c. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a en b genoemde bestemming;
 - d. dienstverlening, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a en b genoemde bestemming;
 - e. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a en b genoemde bestemming;
 - f. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - g. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - h. groen- en nutsvoorzieningen;
 - i. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

R.2 Bouwregels

R.2.1 Algemeen

Op de in lid R6.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Recreatie' worden gebouwd.

R.2.2 Bedrijfsgebouwen (geen recreatiewoningen of stacaravans)

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de navolgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' gelden de weergegeven maten;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;

R.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

R.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning gelden de navolgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning bedragen, als de grondoppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. voor zover sprake is van de aanduiding 'bijgebouwen' binnen het bestemmingsvlak, mogen de bijbehorende bouwwerken alleen binnen het vlak met deze aanduiding worden gerealiseerd.

R.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal één reclamemast per bedrijf is toegelaten;
 3. antenedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

R.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid R.1, op gronden met de bestemming 'Recreatie' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

R.4 Specifieke gebruiksregels

R.4.1 Algemeen

Per bouwvlak is maximaal één recreatiebedrijf toegestaan.

R.4.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 4.5.1, van de bestemming 'Wonen - I'.

Artikel S Sport

S.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, uitsluitend in de vorm van @@@;
 - b. dagrecreatie, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
 - c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
 - d. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
 - e. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
 - f. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - g. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

S.2 Bouwregels

S.2.1 Algemeen

Op de in lid S.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Sport' worden gebouwd.

S.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' gelden de weergegeven maten;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij anders bepaald.

S.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. als de bedrijfswoning specifiek is aangeduid op een deel van het bestemmingsvlak, deze alleen op dat deel van het bestemmingsvlak mag worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- c. de goothoogte maximaal 4,5 m mag bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder d mag, ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de goothoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- e. de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen.

S.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning gelden de navolgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning bedragen, als de grondoppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. voor zover sprake is van de aanduiding 'bijgebouwen' binnen het bestemmingsvlak, mogen de bijbehorende bouwwerken alleen binnen het vlak met deze aanduiding worden gerealiseerd.

S.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen maximaal 2,5 m bedragen;
 2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal één reclamemast per bedrijf is toegelaten;
 3. antenedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

S.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid S.1, op gronden met de bestemming 'Sport' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

S.4 Specifieke gebruiksregels

S.4.1 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 4.5.1, van de bestemming 'Wonen - I'.

Artikel W Wonen

W.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van één vrijstaande woning zoals bestaand;
 - b. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
 - c. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de woning;
 - d. tuinen en erven;
 - e. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

W.2 Bouwregels

W.2.1 Algemeen

Op de in lid W.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Wonen' worden gebouwd.

W.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de navolgende regels:

- a. bij aanwezigheid van een bouwvlak is realisatie van een woning alleen toegestaan binnen dit bouwvlak;
- b. de inhoud van een woning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen;

W.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning gelden de navolgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning bedragen, als de grondoppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. voor zover sprake is van de aanduiding 'bijgebouwen' binnen het bestemmingsvlak, mogen de bijbehorende bouwwerken alleen binnen het vlak met deze aanduiding worden gerealiseerd.

W.2.4 Erkers en toegangspartijen

In afwijking van het bepaalde in lid W.2.3 sub c mogen aan het hoofdgebouw bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers en toegangspartijen worden gebouwd, onder voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet hoger mag worden dan de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van de woning, vermeerderd met 30 cm;
- b. de breedte maximaal 50 % van de breedte van de voorgevel van de woning mag bedragen;
- c. de diepte maximaal 1,50 m mag bedragen.

W.2.5 Overkappingen

In afwijking van het bepaalde in lid W.2.3 sub c mogen bijbehorende bouwwerken in de vorm van overkappingen worden gebouwd, onder voorwaarden dat:

- a. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen, uitgezonderd:
 1. als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
 2. als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt als maximum de goothoogte van dat bouwwerk;
- b. de bouwhoogte maximaal 3,5 m mag bedragen, als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt een bouwhoogte die maximaal 50 cm hoger is dan de goothoogte van dat bijbehorend bouwwerk;
- c. de overkapping maximaal aan drie zijden gesloten is met wanden van een bestaand gebouw of een bestaand ander bouwwerk, zoals een erfafscheiding;
- d. in lid W.2.3 opgenomen oppervlakenorm en bebouwingspercentage onverminderd van kracht blijven.

W.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van
 1. erf- en terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevel, maximaal 2 m bedragen;
 2. speeltoestellen en tuinmeubilair maximaal 3,5 m bedragen;
 3. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 6 m bedragen;
 4. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen.

W.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid W.2, op gronden met de bestemming 'Wonen' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

W.4 Afwijken van de bouwregels

W.4.1 Bouwhoogte overkapping

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid W.2.5 sub b tot een bouwhoogte van maximaal 6 m, als de stedenbouwkundige situatie ter plaatse zich er voor leent.

W.4.2 Saneringsregeling bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid W.2.3 voor het bouwen van een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in ruil voor de sloop van bestaande bijbehorende bouwwerken. Dit onder de voorwaarde, dat de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de te saneren bouwwerken, met een maximum van 200 m².

W.5 Specifieke gebruiksregels

W.5.1 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een als zodanig bestemde woning, inclusief eventueel aanwezige bijbehorende bouwwerken, mag mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf of beroep of een escortbedrijf, onder de voorwaarde dat:

- a. het medegebruik van ondergeschikte betekenis is en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- b. voor het aan huis gebonden bedrijf of beroep mag niet meer dan 40 % van de som van de vloeroppervlakte van de woning én de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, worden gebruikt, waarbij de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 100 m² mag zijn in deze som;
- c. de woning moet blijven voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Doetinchem;
- d. degene die het aan huis gebonden bedrijf of beroep uitoefent ook de bewoner van de woning moet zijn;
- e. alleen bedrijven of beroepen aan huis toelaatbaar zijn, die behoren tot de Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven zoals deze is opgenomen in bijlage 6;
- f. geen onevenredige verstoring van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
- g. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens:
 1. internetverkoop (internetwinkels);
 2. een beperkte verkoop (als ondergeschikte nevenactiviteit) van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het bedrijf of beroep aan huis;
- h. een bedrijf geen winkeluitstraling mag hebben;
- i. geen uitstalling van te verkopen artikelen mag plaatsvinden; geen showroom binnen of buiten;
- j. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
- k. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
- l. alleen onverlichte reclame-uitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m² zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 m moet bedragen;
- m. geen sprake mag zijn van werkzaamheden, activiteiten en/of opslag in de open lucht voor de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf of beroep;
- n. de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf of beroep óf in de woning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag plaats vinden óf in vrijstaande bijbehorend bouwwerken bij de woning mag plaats vinden.

Bijlage 8 Landschappelijke inpassing Ringweg 4a Wehl

Inhoud

1. Landschappelijk inrichtingsplan;
2. Landschapselementen en beplantingsplan;



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen **Postadres** Postbus 165, 6640 AD Beuningen

Telefoonnummer 024 - 675 23 56 **Emailadres** info@burowaalbrug.nl **Website** www.burowaalbrug.nl

Rekeningnr. IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer** 58365524 **BTW Nummer** NL8530.06.453.B01

Bijlage 1:

Landschappelijke inpassing

Ringweg 4a

1. INLEIDING.....	2
2. LIGGING	3
2.1. Historie.....	3
2.2. Landschap.....	4
2.3. Directe omgeving	5
3. BELEID.....	6
3.1. Functies zoeken plaatsen, plaatsen zoeken functies	6
3.2. Landschapsontwikkelingsplan ‘Van nieuwe naobers en brood op de plank’	7
3.3. Structuurvisie Doetinchem 2035.....	8
3.4. Omgevingsverordening Gelderland	8
4. UITGANGSPUNTEN	11
5. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	12
6. BEPLANTING.....	14

1. INLEIDING

In deze notitie vindt u de landschappelijke inpassing voor het initiatief zoals is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing Ringweg 4a. Initiatiefnemer is voornemens zijn opstallen te slopen en hiervoor in de plaats een woning met bedrijfsruimte te realiseren.

Omdat deze ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan zal het bestemmingsplan herzien moeten worden. De initiatiefnemer heeft buro Waalbrug gevraagd om de ruimtelijke onderbouwing op te stellen.

De landschappelijke inpassing is onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing. Buro Waalbrug is gevraagd om deze landschappelijke inpassing op te stellen om zo de inrichting van het perceel zo goed mogelijk te laten aansluiten op het omliggende landschap. Met het vigerende beleid en de kwaliteiten van de locatie als uitgangspunt is in deze notitie een voorstel uitgewerkt. In dit schetsplan zijn de terreininrichting en voorbeeldsoorten van het aan te planten sortiment opgenomen om het gewenste eindbeeld te realiseren.

2. LIGGING

2.1. Historie

De locatie is gelegen in de gemeente Doetinchem ten (zuid)westen van de kern Wehl welke voor het eerst in de akten wordt genoemd rond het jaar 1200. Op de locatie zelf is voor het eerst bebouwing te zien op kaarten van 1845. Aan de zuidzijde van de locatie bevindt zich landgoed 'Het Jagershuis' dat voor die tijd onderdeel was van een nog groter bosgebied. Kenmerkend voor het gebied zijn de erven die zich niet direct langs bestaande wegenstructuren bevinden maar op enige afstand van de weg zijn gelegen en via een erfonthluitingsweg zijn ontsloten.



2.2. Landschap

De locatie bevindt zich op de zandige gronden van het Kampenlandschap. Dit landschap kenmerkt zich door kleinschaligheid en grote verscheidenheid. Het landschap bestaat uit een aaneenschakeling van afzonderlijke erven. Kampen zijn van oorsprong eenmansessen. Het zijn door honderden jaren van bemesting opbollende akkers die op de hogere gronden liggen. Opgaande beplanting (bomenlanen, bosopstanden, houtwallen en erf- of wegbeplanting) omkaderen de essen. De erven liggen verspreid in het landschap en de boerderij met schuren vormen een compact cluster van bebouwing. Beplanting sluit de ruimte om het erf af. De wegen in het kampenlandschap ontstonden vanuit elk erf zoals aan de percelen langs de Molenweg ook duidelijk is te zien.

Door schaalvergroting, intensivering van landbouw en rationalisering van de waterlopen en van de wegen werd de kleinschalige afwisseling in het landschap minder. Beplantingselementen verdwenen en nieuwe bebouwing verscheen op plaatsen waar van oudsher geen bebouwing was. Zo ook in de directe omgeving van de locatie.

In plaats van de kleinschaligheid is het gebied te duiden als een open ruimte waarin solitair liggende erven zijn gesitueerd. Door de strakke ruimtelijke begrenzing van het van de bospercelen van het landgoed aan de zuidzijde en de open ruimte rond de locatie kent het erf in de huidige situatie sterke ruimtelijke samenhang met de erven aan de Molenweg. Tezamen liggen zij als losse erven in de open ruimte tussen de provinciale weg, het landgoed 'Het Jagershuis' en de kern Wehl.



2.3. Directe omgeving

Van oudsher is de locatie gelegen aan en ontsloten vanaf de ringweg en vormde het één ruimtelijke eenheid langs de zandweg aan de zuidzijde van de locatie. Het erf is echter opgesplitst en wordt in de huidige situatie ontsloten via een erfontsluitingsweg aan de noordzijde. Deze sluit aan op de provinciale weg (N813) die de verbinding vormt tussen Didam en Doetinchem. Hierdoor sluit de locatie ook qua ontsluitingsprincipe aan bij de naastgelegen erven aan de Molenweg. De gewijzigde oriëntatie is in de bestaande situatie duidelijk te zien. Het woonhuis dat gelegen is aan de ringweg nr. 4 is hierdoor aan de achterzijde / luwe zijde van het erf komen te liggen.

Deze zijde heeft vanuit landschappelijk oogpunt wel de grootste kwaliteit. De laanbeplanting en bospercelen vormen afgewisseld met open velden een erg veelzijdig landschap dat (aan de randen) nog het meeste refereert aan hoe het kampenlandschap er uit heeft gezien.



af de Ringweg

3. BELEID

Uit onderstaande beleidsdocumenten is het voor de locatie relevante beleid beknopt samengevat. Tezamen met voorgaande beschrijving van de ligging van het perceel vormen zij het uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing.

3.1. Functies zoeken plaatsen, plaatsen zoeken functies



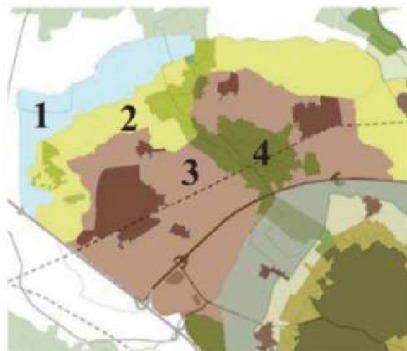
In de nota “functies zoeken plaatsen zoeken functies”, opgesteld door de samenwerkende gemeenten in de Achterhoek, wordt beschreven op welke wijze functieverandering van vrijgekomen gebouwen kan worden vormgegeven. De regio wil hiermee de volgende doelen bereiken:

- behouden van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied en waar mogelijk die kwaliteiten verder ontwikkelen. Dit betekent dat vooral rust, ruimte en groen behouden en versterkt moeten worden;
- impulsen geven aan nieuwe economische activiteiten, aan de agrarische sector, de natuur, de recreatie en de woonfunctie van het landelijk gebied;
- bijdragen aan doelstellingen vanuit het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers door met toepassing van maatwerking uitplaatsing van intensieve veehouderijen uit extensiveringgebieden te stimuleren.

Een belangrijk aspect bij functieverandering is het bewerkstelligen van kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Om te kunnen beoordelen of er sprake is van verbetering van de kwaliteit, moet er eerst een duidelijk beeld zijn van de typering van het gebied waarin de functieverandering zich afspeelt. Het gebiedstype is mede bepalend voor de aard en omvang van de functieverandering die wordt toegestaan. De planlocatie valt onder het gebiedstype 'Multifunctioneel gebied / overig'. Dit is een gebied met geringe landschappelijke en natuurwaarde en is niet van provinciale betekenis. Er wordt aangestuurd op zorgvuldige inbedding van lokale en regionale kwaliteiten. De relatie met functieverandering is gericht op behoud en verbetering van bestaande kwaliteiten conform de karakteristiek van het landschap op lokaal niveau. In het LOP wordt dit verder uitgewerkt.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan buitengebied is het beleid uit de nota geëvalueerd en (op onderdelen) gewijzigd.

3.2. Landschapsontwikkelingsplan 'Van nieuwe naobers en brood op de plank'



Deelgebieden rondom Didam en Wehl: 1) komkleigebied ten westen en noorden van Didam; 2) de zoom; kleigebied rond bovenzijde Didam en Wehl; 3) zandgronden rond Didam en Wehl; 4) de bossen en landgoederen in de EHS



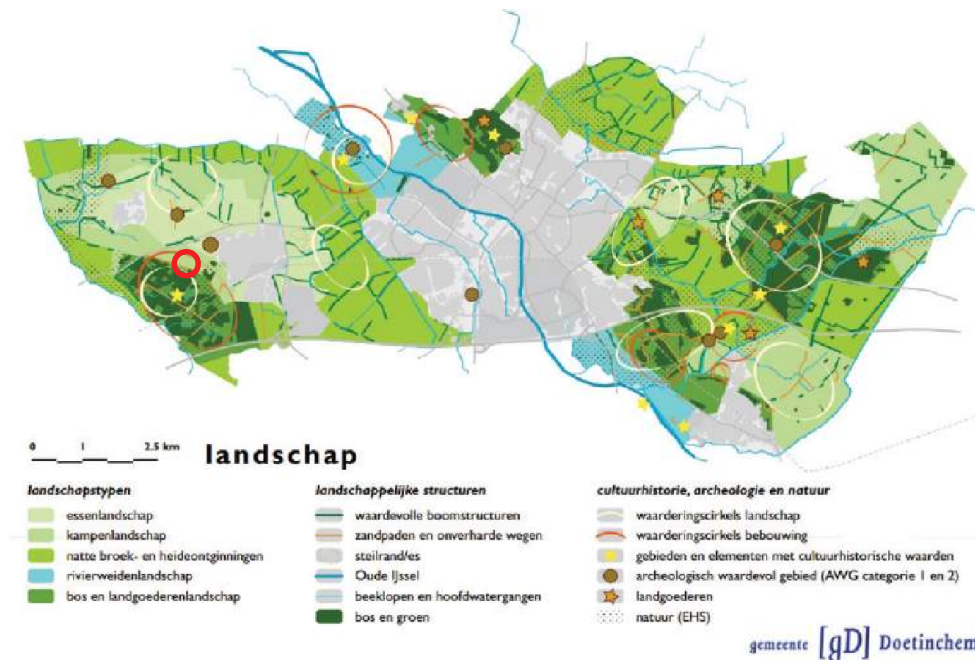
Visie op het landschapensemble van het westelijke verwevingsgebied met:
 . de dorpsmarken
 . de ecologische hoofdstructuur
 . de zoom van het zand en de komklei

In het landschapsontwikkelingsplan (LOP) valt de locatie binnen het "Ensemble rond het deelgebied Didam en Wehl". Binnen dit deelgebied valt het in de zone "zandgronden rond Didam en Wehl". In het algemeen geldt voor dit gebied het versterken en herstellen van de landschappelijke kwaliteiten van het Kampenlandschap. Concretere richtlijnen uit het LOP welke relevant zijn voor de locatie zijn:

- Herstel en beheer van landschapselementen langs beken en dekzandruggen (hegges, hagen en singels), sleutelproject: Hagenproject.
- Behoud van contrast tussen kleine open esgronden, de besloten kampen en de ruimtelijke ontginningen (stimuleren van het coulisselandschap)
- Behoud en herstel van openbare paden en ommetjes.
- Aandacht voor cultuurhistorisch beheer (hakhoutbosjes)
- Aandacht voor behoud van reliëf in het landschap
- Herstel van oude en aanleg nieuwe erven met onder meer hoogstamboomgaarden, heggen en bomen.

Hoewel er in het beleid ook richtlijnen worden genoemd voor het ontwikkelen van natte natuur, is dat door de ligging op de drogere zandgronden minder geschikt op deze locatie. Wel verdient het aanbeveling om hemelwater op te vangen en dit op locatie te laten infiltreren.

3.3. Structuurvisie Doetinchem 2035



In de Structuurvisie wordt in algemene zin gezegd dat de verschillende landschapstypen versterkt dienen te worden. Onder het motto “Beleef het land” dienen landschappelijke elementen van het kampenlandschap te worden hersteld en versterkt. Voor de planlocatie betekend dit:

- Het herstellen van erfbeplanting en zichtlijnen
- Gevarieerd beeld van verschillende landschapstypen met harmonieuze verhouding tussen verschillende functies in het buitengebied
- Recreatief routenetwerk in het buitengebied verbeteren (verbinding stille wald – essen / kampenlandschap rond Nieuw Wehl)

3.4. Omgevingsverordening Gelderland

In juli 2014 hebben provinciale staten van de provincie Gelderland de Omgevingsvisie vastgesteld. In deze omgevingsvisie heeft de provincie de Ecologische Hoofdstructuur opnieuw gedefinieerd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN). In het GNN is uitsluitend sprake van een natuurbestemming. De 'niet-natuur' in de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (woningen, bedrijven, infrastructuur) heet voortaan de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). In de GO liggen ontwikkelingsmogelijkheden voor organisaties en particulieren. De ontwikkelingen moeten passen bij het karakter van de GO en heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. In de Gelderse Groene Ontwikkelingszone gaat het vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven.

Deelgebied



Gelders natuurnetwerk



Groene ontwikkelingszone



De locatie is gelegen buiten de GO en het GNN, maar grenst wel aan het GNN. Hoewel dit dus geen beleidsmatige eisen aan de landschappelijke inpassing stelt, is hier rekening mee gehouden en zal zo veel als mogelijk worden aangesloten bij de richtlijnen voortkomend uit dit beleid.

Relevant beleid voor de locatie:

- Cultuurhistorische waarden van de landgoederen, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels, en boerderijen
- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schrale graslanden



Landgoed het Jagershuis

4. UITGANGSPUNTEN

De concrete uitgangspunten uit het beleid en de inventarisatie die worden gebruikt voor de landschappelijke inpassing zijn weergegeven in onderstaande afbeelding. De uitgangspunten zijn bepaald op basis van haalbaarheid en effectiviteit gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de karakteristiek van het gebied.



Uitgangspunten en waarden locatie

- Aansluiten bij de karakteristieke solitaire ligging van erven in het kampenlandschap.
- Aansluiten bij ruimtelijk principe van erven aan de Molenweg.
- Primaire presentatie en oriëntatie naar noordzijde
- Ontsluiting via erfontsluitingsweg aan noordzijde
- Versterken karakteristiek landgoed het Jagershuis door begeleiding ringweg met laanbeplanting.
- Aanbrengen van erfbeplanting met gebiedseigen soorten.

5. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Voorgaande uitgangspunten zijn vertaald in onderstaand inrichtingsvoorstel. Hierin wordt zo veel mogelijk aangesloten bij en gebruik gemaakt van bestaande kwaliteiten op de locatie, alsmede de in het beleid weergegeven kernkwaliteiten.

Om aan te sluiten bij de solitaire ligging van de erven in het kampenlandschap zal het 'nieuwe erf' omzoomd worden met een groene rand. Door de erf grenzen van het perceel te beplanten verzelfstandigd het erf zich en wordt aangesloten bij de maat en schaal van de erven aan de Molenweg.

Ook wordt de veranderde oriëntatie t.o.v. de Ringweg verder vorm gegeven in de landschappelijke inpassing. Door de oostelijke perceelgrens in te planten met een royale houtwal van struik- en boomvormers scheidt het erf zich af van het voormalige hoofdgebouw dat zich naar de Ringweg presenteert. Op de overige perceelgrenzen wordt met een meer transparante erfbeplanting wel een groen kader gevormd maar blijft het zicht op het omliggende landschap behouden.

Centraal gelegen op het erf bevindt zich het nieuwe hoofdgebouw. Dit gebouw richt zich op de ontsluitingsweg aan de noordzijde van het perceel. Die weg komt uit op een centraal erf waaraan het hoofd en bijgebouw liggen. Het centrale erf zorgt voor de samenhang tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw. Dat verwijst naar de historische opzet van (boeren)erven in het buitengebied. In die opzet stonden boerderij en stallen aan één centrale ruimte. In de nieuwe situatie biedt het centrale erf ook voldoende ruimte aan de 9 benodigde parkeerplaatsen voor medewerkers en bezoekers.

In de nieuwe situatie staat het bijgebouw, kijkend vanaf de ontsluitingsweg voor het hoofdgebouw. De algemene bestemmingsplansystematiek staat dat niet toe. Maar in het kampenlandschap is het niet ongebruikelijk dat de woning zich richtte op de akker en de stallen aan de wegzijde stonden. Dan stonden de bijgebouwen, kijkend vanaf de weg, voor het hoofdgebouw. Dat het bijgebouw hier voor het hoofdgebouw staat is dus goed te onderbouwen. In de situatie is nog een ander uitleg mogelijk. Kijkend vanaf de Ringweg, waaraan het perceel het adres ontleend, staat het bijgebouw in de nieuwe situatie wel achter het hoofdgebouw.

Meest noordelijk op het perceel wordt een geriefhoutbosje en een boomgaard gerealiseerd. De gaard bestaat uit hoogstamfruitbomen en / of notenbomen en bessenstruiken. Het scherm van bomen langs de noordelijke perceelgrens biedt een doorkijk naar de open voorruimte. De transparante schermen aan de zuid- en westzijde bestaan bij voorkeur uit een haag met een rij bomen. Uitgangspunt is dat er een 'venster' wordt gevormd waardoor contact met het landschap behouden blijft, maar wel duidelijk de perceelgrens wordt gemarkeerd. Eventueel kunnen deze zijden worden gecombineerd met een greppel waarin hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in de bodem.



Inrichtingsschets landschappelijke inpassing

6. BEPLANTING

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt en ecologische en landschappelijke waarde bestaat de beplanting voor de landschappelijke inpassing uit gebiedseigen soorten. Dat wil zeggen dat er zo veel mogelijk planten worden toegepast die van nature op de locatie kunnen voorkomen (Potentieel Natuurlijke Vegetatie). In dit voorstel wordt daarbij zo veel mogelijk aangesloten bij de bestaande soorten ter plaatse. Hieronder zijn voor de diverse landschappelijke elementen een aantal voorbeeldsoorten genoemd.

Aandachtspunt bij de aanplant van soorten is dat er wordt gekozen voor niet geïmporteerde zaden en planten. Het gaat hierbij dan weliswaar over dezelfde soorten, maar het importmateriaal heeft andere erfelijke eigenschappen waardoor deze door uiteenlopende redenen kunnen kampen met vitaliteitsproblemen.

Bij voorkeur bevindt zich met name rond het huis en / of aan de voorzijde van het erf een siertuin.

Voorbeeldsoorten voor de hagen op het erf zijn:

- Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
- Beuk (*Fagus sylvatica*)
- *Voorkeurssoort*: Eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)

Voorbeeldsoorten voor de boomvormers op het erf zijn:

- Zwarte els (*Alnus glutinosa*)
- Ruwe berk (*Betula pendula*)
- Zachte berk (*Betula pubescens*)
- Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
- Beuk (*Fagus sylvatica*)
- Gewone es (*Fraxinus excelsior*)
- Ratelpopulier (*Populus tremula*)
- Wintereik (*Quercus petraea*)
- *Voorkeurssoort*: Zomereik (*Quercus robur*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)

Voor aanvulling van de laanbeplanting aan de Ringweg is het gewenst om aan te sluiten bij de soort ter plaatse. Aanvullend op deze soorten kan er als bakenboom of solitaire boom ook worden gekozen voor uitheemse beplanting zoals bijvoorbeeld een rode beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea'). Daarnaast zijn er hoogstamfruitbomen naar voorkeur in te vullen. Zo zijn, kersen-, appel-, peren-, maar ook een enkele walnotenboom passend.

Voorbeeldsoorten in de struiklaag / onderbeplanting zijn:

- Hazelaar (*Corylus avellana*)
- Eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)
- Hulst (*Ilex aquifolium*)
- Wilde appel (*Malus sylvestris*)
- Vogelkers (*Prunus padus*)
- Vuilboom (*Rhamnus frangula*)
- Geoorde wilg (*Salix aurita*)
- Boswilg (*Salix caprea*)
- Grauwe wilg (*Salix cinerea*)
- Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)

Bijlage 2:
Landschapselementen en
beplantingsplan

Landschapselementen & Beplantings plan

Ringweg 4a, Wehl,

A.C.W. Roeleveld, Heggen Buro voor Landschapsbeheer & Familie Leliveld

27 januari 2015

Beschrijving van de landschapselementen & beplantingsplan

Uitgangspunt van de inrichting en beplanting is dat het landschappelijk goed ingepast is. Het versterken van de biodiversiteit van het gebied is bij de keuze van de elementen en de soortensamenstelling een belangrijke overweging geweest. Dit komt onder andere tot uiting in de aanleg van soortenrijke elementen en het gebruik van inheemse, streekeigen soorten bomen en struiken. Voor zover beschikbaar zal het plantmateriaal van autochtone herkomst zijn. Inheemse bomen zijn van het formaat 10-12 met kale wortel, het overige plantgoed is tweejarig, met kale wortel en van de soort afhankelijke maten variërend van 60-120 cm. Al het plantgoed van autochtone herkomst zal NAK-gecertificeerd.

1. Vogel- hakhoutbosje

Een bosje in de noordelijke punt van het perceel vooral bedoeld als vogel- en bijenbosje. Dit bosje zal worden gevormd door struiken die een door vogels en bijen een belangrijke voedselbron vormen. Het bosje is 180 m² groot, de onderlinge plantafstand is ruwweg 1,0 * 1,0 meter aangeplant, er zullen 150 struiken in wildverband, gemengd worden geplant. Tevens zal er ter bestrijding van 'onkruiden' er een gras/kruidentmengsel gezaaid worden. Zo'n mengsel is bovendien goed voor de insecten (bijen). Dit zal niet alleen in het hakhoutbosje plaatsvinden maar in alle de te beplanten stroken (heggen, singels).

2. Gemengde vlechtheg met knotbomen

Langs de westzijde van het perceel komt een vlechtheg te staan. Deze robuuste, 1,2 meter hoge heg bewaart het halfopen karakter van het kampenlandschap. In de heg komen op onregelmatige afstand, verspreid traditionele knoteiken te staan. De geplande vlechtheg is soortenrijk met eenstijlige meidoorn als hoofdsoort om het kerend vermogen van de heg te garanderen. De overige soorten zijn zoveel mogelijk struikvormers die goed reageren op snoei. De heg wordt 1,5 meter uit de perceelgrens in een dubbele rij, in zigzagverband aangelegd. De afstand tussen de rijen bedraagt 40 cm, de onderlinge afstand binnen de rijen 50 cm, d.w.z. 4 planten/strekkende meter heg. Er zal gemengd geplant worden. In totaal betreft het 540 stuks bosplantsoen. Er komen in totaal 6 eiken, onregelmatig verdeeld, in de heg te staan.

3. Hoogstamboomgaard

In het noordelijk deel van het perceel is een hoogstamboomgaard gepland, groot 456 m². Hier komen circa 8 appel- en perenbomen van traditionele Achterhoekse rassen te staan. Maat 8-10 of 10-12 afhankelijk van de beschikbaarheid van de gewenste bomen. De boomgaard wordt aan de westzijde begrensd door de eerder genoemde vlechtheg. De bomen komen te staan in een kruidenrijk grasland wat goed aansluit bij zowel de vlechtheg als bij het vogel-/bijenbosje.

4. Houtwal / bossingel zuid met knotbomen

a. Bossingel

Aan de zuidzijde van het perceel is een bos- of houtsingel met knotbomen voorzien. De bossingel is 108 meter lang en 4 meter breed en wordt aangelegd met inheemse bomen en struiken. De boomvormers worden geconcentreerd in het hart van de singel, de struikvormers aan de buitenzijden. Het verloop van boom-struik en kruidenrand aan de noordzijde van de bossingel zorgt voor een geweldige biotoop voor vele diersoorten. Aan de zuidzijde van het Ringweg grenzend aan het natuurgebiedhet Wehlse bos ligt eveneens een bossingel. Het bosplantsoen zal in wildverband, gemengd worden gepland met een onderlinge plantafstand van ruwweg 1,0 * 1,0 meter. In totaal betreft het 432 stuks bosplantsoen.

b. Bomenrij

Parallel aan de bomenrij aan de zuidzijde van de Ringweg komt een rij eiken te staan. Deze eiken staan op gelijke hoogte als de jonge eiken aan de zuidzijde van de ringweg. Het betreft zomereiken, selectieherkomst, maat 10-12. In totaal 15 stuks. De bomen zullen als knotboom beheerd worden. De bomen zullen elk van 2 palen en boomband worden voorzien

5. Houtwal / bossingel oost

Aan de oostzijde van het perceel is in een 6 meter brede bossingel voorzien. Deze is wat soortensamenstelling en aanleg identiek aan de bossingel aan de zuidzijde van het perceel. De lengte van deze bossingel is 114 meter. In totaal zal hier 684 stuks bosplantsoen worden gepland.

6. Vlechtheg met knotbomen

Aan de noordzijde van het perceel als vervolg op de brede bossingel komt een vlechtheg van 55 meter met daarin 3 knoteiken. In soorten aanleg en soortensamenstelling verschilt deze heg niet van de onder 2 beschreven vlechtheg. In totaal zullen hier 220 stuks bosplantsoen worden gepland.

7. Heg

Rond de speelplaats en groententuin komt een lage heg, een knip-/scheerheg van 107 meter lengte. Omdat door frequent snoeien er weinig/geen bloei plaats vindt en doornstruiken op deze plaats niet wenselijk zijn is gekozen voor een passend alternatief, de Spaanse aak (veldesdoorn). De heg zal worden geplant in een dubbele rij, 40 cm tussen de rijen, 50 cm afstand in de rij, 4 planten/strekkende meter heg. In totaal betreft het 428 stuks bosplantsoen.

8. Solitaire bomen

Op het terrein staat thans 1 solitaire zomereik. Deze zal worden gehandhaafd. Daarnaast zullen verspreid over het terrein nog enkele bomen worden geplant, te weten 3 zomereiken, 2 zomerlindes, 2 walnoten. In blokvorm bij de speelplaats komen enkel leilindes (zomerlinde) te staan. De bomen zullen bij aanplant een minimale maat van 10-12 hebben en voorzien worden van 2 boompalen en boomband. Begrazing van het perceel door schapen, paarden of rundvee is niet voorzien. Mocht begrazing plaatsvinden dan zullen de bomen d.m.v. boomkorven tegen vrachtschade worden beschermd.

Tabel: Aantal stuks bomen en struiken per element naar soort weergegeven.									
	<i>elementnr</i>								
	1	2	3	4a	4b	5	6	7	
	<i>lengte/oppervlak</i>								
	180 m2	135 m.	456 m2	432 m2	108 m.	684	220 m.	107 m.	
Soort	<i>aantal planten</i>								
Acer campestre	0	25		0		0	11	428	
Alnus glutinosa	7	0		17		27	0		
Betula pubescens	14	0		35		55	0		
Carpinus betulus	0	25		0		0	11		
Cornus sanguinea	7	25		17		27	11		
Corylus avellana	14	0		35		55	0		
Crataegus laevigata	0	25		0		0	10		
Crataegus monogyna	7	300		17		27	115		
Euonymus europaeus	7	25		17		27	11		
Juglans regia	0	0		0		0	0		2
Tilia platyphyllos	0								2
Malus sylvestris	3	0		9		14	0		
Mespilus germanica	3	0		9		14	0		
Prunus avium	7	0		17		27	0		
Prunus padus	7	0		17		27	0		
Prunus spinosa	7	20		17		27	10		
Quercus robur	28	20		69	15	109	10		3
Rhamnus catharticus	0	25		0		0	10		
Rhamnus frangula	17	0		43		68	0		
Ribes nigrum	7	15		17		27	7		
Rosa spp	7	10		17		27	4		
Sambucus nigra	7	0		17		27	0		
Sorbus aucuparia	17	0		43		68	0		
Viburnum opulus	7	25		17		27	10		
Vruchtbomen	0	0	6	0		0	0		
Totaal	173	540	6	432	15	684	220	428	7

Onderhoud en beheer van de landschapselementen

De landschapselementen zoals beschreven in het inrichtingsplan zullen zoveel mogelijk op traditionele wijze beheerd worden (vlechten van heggen, hakhoutbeheer, knotbomen). Waar mogelijk zal dit gefaseerd gebeuren zodat er geen grote schoksgewijze veranderingen plaatsvinden en flora en fauna profiteren van de diversiteit in de ontwikkeling van de aanwezige bomen en struiken. Er zullen ter bestrijding van pionierssoorten ('onkruiden') geen chemische bestrijdingsmiddelen toegepast worden.

1. Hakhoutbosje

Het ingezaaide gras/kruidentmengsel voorkomt ontwikkeling van veel pionierssoorten. Indien nodig zullen deze door maaien en/of knippen beteugeld worden. In jaar 1 zullen struiken ingeboet worden indien meer dan 25% van de struiken dood is gegaan. Vervolgbeheer bestaat uit eens in de 4-6 jaar bij de grond afzetten van de struiken. Het snoeihout wordt afgevoerd of op rillen verwerkt maar zal niet in de vorm van snippers in het bosje terugkeren.

2. Vlechthege met knotbomen

De hege dient voordat deze gevlochten kan worden 6-8 jaar uit te groeien. Indien nodig zullen de zijanten van de hege gesnoeid worden. Indien de hege de gewenste hoogte heeft zal deze worden gevlochten. Hierna zal de hege jaarlijks worden geknipt waarbij de hege telkens enkele centimeters breder en hoger zal worden gesnoeid waardoor de hege een dichte structuur krijgt en op bescheiden schaal zal kunnen bloeien en vrucht zetten. De zomereiken zullen na 2 jaar voor een eerste keer worden geknot, om vervolgens om de 4-6 jaar geknot te worden. Al het snoeiafval zal afgevoerd worden.

3. Hoogstamboomgaard

De hoogstambomen zullen jaarlijks gesnoeid worden, de eerste jaren vooral om een goede takstructuur te ontwikkelen. Indien begrazing zal worden toegepast, zullen de bomen voorzien worden van robuuste korven. Bij maaien zal er op gelet worden dat de voet van de bomen niet beschadigd raakt.

4. Bossingel zuid met knotbomen

a. Bossingel

Het ingezaaide gras/kruidentmengsel voorkomt ontwikkeling van veel pionierssoorten. Indien nodig zullen deze door maaien en/of knippen beteugeld worden. In jaar 1 zullen struiken ingeboet worden indien meer dan 25% van de struiken dood is gegaan. De bossingel zal als hakhout worden beheerd waarbij het geheel eens in de 4-6 jaar bij de grond zal worden afgezet. Het afzetten van beide bossingels zal gefaseerd gebeuren zodat er geen grote, schoksgewijze veranderingen in de leefomgeving van de dieren zal

plaatsvinden. Het snoeihout wordt afgevoerd of op rillen verwerkt maar zal niet in de vorm van snippers in de bossingel terugkeren.

b. Bomenrij

De eiken zullen na 2 jaar voor een eerste keer worden geknot. Vervolgens worden de bomen om de 4-6 jaar geknot. Takkenhout zal worden afgevoerd of elders op het terrein in een takkenril worden verwerkt. Boomband zal tijdig verwijderd worden.

5. Bossingel oost

Het onderhoud en beheer van de bossingel aan de oostzijde is identiek aan dat van de aangrenzende bossingel aan de zuidzijde van het perceel. Het afzetten van de bomen en struiken zal gefaseerd gebeuren en snoeihout zal worden afgevoerd.

6. Vlechtheg met knotbomen

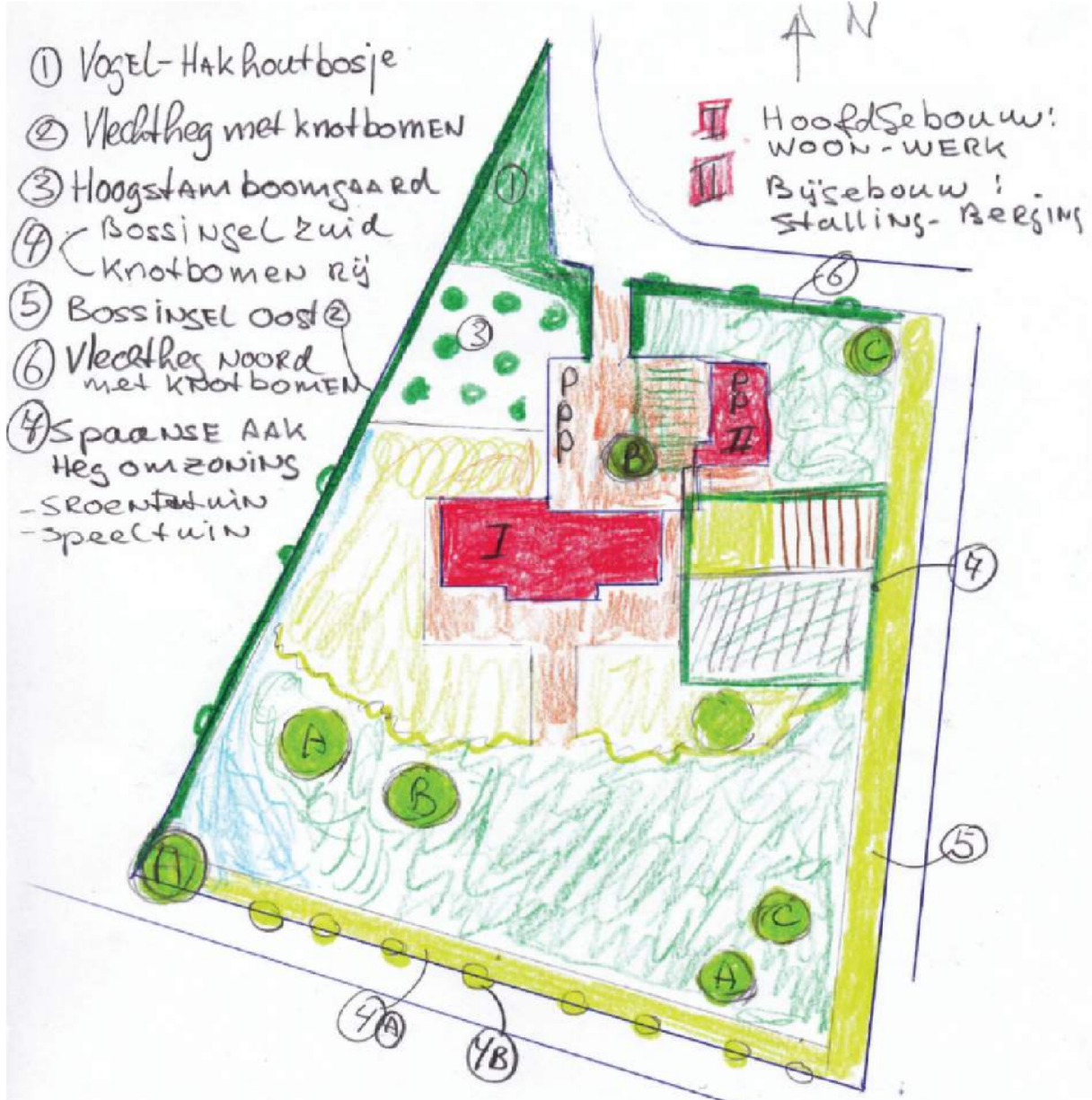
Het beheer van deze heg verschilt niet van de eerder beschreven vlechtheg.

7. Heg

Deze heg wordt na enkele jaren voor de eerst geknipt. Vervolgens wordt de heg jaarlijks 2-3 keer geknipt waarbij in de begin jaren de hoogte en breedte geleidelijk worden opgevoerd zodat de heg een dichte structuur ontwikkelt. Snoeiafval zal worden afgevoerd.

8. Solitaire bomen

De bomen zullen afdoende beschermd worden tegen beschadigingen van de stam en de stamvoet. In de beginjaren zal enige snoei van deze opgaande nodig zijn. Waar mogelijk zal het beeld van een laag vertakte, breed uitgroeiende boom nagestreefd worden. Boomband zal tijdig verwijderd worden om ingroeien te voorkomen. De leilindes zullen jaarlijks in de gewenste vorm gesnoeid worden.



P = PARKEREN

■ SPEELTUIN

■ SROENTENTUIN

■ WATERSROPPEL/BERGING/ROEL
 [was definitief onderzoeken]

■ SIERTUIN

■ BLOEMRIJK SROSLAND

■ ERFVERHARDING

■ SROEN MET ERFVERHARDING

Bijlage 9 Parkeernormen

Parkeernormen gemeente Doetinchem

Bron: Nota Parkeernormen en Parkeercompensatiefonds
23-02-2012 vastgesteld gemeenteraad Doetinchem

Woningen ¹

Type	Totaal ²	Eenheid
Kamer of appartement (<30m ²)	1,3	Per woning
Woning klein (30-60 m ²)	1,5	Per woning
Woning midden (60-120 m ²)	1,7	Per woning
Woning groot (> 120 m ²)	1,8	Per woning

Correctiefactoren parkeren op eigen terrein bij woningen

Type parkeerplaats bij woningen	Feitelijk aantal	Berekenings-aantal	opmerkingen
Oprit	1	0,8	Oprit minimaal 5 m diep
Lange oprit	2	1,0	Oprit minimaal 11 m diep
Garage	1	0,4	Oprit minimaal 1,0 m diep
Oprit met garage	2	1,0	Oprit minimaal 6,0 m diep
Lange oprit met garage	3	1,3	Oprit minimaal 12 m diep
Garage box (niet bij woning)	1	0,5	-
Parkeerterrein	-	0,8	Per parkeerplaats

Detailhandel

Type	Totaal	Eenheid
Winkel (detailhandel)	4,0	Per 100 m ² bvo
Doe-het-zelf - Bouwmarkt	2,7	Per 100 m ² bvo
Showroom (arbeidsextensief / bezoekers intensief)	1,4	Per 100 m ² bvo
Grootschalige detailhandel	7,5	Per 100 m ² bvo
Weekmarkt	0,24	Per m ² marktkraam

Horeca en logies

Type	Totaal	Eenheid
Café, bar, cafetaria	6,0	Per 100 m ² bvo
Restaurant	10,0	Per 100 m ² bvo
Camping	1,5	Plaats
Hotel, jeugdherberg	1,5	Kamer
Feestzaal, partycentrum, discotheek	7,0	Per 100 m ² bvo

Kantoren en bedrijven

¹ Het heeft de voorkeur om parkeerplaatsen bij woningbouw volledig op eigen terrein te realiseren. Voor bezoekers moet per woning minimaal 0,3 parkeerplaats in de openbare ruimte aanwezig zijn.

² Deze parkeernormen zijn gebaseerd op het aantal benodigde openbare parkeerplaatsen. Er geldt een correctiefactor voor parkeerplaatsen op eigen terrein. Vanwege het lagere gebruik hiervan worden parkeerplaatsen op eigen terrein niet volledig meegerekend, maar een correctiefactor toegepast volgens onderstaande tabel.

Type	Totaal	Eenheid
Bedrijfsverzamelgebouw	1,7	Per 100 m ² bvo
Kantoren zonder balie	1,9	Per 100 m ² bvo
Dienstverlening /Kantoren met balie	2,8	Per 100 m ² bvo
Bezoekersextensief (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,7	Per 100 m ² bvo
Arbeidsextensief bedrijf (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats)	2,2	Per 100 m ² bvo
Sociale werkplaats	1,7	Per 100 m ² bvo

Sport en recreatie

Type	Totaal	Eenheid
Biljartzaal, bowlingbaan	2,5	Tafel / baan
Dansschool	4,0	Per 100 m ² bvo
Golfbaan	8,0	Hole
Gymlokaal (schoolfunctie)	1,0	Per 100 m ² bvo
Manege	0,5	Box
Speelweide – ligweide, dagrecreatiebad	0,3	Per 100 m ² bvo
Speeltuin overdekt	12,0	Per 100 m ² bvo
Sporthal (excl tribune)	2,5	Per 100 m ² bvo
Sportveld (excl tribune)	27,0	Hectare netto terrein
Sportschool (fitness)	4,0	Per 100 m ² bvo
Squashbaan	2,0	Baan
Tennisbaan	3,0	Baan
Tribune	0,2	Per bezoekersplaats
Verenigingsgebouw	3,0	Per 100 m ² bvo
Zwembad	11,0	100 m ² opp bassin

Onderwijs

Type	Totaal	Eenheid
Crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, BSO	3,8	Per groep
Basisschool	4,0	Leslokaal ³
Vorbereidend beroepsonderwijs (VWO, Havo, Vbo)	1,0	Leslokaal ³
Beroepsonderwijs (MBO, ROC, WO, HBO)	7,0	Leslokaal ³
	20,0	Collegezaal ⁴
Avond en volwassenenonderwijs	1,0	Student

³ leslokaal = circa 30 zitplaatsen

⁴ collegezaal = circa 150 zitplaatsen

Gezondheidszorg

Type	Totaal	Eenheid
Medische praktijk (arts, therapeut etc.)	2,0 ⁵	Behandelkamer
Verpleeg- of verzorgtehuis, woonvoorziening verstandelijk gehandicapten	0,7	Wooneenheid
Ziekenhuis	1,7	Bed

Overig

Type	Totaal	Eenheid
Begraafplaats / crematorium	30,0	Gelijktijdige begrafenis of crematie
Bibliotheek	0,9	Per 100 m ² bvo
Cultureel centrum, wijkgebouw, verenigingsgebouw	3,0	Per 100 m ² bvo
Evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	8,0	Per 100 m ² bvo
Museum	0,9	Per 100 m ² bvo
Religiegebouw (o.a. kerk, moskee)	0,2	Zit- of knielplaats
Schouwburg, theater, concertzaal, bioscoop	0,3	Zitplaats
Volkstuin	0,3	Perceel
Sauna	6,0	Per 100 m ² bvo

⁵ met een minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk

