Buitengebied - Van Goorswegje

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied - Van Goorswegje met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00311--0002 van de gemeente Harderwijk;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroep

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerp-technisch, adviesgevend, of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, alsmede gastouderopvang, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 aan- of uitbouw

een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.7 achtererf

het deel van het bestemmingsvlak dat is gelegen achter het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan;

1.8 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.9 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.11 bebouwingspercentage

het in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.12 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed & breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie wonen;

1.13 bestaand

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.17 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.23 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.24 erfgrens

de grens van een erf;

1.25 gastenverblijf

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een kortdurend verblijf, aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

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

1.27 gebruiksoppervlak
gebruiksoppervlakte van een gebouw zoals bedoeld en bepaald in de NEN 2580;

1.28 gezamenlijk gebruiksoppervlak
het totale gebruiksoppervlak die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

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

1.30 houtopstanden
waardevolle beplantingselementen in de vorm van houtwallen, houtsingels, hagen, (gerief)bosjes, boomgroepen, solitaire monumentale en waardevolle bomen, weg- en erfbeplanting;

1.31 maatvoeringsvlak
een als zodanig aangegeven vlak ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bouwperceel met het oog op een verschil in maatvoering;

1.32 oorspronkelijk hoofdgebouw
het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd;

1.33 openbaar toegankelijk gebied
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer, met inbegrip van klompenpaden;

1.34 overkapping:
Een bijbehorend bouwwerk zonder wanden of met 1 of meer al dan niet tot de constructie behorende wanden en voorzien van een dak;

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

1.36 peil
1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. bij het ontbreken van een hoofdgebouw: vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;

1.37 permanente bewoning
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.38 seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.39 voorerf
erf dat geen onderdeel is van het achtererf of zijerf;

1.40 voorerfgebied
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.41 voorgevelbouwgrens
het naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens;

1.42 voorgevelrooilijn
de denkbeeldig doorgetrokken lijn van het naar de weg gekeerde deel van het bouwvlak ter plaatse van de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel de ligging van de bouwvlakken op de verbeelding indien geen hoofdgebouw aanwezig is;

1.43 woning
een voor wonen bestemd gebouw, bestaand uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftkokers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

vanaf de bouwperceelgrens tot enig punt van een gebouw;

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 wijze van meten:

tenzij anders bepaald, worden de afstanden loodrecht gemeten;

2.8 ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken, trapportalen en hellingbanen buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 0,75 m wordt overschreden, met dien verstande dat ten aanzien van trapportalen en hellingbanen de overschrijding niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het hobbymatig weiden van dieren en/of verbouwen van gewassen;
b. de instandhouding, bescherming en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, inclusief houtopstanden;
c. voorzieningen voor de waterhuishouding;
d. kleinschalige, onverharde ontsluitingspaden.

3.2 Bouwregels

Op en in deze gronden zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan die ten dienste staan van de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden:

a. erf-of perceelsafscheidingen met een hoogte van maximaal 1,30 meter, mits open van constructie, en met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde van het aansluitende gebied.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
    2. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
    3. Het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
    4. Het verwijderen van landschapselementen.
    5. Het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
    1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
    2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen

van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen met bijbehorende bouwwerken;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals tuinen en erven, groen en water, verhardingen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Onder wonen is mede begrepen:

c. het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep;
d. bed & breakfast en gastenverblijf.

4.2 Bouwregels

Op en in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken toegestaan die ten dienste staan van de bestemming Wonen.

4.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

1. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt niet meer dan op de verbeelding staat aangegeven;
2. Een woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
3. Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mag uitsluitend een twee-onder-een-kap woning worden gebouwd;
4. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
5. De oppervlakte van een vrijstaande woning bedraagt niet meer dan 150m²;
6. De oppervlakte van een twee-onder-een-kap woning bedraagt niet meer dan 90m² ;
7. De goot- en bouwhoogte van een woning bedraagt niet meer dan zoals op de verbeelding staat aangegeven.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken - inclusief overkappingen - gelden de volgende regels:

1. Bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
2. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een vrijstaande woning bedraagt niet meer dan 100m² ;
3. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een twee-onder-een-kap woning bedraagt niet meer dan 60m² ;
4. De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt niet meer dan 3 meter;
5. De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt niet meer dan 4,5 meter;
6. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein bedraagt niet minder dan 3 meter;

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken - exclusief overkappingen - gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, bedraagt niet meer dan 1 meter;
2. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, bedraagt niet meer dan 2 meter;
3. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter.

4.2.4 Ondergrondse bouwwerken

1. ondergrondse bouwwerken die geheel onder het maaiveld zijn gelegen zijn uitsluitend daar toegelaten waar bovengronds gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn toegelaten;
2. de diepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt niet meer dan 3,5 meter onder peil;
3. ondergrondse bouwwerken mogen geen nadelige invloed hebben op de bodem- en waterhuishouding en eventuele aanwezige archeologische waarden.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening, nadere eisen stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, voor zover nodig ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Aan huis verbonden beroep

Onder wonen is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke gebruiksoppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 75 m² voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

4.4.2 Bed & breakfast en/of gastenverblijf

Onder wonen is een bed & breakfast en/of gastenverblijf mede begrepen, met dien verstande dat:

a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
b. het een kleinschalige verblijfsaccommodatie betreft met niet meer dan 7 slaapkamers, die deel uitmaakt van een woning;
c. het een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de functie wonen betreft, waarbij het gebruik beperkt is tot 40% van het gebruiksoppervlak van de woning met een maximum van 100 m²;
d. de activiteiten geen afbreuk mogen doen aan de woonfunctie;
e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, uitgaande van de parkeernormen zoals opgenomen in de laatst vastgestelde Parkeernormennota Harderwijk.

4.4.3 Cumulatie

Het gezamenlijk oppervlak dat wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep, bed & breakfast en/of gastenverblijf, zoals bedoeld in artikel 4.4.1 en 4.4.2, mag niet meer bedragen dan 40% van het gezamenlijke gebruiksoppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken.

4.4.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke (erf)inrichting

Het gebruik volgens artikel 4.1 van de met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte woningen is uitsluitend toegestaan indien:

a. de landschappelijke erfinrichtingsplannen zoals opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijk(erf)inrichtingsplan 13-15 en Bijlage 2 Landschappelijk(erf)inrichtingsplan 17-19 bij deze regels is uitgevoerd binnen 1 jaar na oplevering van de woning en nadien in stand wordt gehouden.

4.4.5 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

4. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als woning;

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 onder a. voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ophogen van de bodem;
    2. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
    3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
    4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
    5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
    6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
    7. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
    1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 1000 m^2 en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
    2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
    3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden

worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
    1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
    2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
        - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
        - de verplichting tot het doen van opgravingen of;
        - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met het plan wordt in ieder geval verstaan:

a. het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en);
b. het gebruik van gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen, voor (zelfstandige) bewoning, uitgezonderd voor zover toegestaan in de regels;
c. het splitsen van (bedrijfs)woningen, uitgezonderd voor zover toegestaan in de regels;
d. onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruik(en) van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald;
e. het winnen van fossiele energie zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas.

7.2 Parkeerkgelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

a. Bij nieuwbouw of uitbreiding waarbij het gebruiksoppervlak toeneemt dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de op het tijdstip van de aanvraag van het gebruik, dan wel, in het geval van een omgevingsvergunningplichtige activiteit, het tijdstip van de aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernormennota ;
b. Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is de laatst vastgestelde Parkeernormennota Harderwijk van toepassing. Daarbij dient overeenkomstig de aanbevelingen van het CROW tevens rekening te worden gehouden met parkeerplaatsen voor mindervaliden;
c. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben zoals die zijn voorgeschreven in de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). Voor de onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's komen in ieder geval niet in aanmerking gronden die bedoeld en/of ingericht zijn als openbare groenvoorziening(en);
d. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
e. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder a. en c.:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemene afwegingscriteria

Voor toepassing van de in het bestemmingsplan genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning gelden de volgende regels:

a. in de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische, milieuhygiënische en waterhuishoudkundige belangen betrokken;
b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen, dan wel door het stellen voor voorwaarden aan de omgevingsvergunning, niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
c. de financieel-economische haalbaarheid is verzekerd.

8.2 Algemene afwijking van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 10%, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is op het bepaalde in Artikel 4 Wonen.

8.3 Aan huis verbonden beroep

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels voor het toestaan van een aan huis verbonden beroep in vrijstaande bijgebouwen, mits is voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden uit de Beleidsregel voor beroepen en bedrijven aan huis opgenomen als Bijlage 3 bij de regels.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in deze planregels voor de volgende onderwerpen:

a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte van niet meer dan 25 m², een inhoud van niet meer dan 70 m³ en een hoogte van niet meer dan 5 m, ten dienste van openbaar nut, zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes, wachthuisjes, straatmeubilair en kabelverdeelkasten;
b. de bouw van balkons, luifels, bordessen, pergola's en dergelijke bouwwerken, met dien verstande dat de diepte van balkons niet meer mag bedragen dan 1,50 m;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10 %.

a. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied - Van Goorswegje.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ....

Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijk(erf)inrichtingsplan 13-15



Hoofdwoning: footprint: max. 150m² en 100m² aan bijgebouwen

Kleine woningen (twee onder een kap): footprint: max. 90m² per woning en 60m² bijgebouwen

project:	Van Goorswegje 13-15 Hierden
opdrachtgever:	Fam. Vrijhof
projectstatus:	voorlopig
onderdeel:	situatie inrichtingsplan v2d
datum:	26-06-2023

veluwse architecten

projectnummer:	bladnummer:
1929	VO-012b

Plantsoenlijst landschappelijke inpassing Van Goorswegje 13-15

op basis van inrichtingsplan v2d
18 augustus 2023

	Nederlandse naam	Latijnse naam	maat	aantal	Opmerking
	Basislaag			1622m2	
G1	Gazon	n.v.t.	n.v.t.	1115m2	vrije maaivorm n.t.b.
G2	Bloemrijk graslandmengsel type G2	diverse soorten	n.v.t.	350m2	G2 Cruydt Hoeck
G3	Wadimengsel type G3	diverse soorten	n.v.t.	157m2	G3 Cruydt Hoeck
	Struiklaag			60m2	
S1	**Biodiversiteitsbosje (vogelbosje)**				gemengd inheems sortiment
	Cornus mas	Gele kornoelje			
	Corylus avellana	Hazelaar			
	Cytisus scoparius	Brem			
	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts			
	Frangula alnus	Sporkehout / Vuilboom			
	Ilex aquifolium	Hulst			
	Lonicera periclymenum	Wilde kamperfoelie			
	Prunus padus	Inheemse vogelkers			
	Viburnum opulus	Gelderse Roos			
	Haagbeplanting			160m1	
H1	Beuk	Fagus sylvatica	60-100	110m1	enkelrijig / 5st per m1
H2	Liguster	Ligustrum vulgare	60-100	50m1	enkelrijig / 5st per m1
	Boomlaag			5 st	
B1	Eik	Quercus robur	16-18	1st	1e orde
B2	Walnoot	Juglans regia	18-20	1st	1e orde
B3	Zoete kers	Prunus avium	18-20	1st	1e orde
B4	Beuk	Fagus sylvatica Purpurea	16-18	2st	1e orde

Bovengenoemde soorten kunnen afwijken. Gebiedseigenheid, ordegrote en aanplantmaat zijn leidend voor alternatief.

TOELICHTING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Wanneer het gaat om een landschappelijke inpassing zijn vooral de grote structuren op of rond het erf van belang. Deze hebben landschappelijk gezien de meeste impact en zijn bepalend voor het aanzien van het erf (op afstand). Deze structuren zijn in veel gevallen erf-overschrijdend en zorgen ervoor dat het erf onderdeel wordt van het landschap. Dergelijke structuren bestaan voornamelijk uit opgaande beplantingselementen die verschillend van aard kunnen zijn.

HOOFDPRINCIPES LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

B1 Basislaag
B2 Struiklaag
B3 Boomlaag
De drie toegepaste hoofdprincipes van dit landschapsplan zorgen voor een landschappelijke en ecologische meerwaarde. Door het toevoegen van natuurlijke beplanting vormt de bebouwing een eenheid met beplanting en landschap. De gelaagdheid in beplanting, bomen, haag en tuinbeplanting zorgen voor een goede inpassing in de omgeving.

Note bij H1:

Deze haag wordt gerealiseerd zodra er zekerheid is dat het beoogde klompenpad operationeel gaat worden.

Plantsoenlijst landschappelijke inpassing Van Goorswegje 13-15

op basis van inrichtingsplan v2d
18 augustus 2023

	Nederlandse naam	Latijnse naam	maat	aantal	Opmerking
	Basislaag			1622m2	
G1	Gazon	n.v.t.	n.v.t.	1115m2	vrije maaivorm n.t.b.
G2	Bloemrijk graslandmengsel type G2	diverse soorten	n.v.t.	350m2	G2 Cruydt Hoeck
G3	Wadimengsel type G3	diverse soorten	n.v.t.	157m2	G3 Cruydt Hoeck
	Struiklaag			60m2	
S1	**Biodiversiteitsbosje (vogelbosje)**				gemengd inheems sortiment
	Cornus mas	Gele kornoelje			
	Corylus avellana	Hazelaar			
	Cytisus scoparius	Brem			
	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts			
	Frangula alnus	Sporkehout / Vuilboom			
	Ilex aquifolium	Hulst			
	Lonicera periclymenum	Wilde kamperfoelie			
	Prunus padus	Inheemse vogelkers			
	Viburnum opulus	Gelderse Roos			
	Haagbeplanting			160m1	
H1	Beuk	Fagus sylvatica	60-100	110m1	enkelrijig / 5st per m1
H2	Liguster	Ligustrum vulgare	60-100	50m1	enkelrijig / 5st per m1
	Boomlaag			5 st	
B1	Eik	Quercus robur	16-18	1st	1e orde
B2	Walnoot	Juglans regia	18-20	1st	1e orde
B3	Zoete kers	Prunus avium	18-20	1st	1e orde
B4	Beuk	Fagus sylvatica Purpurea	16-18	2st	1e orde

Bovengenoemde soorten kunnen afwijken. Gebiedseigenheid, ordegrote en aanplantmaat zijn leidend voor alternatief.

TOELICHTING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Wanneer het gaat om een landschappelijke inpassing zijn vooral de grote structuren op of rond het erf van belang. Deze hebben landschappelijk gezien de meeste impact en zijn bepalend voor het aanzien van het erf (op afstand). Deze structuren zijn in veel gevallen erf-overschrijdend en zorgen ervoor dat het erf onderdeel wordt van het landschap. Dergelijke structuren bestaan voornamelijk uit opgaande beplantingselementen die verschillend van aard kunnen zijn.

HOOFDPRINCIPES LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

B1 Basislaag
B2 Struiklaag
B3 Boomlaag
De drie toegepaste hoofdprincipes van dit landschapsplan zorgen voor een landschappelijke en ecologische meerwaarde. Door het toevoegen van natuurlijke beplanting vormt de bebouwing een eenheid met beplanting en landschap. De gelaagdheid in beplanting, bomen, haag en tuinbeplanting zorgen voor een goede inpassing in de omgeving.

Note bij H1:

Deze haag wordt gerealiseerd zodra er zekerheid is dat het beoogde klompenpad operationeel gaat worden.

Bijlage 2 Landschappelijk(erf)inrichtingsplan 17-19



Bijlage 1: Inrichtingsplan
voor akkoord de gemeente:

datum.....

.....

voor akkoord.....

datum.....

.....

- aan te planten fruitboom
- aan te planten boom
- bestaande boom
- bestaand groen
- aan te leggen groen
- tuin
- grasland
- verharding
- nieuwe woning
- nieuwe schuur
- potentieel te bebouwen (vergunningsvrije zone)

Landschappelijke inpassing Goorswegje tussen 17 en 19

~~Schaal~~ : ~~1:500~~

Project	: Landschappelijke inpassing
Deelnemernr	: PA20TIMMER
Naam	:
Adres	: Van Goorswegje
PC, Plaats	: 3849 MD Hierden

Opsteller Plan	: E. Timmerman
Datum	: Sept 2024
Versie	: V4

Stichting Landschapsbeheer Gelderland
zorg voor ons landschap

N
W O
Z

Landschappelijke versterking Van Goorswegje

Inrichtingsplan

Deelnemernr:	PA20TIMMER
Naam:	
Straat:	Van Goorswegje tussen 17 en 19
Postcode, plaats:	3849 MD Hierden
E-mail:	
Telefoonnr:	
Afwijkend postadres:	nvt
Opsteller plan:	Eward Timmerman
Datum:	17-7-2023
Versie	V3

Stichting Landschapsbeheer Gelderland
Rosendael 2a, 6891 DA Rozendaal
026 35 37 444
info@landschapsbeheergelderland.nl
www.landschapsbeheergelderland.nl

Inrichtingsplan

De initatiefnemer is bezig met een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Harderwijk. Men is voornemens om tussen het Goorswegje nr. 17 en 19 een woning te realiseren. Om te voldoen aan de planologische procedure vraagt de gemeente Harderwijk onder anderen voor een landschappelijke inpassing van deze ruimtelijke ontwikkeling en het versterken van het omringende landschap. Stichting Landschapsbeheer Gelderland is gevraagd hiervoor een passend advies voor uit te brengen. Dit plan is een samensmelting van een drietal ontwerpprincipes en uitgangspunten. Zo heeft de erfadviseur in dit plan de analyse van het landschap waarin de ontwikkeling plaats vind (het Kampenlandschap op de overgang met het Heidelandschap (bijlage 2)) en de bijbehorende cultuurhistorische principes gekoppeld aan uw eigen wensen en ideeën. Uiteraard is er gekozen voor de aanplant van inheemse, lokaal passende boom- en struiksoorten.
Hieronder volgt een concrete, landschappelijke uitwerking van de door de eigenaar aangedragen locatie.

Leeswijzer

In het plan wordt per aan te leggen landschapselement een korte toelichting gegeven op de cultuurhistorische waarde van dit element op uw terrein. Daarnaast is er een uitwerking gemaakt resulterend in een lijst van aan te leggen soorten en aantallen. Ten aanzien van de uitvoering, is via de website www.landschapsbeheergelderland.nl praktische informatie over aanleg en beheer van de diverse landschapselementen te vinden.

Beplanting

De beplanting ten behoeve van de landschappelijke versterking bestaat uit de volgende landschapselementen;

- Knip- en scheerheggen [nr. 1,2,3]
- Vrij uitgroeiende struweelhaag [nr.]
- Vogelbosje en geriefbosje [nr.]
- Solitaire boom, laanboom of bomengroep [nr. 4,5]
- Houtwal en houtsingel [nvt]
- Elzensingel en elzenhakhoutsingel [nvt.]
- Hoogstamboomgaard [nr. 6]
- Knotbomen [nvt]
- Leibomen [nvt]
- Poel [nvt]

1. Knip- en scheerheg

Op uw terrein

Haagstructuur langs de zuidwest zijde van het erf. Natuurlijke scheiding met het naburige perceel (maximale hoogte 2 meter)

Aanleg nieuw element

Locatie	:	Zie ontwerpkaart
Lengte	:	60 meter
Plantwijze	:	4 stuks per meter
Aantal	:	240
Soort	:	Gewone beuk (alternatief veldesdoorn, haagbeuk, Eenstijlige meidoorn)
Maat	:	60 - 80 cm lengte
Aanleg en beheer	:	Zie informatievellen in de bijlage
Overig	:	Minimaal 0,5 meter uit de eigendomsgrens planten

Cultuurhistorische waarde

Knip- en scheerheggen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap. Deze lijnvormige landschapselementen kennen een sterke samenhang met het omringde landschap. Nabij boerderijen en rondom boomgaard en moestuin waren veelal de heggen te vinden. Vaak diende de heggen als eigendoms- of perceelsscheiding. De doornige heg had daarnaast ook nog een belangrijke veekerende functie.



Knip- en scheerheg

Langs de rivieren dienden de heggen om de waterstroom bij overstromingen te remmen en te verdelen, zodat het vruchtbare slib kon bezinken. Inmiddels zien we dat veel heggen bedreigd worden. Veel heggen zijn uit het landschap verdwenen door de komst van prikkeldraad, de ruilverkavelingen en achterstallig onderhoud. Alle reden om de heg weer terug te brengen in het landschap. Heggen zijn namelijk nog altijd functioneel als windscherm en als veekering, ook bij hoge rivierwaterstanden zorgen ze voor een permanente afrastering. Daarnaast houden ze de grond vast en dragen ze bij aan een goede waterhuishouding. Ook veel dieren hebben profijt van de aanwezigheid van een heg. Vogels gebruiken het als broedplaats; veel kleine zoogdieren vinden er voedsel en een schuilplaats en voor vleermuizen is een haag erg belangrijk als oriëntatiepunt.

2. Knip- en scheerheg

Op uw terrein

Haag structuur langs de noordelijke kavelgrens (deels omzomen van de moestuin maximale hoogte 2,50 i.v.m. luwte moestuin).

Aanleg nieuw element

Locatie	:	Zie ontwerpkaart
Lengte	:	15 + 5= 20 meter
Plantwijze	:	4 stuks per meter
Aantal	:	60
Soort	:	Eenstijlige meidoorn (alternatief veldesdoorn, (haag)beuk)
Maat	:	60 - 80 cm lengte
Aanleg en beheer	:	Zie informatievellen in de bijlage
Overig	:	Minimaal 0,5 meter uit de eigendomsgrens planten

3. Knip- en scheerheg

Op uw terrein

Haagstructuur ter hoogte van boomgaard en moestuin (maximaal hoogte 1.50 meter i.v.m. doorzicht naar het omringende landschap).

Aanleg nieuw element

Locatie	:	Zie ontwerpkaart
Lengte	:	12 meter
Plantwijze	:	4 stuks per meter
Aantal	:	50
Soort	:	Eenstijlige meidoorn (alternatief veldesdoorn, (haag)beuk)
Maat	:	60 - 80 cm lengte
Aanleg en beheer	:	Zie informatievellen in de bijlage
Overig	:	Minimaal 0,5 meter uit de eigendomsgrens planten

4. Bomenrij

Op uw terrein

Langs de buitenzijden van het perceel een bomenrij aanleggen. De bomen sluiten aan bij de historische kavelstructuur van het landschap. Door te kiezen voor een ruimt plantverband blijft de beleefbaarheid van het achterliggende landschap behouden. (

Aanleg nieuw element

Locatie	:	Zie ontwerpkaart
Lengte	:	90
Breedte	:	Nvt
Plantwijze	:	Plantafstand minimaal 10 – 12 meter
Aantal	:	6
Soort	:	1 x winterlinde 2 x zwarte els 2 x haagbeuk 1 x zoete kers
Maat	:	10 -12 cm stamomtrek op 1.10 cm hoogte
Aanleg en beheer	:	Zie informatievellen in de bijlage
Overig	:	Minimaal 2 meter uit de eigendomsgrens planten

Cultuurhistorische waarde

Een solitaire boom of bomengroep werd regelmatig in het weiland aangeplant als schaduw voor het vee of om het landschappelijke beeld compleet te maken. Ook werd een solitaire boom regelmatig op de hoek van het perceel aangeplant als afbakening (grensboom). Verder vindt men ook regelmatig solitaire bomen rondom het huis. Veel boomsoorten hadden een functie. Zo werd een walnoot vaak in de buurt van de keuken aangeplant omdat de walnoot muggen en vliegen weert en ook zorgde voor schaduw.



Solitaire boom

Laanbomen kennen een historische functie op bijvoorbeeld landgoederen en grotere boerderijen en buitenplaatsen als onder andere aankleding van wandellanen. Door deze aanplant ontstond er schaduw op het wandelpad. De welgestelde bewoners konden op deze manier geriefelijk wandelen zonder dat men werd gebruind door de zon. Iets wat in die dagen als teken van armoede werd gezien. De statigheid van een rij laanbomen werd door het gebruik van speciale soorten bomen versterkt.

5. Solitaire boom

Op uw terrein

Compensatie voor de te kappen boom t.b.v. aanleg inrit.

Aanleg nieuw element

Locatie	:	Zie ontwerpkaart
Lengte	:	nvt
Breedte	:	Nvt
Plantwijze	:	Plant minimaal 10 meter uit de bebouwing
Aantal	:	1
Soort	:	1 x rode beuk (Alternatief Hollandse linde, Zomer eik of haagbeuk, paardenkastanje)
Maat	:	14 -16 cm stamomtrek op 1.10 cm hoogte
Aanleg en beheer	:	Zie informatievellen in de bijlage
Overig	:	Minimaal 2 meter uit de eigendomsgrens planten

6. Hoogstamboomgaard

Op uw terrein

In het weitje achter de moestuin een boomgaardje aanleggen. De bomen staan voldoende uit elkaar om de doorzichten naar het landschap te behouden. Het is wenselijk om onder de boomgaard een kruidenrijke vegetatie te ontwikkelen, middels hooiland beheer.

Aanleg nieuw element

Locatie	:	Zie ontwerpkaart
Lengte	:	25 meter
Breedte	:	15 meter
Plantwijze	:	Plantafstand 8 - 10 meter
Aantal	:	5
Rassen	:	Zie rassentabel
Maat	:	hoogstam
Aanleg en beheer	:	Zie informatievellen in de bijlage
Overig	:	

Cultuurhistorische waarde

Al vele eeuwen wordt in Nederland fruit geteeld in hoogstamboomgaarden. Aanvankelijk waren het vooral kloosters, kastelen en landgoederen. Eind 19de eeuw begon een grote uitbreiding aan fruitboomgaarden. Onder invloed van de landbouwcrisis stapten veel agrariërs in het rivierengebied over van graanteelt naar hoogstamfruit. Een groot voordeel van het hoogstamfruit was dat er dieren onder konden grazen. Vanaf 1950 is het areaal aan hoogstamboomgaarden flink achteruit gegaan, vanwege de opkomst van de moderne fruitteelt (laagstam). Hoogstamboomgaarden hebben een grote ecologische waarde. Ze leveren nestgelegenheid aan allerlei vogels. De steenuil is een soort die graag broedt in holle takken van fruitbomen. Een heg om de boomgaard als windsingel vergroot de natuurwaarde van de boomgaard. Rassentabel:



Hoogstamboomgaard

Ras	moes/hand	smaak	bloeitijd	pluktijd	Houdbaar	ziektes
appel						
Schone van boskoop 2x	hand/moes/keuken /sap/verwerking	zuur	vroeg	eind sep	zeer goed	gevoelig
peren						
Jodenpeer 2x	hand	sappig	midden	oktober	goed	ongevoelig
pruimen						
Dubbele Boerenwitte*		wit	vroeg	half aug		ongevoelig

7. Extra optie, kruidenrijke rand/ perceel

Op uw terrein

Door een aangepast maaibeheer kan de weide en boomgaard op termijn ontwikkeld worden tot een kruidenrijke vegetatie. Door een rand later te maaien en de vegetatie na het maaien af te voeren, ontstaat er een vegetatie die interessant is voor vlinders en bestuivers. Dit resultaat kan ook behaald worden door de inzet van grazers (klein vee).

Aanleg nieuw element

Locatie	:	(zie inrichtingsschets)
Lengte	:	40 m
Breedte	:	20 m
Oppervlakte	:	800m2
Aanleg en beheer	:	Geen onderdeel van dit project
Overig	:	Nvt

Ecologische en/of cultuurhistorische waarde

Vooral in de maanden juni en juli zijn er voor bijen en andere insecten weinig bloemen voor het verzamelen van stuifmeel en nectar. De meeste inheemse bomen en struiken zijn dan al uitgebloeid. In deze periode kunnen we bijen en insecten goed helpen door de ontbrekende schakels in de zogeheten bloeiboog aan te vullen.

De bloeiboog is de – bij voorkeur aanéén**g**esloten- periode van voedselaanbod voor bestuivers. Het betreft hier zowel stuifmeel als nectar. Door specifieke bomen en struiken aan te planten en door middel van ecologisch beheer kunnen we de bloeiboog completer maken.

Het inzaaien van kleine randen of overhoeken op of om het erf, kan bijdragen aan een gesloten bloeiboog. Het is hierbij van belang dat een inheems, meerjarig zaadmengsel wordt gebruikt. Want deze plantensoorten zijn voor wilde bijen en vlinders een geschiktere voedselbron dan de zogenaamde ‘carnavalsmengsels’ met plantensoorten die van nature niet in ons land voorkomen.

Kruidenrijk grasland beheer

Ecologische en/of cultuurhistorische waarde

De manier waarop hooiland wordt beheerd, is belangrijk voor plant en dier. Bij SLG streven we naar een extensief beheer waarbij zoveel mogelijk kruiden in het grasland tot bloei komen.



Sinusbeheer

Wij onderscheiden hierin twee beheertype, te weten maaien en afvoeren en sinusbeheer.

Maaien en afvoeren

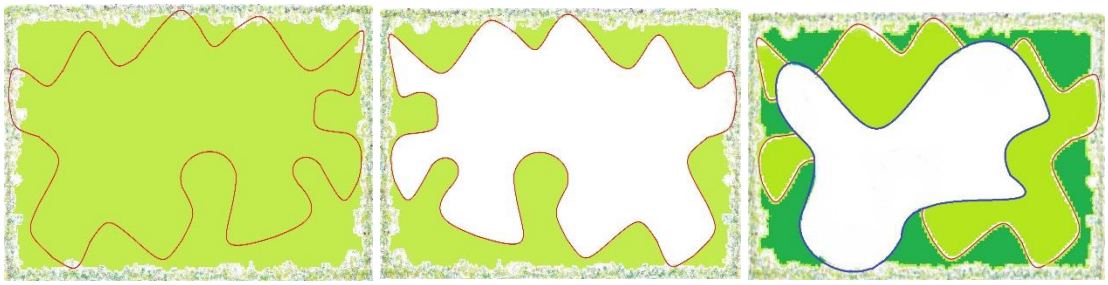
Na het maaien van het grasland wordt het maaisel eerst gedroogd, gehooid en daarna verwijderd. Door 1 tot 2 keer per jaar te maaien en steeds af te voeren krijg je een soortenrijkere vegetatie. Door het maaisel te laten drogen voordat het afgevoerd wordt, kunnen zaden nog narijpen en op de bodem vallen. Door gefaseerd te maaien en 10 tot 25% van de vegetatie te laten staan houd je rekening met blijvende schuilgelegenheid voor de aanwezige fauna.

Sinusbeheer

Sinusbeheer is een alternatieve manier van gefaseerd maaien, waarbij vrijheid en flexibiliteit sleutelwoorden zijn. In het kort komt sinusbeheer erop neer dat je als beheerder zelf bepaalt waar, wanneer en hoe vaak je maait, met als richtlijn dat bij elke maaibeurt ca. 40% van de oppervlakte blijft staan. Advies is om het maaisel af te voeren; dit verhoogt in de meeste situaties sterk de soortenrijkdom van de vegetatie.

Sinusbeheer in een notendop

• Laat bij iedere maaibeurt +/- 40% van de begroeiing staan;
• Maai een slingerend maaipad van ca. 2 meter breed en voer het maaisel af;
• Maai na enige tijd de binnenzijde van het pad en voer het maaisel af. Het pad zelf en de buitenzijde
blijft ongemaaid.
• Deze twee stappen kunnen, wanneer een terrein of het weer daarom vraagt, meerdere keren per jaar (meestal 2x) herhaald worden.



Eerst een sinuspad maaien (1), een paar weken later de binnenzijde van het pad maaien (2); dit proces herhaalt zich (3) Afbeeldingen: Jurgen Couckuyt

Voor de ontwikkeling van vegetatie is het tijdstip van maaien van belang. Maaiadvies is afhankelijk van de voedselrijkdom van de bodem en de reeds aanwezige vegetatie. Is de bodem niet extreem voedselrijk en is de begroeiing reeds soortenrijk, dan kunt u de eerste maaibeurt uitstellen tot na 15 juni. Daarmee houdt u de aanwezige soortenrijkdom in stand.

Heeft u echter een hoogproductieve soortenarme grasbegroeiing, dan is verschralen wenselijk. Dat bereikt u door vaker te maaien (met afvoeren van maaisel) en door de eerste maaibeurt vroeg in het seizoen uit te voeren, bijvoorbeeld in de tweede helft van mei. Maar check wel of er weidevogels broeden die u zou kunnen verstoren.

Voor meer informatie over sinusbeheer kunt u terecht op www.vlinderstichting.nl/sinusbeheer.

Beplantingslijst

Onderstaande plantsoenlijst omvat de beplanting die nodig is om het voorgestelde plan uit te voeren.

PA20TIMMER			
Nederlandse naam		**Maat**	**Aantal**
Bosplantsoen 2 jarig maat 60-80			
Tweestijlige meidoorn	Crataegus laevigata	60-80	325
Beuk (groen)	Fagus sylvatica	60-80	110
Boompalen			
Boompalen	Onbehandeld	8x250	12
Laanbomen			
Zwarte els	Alnus glutinosa	10-12	2
Zoete kers	Prunus avium	10-12	1
Haagbeuk	Carpinus betulus	10-12	2
Winterlinde	Tilia cordata	10-12	1
Beuk (rood)	Fagus sylvatica 'Purpurea	10-12 mk	1
Fruitbomen			
Appel	Schone van Boskoop	hoogstam	2
Peer	Jodenpeer	hoogstam	2
Pruim	Dubbele Boerenwitte	hoogstam	1

*mk – met kluit

Soorten kunnen worden gewijzigd in overleg met de gemeente

Bijlage 1 Plankaart



Bijlage 2 Gebiedskenmerken Kampenlandschap/ Essenlandschap



Kenmerkende structuren zijn, de openheid op de akkercomplexen en het verdichten van het overige landschap door toevoeging van lanen, erf- en kavelbeplanting.

Algemeen

Kenmerkend voor hogere zandgronden zijn de kernen en een groot complex van oude bouwlanden bij het dorp. Scherpe overgang naar de lagere gebieden. Kenmerken van oude bouwlanden zijn de bolle ligging, grote open percelen met randbeplantingen (houtwallen), laanbeplantingen en steilranden.

Bebouwing

Kenmerkend voor de hogere zandgronden zijn de bebouwingslinten (tegenwoordig vaak kernen).

Grondgebruik

Bouwland.

Beplanting

Houtwallen, laanbeplanting, bosjes. Langs dreven (brede landwegen) en wegen: bomen zoals eiken, beuken, lindes en kastanjes. Hagen langs onverharde wegen. Geen beplanting op de enken.

Wat waar planten?

De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor de dekzandruggen en oude bouwlanden en de plek op het erf en in het landschap waar u ze het beste aan kunt planten.

Houtwal en houtsingel:

Zomereik aangevuld met ruwe berk en lijsterbes, en struiken zoals meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos en inheemse hulst langs een perceel.

n de omgeving van beken:

Grauwe wilg, zwarte els, authentieke zwarte populier en inlandse vogelkers.

Struweelhaag:

Gecombineerde doornenhaag van meidoorn, sleedoorn, egelantier en hondsroos als perceelsrand. Of een gemengde haag met hazelaar, vogelkers, Gelderse roos, veldesdoorn, rode kornoelje, meidoorn, sleedoorn, kardinaalsmuts en hondsroos.

Geriefhoutbosje:

Schietwilg, gewone es, inheemse zwarte populier, zwarte els, hazelaar en berk.

Knotbomen:

Schietwilgen en zwarte elzen in natte gebieden, zomereiken en gewone essen in drogere gebieden.

Hoogstamboomgaard:

Hoogstamfruitbomen met appel (Goudrenet, Notarisappel, Zoete Bloemée), peer (Clapps favourite, Beurré Hardy), pruim (Reine Claude, D'Anthan, Reine Victoria) omhaagd door meidoorn.

Haag rond of bij de voortuin:

Meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk, liguster.

Haag rond of bij de fruitgaarde/moestuin:

Meidoorn of veldesdoorn.

Solitaire bomen op het erf:

Fruitbomen, zomereik, linde, tamme kastanje, berk, walnoot of kers (meikers).

Bijlage 3 Algemene plant informatie

Struiken en bosplantsoen

Algemeen

Dit zijn soorten die of in een rij of per oppervlakte beplant worden. De maat van het geleverde materiaal is doorgaans 60-100 cm hoog. Struiken planten we 1,25 x 1,25 meter uiteen. Bosplantsoen 1,50 x 1,50 meter. In de meeste gevallen krijgt u een gevarieerd sortiment. Er zitten dan wat boomvormers in en wat struikvormers. Met name de manier waarop de menging wordt uitgevoerd kan bepalend zijn voor een goed of minder goed resultaat.

Boomvormers:

Berk, Es, Els, Eik, Beuk, Esdoorn zijn boomvormers die ook in een beplanting met struiken kunnen voorkomen. De boomvormers dient men als ze gemengd worden geplant met struiken in het midden van een beplanting (niet aan de rand dus) aan te leggen.

Struikvormers:

Gelderse roos, Sleedoorn, Kardinaalsmuts, Hondsroos en Egelantier zijn soorten die aan de rand van een beplanting het beste resultaat leveren.

De Krent, Vuilboom, Hulst, Lijsterbes, Kornoelje en Hazelaar zijn de soorten die beter schaduw verdragen kunnen. Het is dan wel raadzaam om deze soorten in groepjes (wanneer mogelijk, 3-5 stuks) aan te planten.

Aanleg

De beplanting kan in verschillende verbanden aangeplant worden, in rijen, in driehoeksverband, in een wildverband enz. Voor alle verbanden geldt dat er in zwarte grond geplant dient te worden. Van tevoren ploegen, spitten of frezen is van groot belang. Daarnaast dient de grond onkruid vrij te zijn en na aanplant ook de eerste jaren onkruidvrij te blijven (gebruik geen gif aangezien de jonge aanplant hier sterk van te lijden heeft).

Het planten zelf kan vrij vlug uitgevoerd worden. Let op dat u niet te diep plant. De diepte is o.a. afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel. Steek een gat, (houdt de grond op de schop), plaats het plantje zo dat alleen de wortels in het gat zitten. Gooi de grond weer in het gat, terwijl u het plantje vasthoudt. De grond iets aanduwen.

Onderhoud

De beplanting begint klein, na 2 tot 3 jaar echter zal de beplanting gesloten raakt (d.w.z. de takken van de beplanting elkaar raken) er moet worden gesnoeid.

Een beplanting van alleen struikvormers kunt u onderhouden om jaarlijks takken die problemen geven af te knippen. Ook is het mogelijk om dunningen uit te voeren, door struiken af te zetten. Zo kunnen de struiken zich ontwikkelen tot een mooie dichte, met kleurige bessen en bloemen, groene beplantingsvorm. Doet u daarna niks meer dan schieten bepaalde soorten door en wordt de beplanting hol van onderen. Er moet een verjonging plaatsvinden.

Verjonging, als de struiken mooi in sluiting zijn, kan plaatsvinden door bijvoorbeeld jaarlijks 1/4 deel af te zetten (niet te laag 15-20 cm). Na 4 jaar is de gehele beplanting dan verjongd. Dit afzetten kan het beste, evenals de dunningen in het najaar plaatsvinden.

Voor een beplanting met alleen boomvormers, wat op termijn dus bos dient te worden geldt dat de plantafstand groter is namelijk 1.50 x 1.50 meter en dat het daardoor de eerste jaren niet nodig is om te snoeien e.d. Wanneer de beplanting in sluiting komt, d.w.z. dat de kruinen van de bomen elkaar raken dan is het zaak om de zogeheten "blijvers" te kiezen. Met andere woorden welke bomen mogen groot en oud worden. Deze bomen moeten de ruimte krijgen om zich in goed te kunnen ontwikkelen, de bomen die rechtstreeks de blijvers hinderen kunnen verwijderd worden. Deze dunning moet verstandig uitgevoerd worden, haal niet teveel weg. Dit proces kan op de langere termijn nog eens uitgevoerd worden zodat de bomen die uiteindelijk moeten overblijven wederom meer ruimte krijgen.

Wilt u een beplanting krijgen van bomen met daaronder een struikenetage dan dient u de struiken/boompjes die u wilt behouden vrij te stellen door, wanneer de beplanting gesloten raakt, de omliggende beplanting af te zetten op 15-20 cm boven de grond. Laat de beplanting weer in sluiting komen en herhaal dan deze ingreep. Op deze manier krijgt u een mooie dichte beplanting met opgaande soorten. Dit snoeien kan het beste in het najaar plaats vinden.

Voor alle drie de beplantingsvormen geldt dat water geven en onkruidbestrijding in de eerste jaren van groot belang is. Ook is het belangrijk dat het vee of het wild niet bij de jonge beplanting kan komen. Tevens is het raadzaam om voor het juiste onderhoud de cursus landschappelijke beplantingen van Stichting Landschapsbeheer Gelderland te volgen.

Heggen en Hagen

Algemeen

Door het regelmatig knippen van bepaalde boom- en struiksoorten kan er een haag ontstaan. Dit knippen zorgt ervoor dat er geen verticale groei plaatsvindt, en dat daardoor de beplanting dichter wordt. Soorten die gebruikt worden als haag zijn o.a. beuk, veldesdoorn, haagbeuk, taxus, hulst, mei- en sleedoorn en liguster. De hoogte van het plantmateriaal is doorgaans 60-100 cm.

De haag dient minimaal een op halve meter van de erfgrens geplant te worden. De plantafstand is doorgaans om de 25 cm, 4 per meter dus. Taxus en hulst kunnen om de 40 cm geplant worden (5 per 2 meter).

Aanleg

Graaf een geul langs een gespannen lijn van ongeveer 50 cm diep. Vul deze aan met compost of goede potgrond voor een betere groei. Verdeel eerst de planten langs de geul en plant ze vervolgens. Voor een mooie strakke haag kan het raadzaam zijn om de eerste jaren de haag tussen twee draden te laten opgroeien.

Knip direct na het planten 15-20 cm uit de kop van het plantje, dit stimuleert om sneller en breder te groeien. Liguster daarentegen kan men het beste direct na het planten tot 15 cm boven de grond afknippen (eenmalig), zo ontstaat een betere vertakte en dichtere haag.

Onderhoud

Een haag wordt bij voorkeur twee maal per jaar geknipt. Wanneer jaarlijks eenmaal wordt geknipt, wat de haag een wat ruwer voorkomen geeft, kan dit het beste na de langste dag gebeuren (eind juni). De hoofdgroei is dan al voorbij.

Knipt men twee maal dan zijn de maanden mei en september geschikt. Knip wanneer het bewolkt, niet te warm is. De uiteindelijke hoogte van de haag is afhankelijk van het knippen. Houdt daarbij het doel van de haag duidelijk in ogenschouw.

De eerste jaren na aanplant moet er goed voor de plantjes gezorgd worden, dit houdt in:

- Water geven in droge perioden. (2 x per week een grote hoeveelheid)

- Beschermen tegen vraat van geiten, paarden, koeien, konijnen enz door de dieren minimaal 1 meter van de haag te houden.

Voor plantinstructie: www.landschapsbeheergelderland.nl

Bijlage 3 Beleidsregel beroepen en bedrijven aan huis





Beleidsregel

Voor beroepen en bedrijven aan huis

gemeente harderwijk

Beleidsregel voor beroepen en bedrijven aan huis
(artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 4 lid 9 bijlage II Bor)

Vastgesteld door burgemeester en wethouders op 18 maart 2014.

Bekendgemaakt op 26 maart 2014.

Inwerkingtreding op 27 maart 2014.

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding **4**

2. Vorige beleidsregel **5**

3. Beleidsregel voor beroepen en bedrijven aan huis **6**

4. Leges **10**

5. Procedure **11**
5.1 Overgangsrecht 11
5.2 Inwerkingtreding beleidsregel 11
5.3 Inspraak 11
5.4 Zienswijzen 11

6. Uitvoeringsparagraaf en relatie met bestemmingsplan **13**

Bijlage 1 Gegevens bij aanvraag omgevingsvergunning **14**

Bijlage 2 Bedrijven milieucategorie 1 **15**

1 Inleiding

In vrijwel alle bestemmingsplannen is bij de bestemming ‘wonen’ een regeling opgenomen voor het mogen uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Deze regeling biedt over het algemeen al de nodige mogelijkheden en geeft een toetsingskader. Als een initiatief daar niet binnen past, kan het gemeentebestuur in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verlenen. Dan is er beleidsvrijheid.

Voor de invulling van deze beleidsvrijheid is in 2006 is een beleidsnotitie geschreven en gepubliceerd over het beleid rondom beroepen en bedrijven aan huis. Ook in het ontheffingenbeleid voor afwijken bestemmingsplan zijn beleidsregels opgenomen voor beroepen en bedrijven aan huis. In dit beleidsstuk is het uitgangspunt opgenomen dat vrijstaande bijgebouwen niet gebruikt mogen worden voor beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis.

Vanwege vragen die vanuit de samenleving rijzen, met name over het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij woningen voor beroeps- of bedrijfsuitoefening, is een evaluatie van dit beleid gewenst. Ook is een herijking van het beleid gewenst omdat het gemeentebestuur in het collegeprogramma ‘ondernemerschap’ tot speerpunt heeft verheven. In het kader van deze evaluatie is daarom ook specifiek gekeken of meer mogelijkheden gegeven kunnen worden aan beginnende ondernemers om aan huis een beroep of bedrijf te kunnen starten. Denk dan aan de vraag of dit ook in een vrijstaand bijgebouw kan, en wat voor soort beroepen of bedrijven mogelijk is. Daarbij geldt als belangrijke randvoorwaarde dat het karakter van het rustig woonmilieu gewaarborgd moet blijven. Een woonwijk mag bijvoorbeeld geen verkapt bedrijventerreintje worden. Dan is het rustig wonen in het geding en ook de sociale aspecten en leefbaarheid. Daar is niemand bij gediend. Het streven is erop gericht een win-win situatie te bereiken.

Wanneer een verzoek omgevingsvergunning wordt ingediend om af te mogen wijken van het bestemmingsplan, wordt deze getoetst aan de hand van deze beleidsregel.
In de bijlage staat omschreven welke gegevens bij een aanvraag omgevingsvergunning gevoegd moeten worden.

Doel beleidsregel
Het doel van deze beleidsregel is om de mogelijkheden voor beroepen en bedrijven aan huis in een vrijstaand bijgebouw te faciliteren, zonder dat dit ten koste gaat van een rustige woonomgeving.

Toetsingskader
Deze beleidsregel vormt een toetsingskader voor verzoeken om een beroep of bedrijf aan huis uit te oefenen, dat niet past binnen het bestemmingsplan.

2 Vorige beleidsregel

De vorige beleidsregel is vastgesteld op 5 februari 2013. Deze versie bevat één technisch-juridische aanpassing van de versie van 5 februari 2013. Namelijk de verwijdering van een passage onder het kopje ‘toetsingskader’ die ingaat op de vraag wanneer al dan niet een omgevingsvergunning nodig is. Dit vraagstuk hoort niet thuis in deze beleidsregel en zorgde in de praktijk voor onnodige verwarring. Deze beleidsnotitie bevat criteria waaraan de aanvraag omgevingsvergunning getoetst kan worden. De vraag of een omgevingsvergunning nodig is, is een vraag die hieraan voorafgaat. Afgezien van deze juridisch-technische aanpassing bevat deze beleidsregel inhoudelijk verder geen wijzigingen ten opzichte van de versie van 5 februari 2013.

De beleidsregel die gold voor 5 februari 2013 dateert van 7 november 2006. Kort samengevat staat in deze beleidsregel beschreven aan welke criteria een aanvraag voor een beroep of bedrijf aan huis wordt getoetst. Het gaat daarbij om aanvragen die niet passen binnen het bestemmingsplan. Ook staat in deze beleidsregel uit 2006 beschreven dat het niet toegestaan is *in een vrijstaand bijgebouw* een beroep of bedrijf aan huis uit te oefenen. Op dit laatste punt biedt deze nieuwe beleidsregel van 2013 c.q. 2014 een verruiming.

3 Beleidsregel voor beroepen en bedrijven aan huis

Deze beleidsregel is een invulling van de bevoegdheid in de artikelen 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 4 lid 9 bijlage II BOR. In dit hoofdstuk worden de criteria beschreven waar een aanvraag omgevingsvergunning voor een beroep of bedrijf aan huis aan wordt getoetst.

Beleidsuitgangspunt 1: relatie bewoning en beroep/bedrijf
Wie een beroep of bedrijf aan huis wil uitoefenen, zal ook altijd zelf in de woning moeten wonen. Er mag geen zelfstandige beroeps- of bedrijfsuitoefening ontstaan. Dit is een uitgangspunt dat in het bestemmingsplan vastligt. Beleidsmatig is het niet gewenst om hier uitzonderingen op te maken en zelfstandige beroeps- of bedrijfsuitoefening toe te staan. Als bijvoorbeeld een potentiële gegadigde voor kantoor- of bedrijfsruimte in elk vrijstaand bijgebouw bij een woning terecht kan, is dat ongewenste concurrentie ten opzichte van de reguliere kantoren- en bedrijventerreinen.

Ook vanuit de gedachte van het beschermen van het rustig woonmilieu is het loslaten van de relatie ‘wonen’ en ‘werken’ niet gewenst. Wie niet woont in een woning maar er alleen een beroep of bedrijf uitoefent zal ook minder geneigd zijn de component ‘werken’ kleinschalig en ondergeschikt te houden. De relatie ‘wonen’ en ‘werken’ moet daarom behouden blijven.

Beleidsuitgangspunt 2: beoordelingscriteria beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis
Het is niet zinvol een hele lijst op te nemen met bedrijven of beroepen aan huis, waar we medewerking aan willen verlenen. We kunnen hierin nooit uitputtend zijn en bovendien zullen er ten gevolge van nieuwe ontwikkelingen nieuwe beroepen of bedrijven ontstaan die we nu nog niet kennen. In plaats van een lijst is het beter om algemene criteria als toetsingskader te gebruiken, om te beoordelen of een beroep of bedrijf passend is bij een woonomgeving.
Aan al deze criteria moet worden voldaan om een beroep/bedrijf aan huis te kunnen toestaan.

Beoordelingscriteria
Milieucategorie
De activiteit mag geen milieuhinder opleveren voor de woonomgeving. Het betreft bedrijven die genoemd zijn in de bijlage 2 opgenomen ‘lijst van bedrijfsmatige bedrijven aan huis’, dan wel bedrijven die daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.

Opslag
Er mag geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvinden.

Verkeer en parkeren
Het beroep of bedrijf mag geen nadelige gevolgen hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en er mag geen parkeeroverlast voor de omgeving ontstaan. Het beroep of bedrijf mag geen nachtelijke verkeersbewegingen met zich meebrengen. De voor het beroep of bedrijf benodigde parkeerplaatsen moeten op eigen erf worden aangelegd.

Uitstraling
De uitstraling als woning moet intact blijven.
Het beroep of bedrijf mag geen nadelige gevolgen hebben voor het woon- en leefmilieu.

Reclame
Reclame is vergunningvrij toegestaan als het voldoet aan de voorwaarden van de reclameverordening Harderwijk (alleen aan het pand zelf, niet verlicht en maximaal 0,5 m^2 en in één richting geen grotere afmeting dan 1 meter en heeft alleen betrekking op het beroep of bedrijf in het pand).

Oppervlakte
De totale oppervlakte van het beroep of bedrijf aan huis bedraagt niet meer dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen tot een maximum van 75 m².

Detailhandel
Detailhandel is niet toegestaan. Onder detailhandel verstaan wij:
d e t a i l h a n d e l
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling
ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan
personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending
anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
Op het uitgangspunt dat detailhandel niet is toegestaan, bestaan de volgende twee uitzonderingen.

De eerste uitzondering zijn de dienstverlenende beroepen en bedrijven. Onder dienstverlening verstaan wij:
d i e n s t v e r l e n i n g
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

Hierbij is sprake van de verkoop van een dienst en niet van een product. Een ruimtelijk relevant verschil tussen detailhandel en dienstverlening is de verkeersaantrekkende werking. Bij dienstverlening ligt de nadruk op een ambachtelijke activiteit en niet op een korte verkooptransactie. Bij dienstverlening is de verkeersaantrekkende werking hierdoor lager. Vaak wordt er gewerkt op afspraak en is er sprake van een zekere behandeltijd. Ook kan er doorgaans maar één klant tegelijk worden geholpen. Het is vergelijkbaar met de ruimtelijke uitstraling van een klassiek vrij beroep als een tandarts of notaris.

Bij detailhandel is de verkeersaantrekkende werking daarentegen veel groter, omdat voor de verkoop van producten doorgaans geen afspraak en behandeltijd geldt. Hierdoor kan het aantal bezoekers per dag groter zijn en kunnen er ook meerdere mensen tegelijk komen. De verkeersaantrekkende werking is groter en is te belastend voor een rustige woonomgeving.

De tweede uitzondering op het detailhandelsverbod vormen de webwinkels, waarbij in de woning alleen de opslag- en administratieve werkzaamheden plaatsvinden. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan dat klanten de producten bij de webwinkel aan huis komen afhalen. Dan is namelijk geen sprake meer van een webwinkel, maar van een gewone winkel en dat is niet toegestaan. Bovendien mag de opslagactiviteit geen hinder voor de omgeving veroorzaken (zie het hiervoor genoemde criterium). Of er sprake is van onaanvaardbare hinder wordt per situatie en aanvraag beoordeeld.

Ruimte niet inrichten als verkoopruimte
Zowel voor het dienstverlenende beroep/bedrijf als de webwinkel geldt dat de betreffende ruimte niet mag worden ingericht als ruimte waar producten uitgestald staan die kunnen worden gekocht en direct worden meegenomen.

In dat geval is er immers ook geen sprake meer van een webwinkel maar van een winkel. Kenmerk van een webwinkel is juist dat via internet de producten worden bekeken en besteld. De ruimte die voor de webwinkel ingericht wordt mag alleen gebruikt worden voor de administratieve- en opslagdoeleinden van de webshop, al dan niet in combinatie met ambachtelijke activiteiten zoals het vervaardigen van de te verkopen producten.

Ter illustratie van het dienstverlenende bedrijf het volgende voorbeeld. Een ontwerper van keukens kan in zijn ruimte een proefopstelling neerzetten van een keuken, omdat deze de ontwerp werkzaamheden ondersteunt. Zodra de ruimte ingericht is met keukenapparatuur die kan worden gekocht en direct meegenomen, ligt de nadruk niet meer op het dienstverlenende, het ambachtelijke, het ontwerpaspect, maar op de korte verkooptransacties. En dat is dus niet toegestaan.

Beleidsuitgangspunt 3: nadere criteria gebruik vrijstaande bijgebouwen voor beroep/bedrijf aan huis
Tot op heden is het niet toegestaan om een beroep/bedrijf aan huis in een vrijstaand bijgebouw uit te oefenen. Het argument om het niet toe te staan is het gevaar voor kadastrale afsplitsing en het ontstaan van zelfstandige beroeps- en bedrijfsruimten her en der door de gemeente heen.

Argumenten om te gaan verruimen zijn dat het afsplitsinggevaar onverlet laat dat iemand de voorschriften van het bestemmingsplan moet naleven. Handhaven achteraf is mogelijk. Als er een zelfstandig kantoor ontstaat kunnen we aanschrijving dit gebruik te eindigen omdat de bedrijfs- of beroepsbeoefenaar er niet zelf woont.

Let op! Het volgende voorbeeld ter illustratie. Een huisarts houdt praktijk aan huis in een vrijstaand bijgebouw. De huisarts gaat met pensioen, verkoopt het bijgebouw waar de praktijk in gevestigd is aan zijn opvolger en blijft zelf in de woning wonen. Er ontstaat dan feitelijk een zelfstandige bedrijfsruimte, die in strijd is met het bestemmingsplan. De gemeente kan hier handhavend tegen optreden! De opvolger zal bij zijn eigen woning zelf een praktijk aan huis kunnen vestigen, maar niet bij iemand anders.

Een ander argument om te verruimen is de wens die er leeft vanuit de samenleving. We krijgen regelmatig verzoeken om bijvoorbeeld kantooractiviteiten in een vrijstaand bijgebouw te mogen realiseren.

Een ander argument betreft de ruimtelijke impact. Als een beroep of bedrijf aan huis in de woning zelf mogelijk is, waarom zou dit dan niet kunnen in een vrijstaand bijgebouw? Is die ruimtelijke impact nu zo wezenlijk anders? Als iemand kantoor heeft op zolder of in een vrijstaand bijgebouw, zal dat voor de parkeerdruk immers niets uitmaken.

Een ander argument is dat het goed is om economische activiteiten meer te stimuleren. Dit mag echter niet ten koste gaan van de woonkwaliteit in de woonomgeving. Dat kan worden begrensd door criteria aan te geven waar het beroep/bedrijf in een vrijstaand bijgebouw aan moet voldoen.

Op basis van het voorgaande wordt de volgende beleidslijn voorgesteld.
Een beroep of bedrijf in een vrijstaand bijgebouw is mogelijk mits aan de hiervoor genoemde algemene criteria wordt voldaan en voorts ook aan de volgende voorwaarden:

- het bijgebouw waar het beroep of bedrijf in plaatsvindt blijft te allen tijde een bijgebouw bij het hoofdgebouw en mag geen zelfstandige beroeps of bedrijfsruimte worden.

- de eenheid tussen hoofdgebouw en bijgebouw moet bewaard blijven, er is sprake van één centrale toegang. Voor het gebruik van het vrijstaande bijgebouw mag geen extra toegang / inrit aangelegd worden.

- Voor bed&break aan huis c.q. in een vrijstaand bijgebouw is een afzonderlijke beleidsnotitie opgesteld. Voor de eventuele mogelijkheden wordt verwezen naar deze separate beleidsregel over bed&breakfast.

Beleidsuitgangspunt 4: toezicht en handhaving verdient aandacht
In de praktijk kunnen de volgende problemen ontstaan.

De relatie tussen het wonen en werken is verbroken, doordat degene die het beroep of bedrijf uitoefent zelf niet meer in de woning woont.

Er is een beroep of bedrijf gevestigd dat niet ‘bij recht’ is toegestaan en waarvoor ook geen omgevingsvergunning verleend kan worden, omdat het naar aard en omvang niet past in de woonomgeving.

Er is een beroep of bedrijf gevestigd dat op zich qua aard en omvang wel past in de woonomgeving, maar waarvan de verhouding ‘wonen’ – ‘werken’ uit balans is en de component ‘werken’ overheerst.

Twee vragen doemen hierbij op.
- Hoe worden overtredingen gesignaleerd?
- Welke actie wordt tegen overtredingen ondernomen?

Hoe worden overtredingen gesignaleerd?
Als het gaat om signaleren zijn klachten van omwonenden een belangrijke aanleiding om een onderzoek te starten. Daarnaast is er handhavingsbeleid bouwregelgeving waarin de prioritering voor toezicht en handhaving staat beschreven. Gelet op het feit dat er niet vaak klachten rijzen over dit fenomeen, ligt het voor de hand om steekproefsgewijs controles uit te voeren.
En om op te schalen (toezicht en handhaving intensiveren) op het moment dat de problematiek groter wordt. Bij de jaarlijkse evaluatie van het handhavingsbeleid wordt een afweging gemaakt of het komende jaar meer tijd en capaciteit moet worden ingezet op dit onderwerp.

Welke actie wordt tegen overtredingen ondernomen?
Er ligt een notitie ‘communicatie bij handhaving’ die aangeeft hoe wordt gehandeld als een overtreding is geconstateerd. Kort gezegd komt dat neer op het uitvoeren van een legalisatie onderzoek en goed overleg voeren met betrokkenen (overtreder en als er een klacht ligt ook omwonenden).

Als in onderling overleg geen oplossing is bereikt is handhavend optreden de volgende stap (juridische procedure starten).

Jaarlijks wordt een rapportage gemaakt over uitvoering van het handhavingsbeleid bouwregelgeving. Hierin wordt teruggekeken op de resultaten van het afgelopen jaar en wordt vooruitgeblikt op de voornemens voor het komende jaar. Ook het toezicht en handhaving op beroepen/bedrijven aan huis wordt bij die jaarlijkse rapportage betrokken.

4 Leges

Conform legesverordening.

5 Procedure

5.1 Overgangsrecht

Indien vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregel een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend waarop nog niet is beslist, wordt deze beleidsregel daarop toegepast.

5.2 Inwerkingtreding beleidsregel

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na publicatie op de gemeentepagina in 'Het Kontakt'.

5.3 Inspraak

Voordat deze beleidsregel in ontwerp ter inzage is gelegd is een algemene oproep op de gemeentepagina verschenen. Inwoners en ondernemers is gevraagd mee te denken over de mogelijkheden om beroepen en bedrijven aan huis ook in vrijstaande bijgebouwen toe te staan. In totaal zijn hier 10 reacties op binnengekomen.

Een deel van deze reacties is positief en vindt het een goed plan om vrijstaande bijgebouwen ook te laten gebruiken voor beroepen en bedrijven aan huis. Daarnaast zijn er ook kritische reacties, vrees voor overlast en aantasting van het rustig woongenot.

Wat is er met deze reacties gedaan?
Deze reacties zijn als input betrokken bij het opstellen van deze beleidsregel. Deze is zo opgesteld dat er enerzijds ruimere mogelijkheden zijn, maar dat die niet ten koste mogen gaan van een goed woon- en leefklimaat.

5.4 Zienswijzen

Deze beleidsregel heeft in ontwerp ter inzage gelegen van 19 september 2012 tot en met 31 oktober 2012 op grond van artikel 3.4 Awb. In die periode zijn er drie zienswijzen ingediend, één via de e-mail, één telefonisch en één schriftelijk en per email. Hieronder volgt een samenvatting van deze ingediende zienswijzen. Daarna volgt een beoordeling hiervan, waarin ook te lezen is in hoeverre de zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van de beleidsregel.

Samenvatting zienswijze I (via e-mail binnengekomen van een inwoner)
De creatieve beroepen zoals ontwerpers en kunstenaars worden in het ontwerp beleid gemist.

De 75 m^2 is aan de krappe kant. Per personeelslid is al gauw 20 tot 30 m^2 nodig aan werkplek, dan nog bijvoorbeeld een wachtkamer, administratieruimte, opslag/archiefruimte en spreekkamer. Beter is een beleid waarbij de toegestane oppervlakte voor het beroep of bedrijf aan huis afhankelijk is van de grootte van het huis en de kavel. Net zoals bij de regels voor de bouw van bijgebouwen. 75 m^2 is veel voor een kleine tussenwoning, maar klein voor een grote vrijstaande boerderijwoning.

Detailhandel moet mogelijk zijn onder bepaalde voorwaarden, zodat een etalage of winkel bijvoorbeeld niet mag.

Er moet soepeler omgegaan worden met beroepen zonder grote 'aanloop' en minder soepel met beroepen die een grote aanloop hebben. Een tandarts kan bijvoorbeeld een grote verkeersdruk geven omdat er een gemiddelde behandeltijd is van 5 tot 10 minuten. Dat is circa 20 tot 25 klanten per uur, misschien dus wel 200 auto's per dag. Een ontwerper werkt met 1 accountmanager, 1 assistent ontwerper, 2 dtp-ers en 1 algemeen assistent. De ontwerper heeft misschien 4 tot 8 klanten in een week, dus dat zijn aanzienlijk minder verkeersbewegingen.
Er moet goed gekeken welke druk op de woonomgeving het beroep of bedrijf aan huis met zich meebrengt om te bepalen of het is toegestaan.

Samenvatting zienswijze II (telefonisch)
De tweede zienswijze is ingediend door Lamanagement, een adviesbureau voor startende ondernemers. Er is behoefte om beleidsmatig een bepaalde ruimte te bieden voor detailhandel aan huis. Met name om startende ondernemers een kans te geven hun bedrijf op te starten, waarna ze kunnen overstappen naar een winkelpand of bedrijfsruimte als het succesvol is en doorgroeit.

Samenvatting zienswijze III (schriftelijk en via de e-mail)
De derde zienswijze is van een ondernemer / inwoner die vindt dat het gestelde maximum van 75 m^2 voor een beroep of bedrijf aan huis te beperkt is. Gesteld wordt dat dit een min of meer willekeurig gekozen maat is, onafhankelijk van het vloeroppervlak van de woning en de beschikbare ruimte in een bijgebouw.

Het is onredelijk te stellen dat een activiteit die een grotere ruimtebehoefte nodig heeft, op onredelijke gronden onmogelijk wordt gemaakt.

Beter is het uit oogpunt van een goede (ruimtelijke) ordening dat de maximale omvang wordt gerelateerd aan het toegestane bruto vloeroppervlak, dat conform het desbetreffende bestemmingsplan op een kavel is toegestaan, indien er sprake is van een bedrijfsruimte in een vrijstaand bijgebouw. Het totale oppervlakte van maximaal 40% van het vloeroppervlak zou toereikend moeten zijn voor een bijgebouw.

Begrenzing op zich is zeker niet onjuist als daar verkeersaantrekkende werking uit voort komt. Hiervoor zou een specifieke beleidsregel moeten worden geformuleerd, wellicht ten aanzien van type beroepsuitoefening wat ja, dan nee, een aantrekkende werking heeft op verkeer. Redelijkerwijs zal per situatie gekeken moeten worden wat toelaatbaar is, gelet op de grootte van de kavel, bebouwing en omliggende percelen.

Beoordeling zienswijzen

Creatieve beroepen

De creatieve beroepen zijn in het ontwerp beleid niet uitgesloten. Als ze voldoen aan de criteria (geen overlast voor de woonomgeving) zijn ze ook mogelijk.

Verhouding oppervlakte bedrijf/beroep en wonen

De doelstelling van deze beleidsregels is om het vigerende beleid met betrekking tot beroepen en bedrijven aan huis te verruimen naar vrijstaande bijgebouwen, mits ze voldoen aan bepaalde criteria ter waarborging van een rustige woonomgeving. Het uitgangspunt dat een beroep of bedrijf aan huis ook ondergeschikt moet zijn en blijven aan de hoofdactiviteit ‘wonen’ blijft bestaan.

In de zienswijzen wordt voorgesteld om de oppervlakte van het beroep/bedrijf te relateren aan de grootte van de woning. In feite is die staffeling al in deze beleidsregel opgenomen. Behalve het maximum van 75 m^2 is namelijk ook bepaald dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning voor het beroep of bedrijf mag worden gebruikt. Het absolute maximum van 75 m^2 is opgenomen om te voorkómen dat het bedrijfsmatige aspect het wonen gaat overheersen. Het is een waarborg dat de bedrijfsmatige activiteit ook kleinschalig blijft.

De zienswijzen zijn niet onverkort overgenomen, juist ook om te waarborgen dat het beroep/bedrijf een kleinschalige activiteit blijft ten opzichte van de hoofdactiviteit. Ondernemers die meer ruimte nodig hebben zijn eigenlijk toe aan een volgende stap in hun ondernemerschap, het zoeken naar een geschikte zelfstandige bedrijfsruimte. Met het stellen van een absolute grens van 75 m^2 voorkómen we bijvoorbeeld ook dat een woning met honderden vierkante meters bijgebouwen in het buitengebied een te grote bedrijfsmatige activiteit in deze woonomgeving gaat innemen.

Voordat deze beleidsregel ter inzage is gelegd, is ook in meer algemene zin een oproep gedaan via de gemeentepagina om mee te denken over de verruiming van beroepen en bedrijven aan huis in vrijstaande bijgebouwen. Er zijn toen een tiental reacties binnengekomen, waarvan een deel nadrukkelijk aandacht heeft gevraagd voor het waarborgen van een rustige woonomgeving. Ook vanuit die optiek is het behoud van het maximum van 75 m^2 van belang. Bovendien is in het bestemmingsplan de bestemming ‘wonen’ gegeven en vormt dat het vertrekpunt en niet een bedrijfsmatige bestemming.

Dit betekent dat verzoeken om meer dan 75 m^2 in gebruik te mogen nemen via een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan (of omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing) beoordeeld worden.

Voor wat betreft detailhandel is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen een aanpassing in deze beleidsregel doorgevoerd. Er is ruimte geboden voor enige mate van detailhandel, zoals hiervoor omschreven in hoofdstuk 3 van deze beleidsregel.

Het aandachtspunt dat soepeler omgegaan moet worden met beroepen/bedrijven die minder aanloop hebben dan die meer aanloop kennen wordt onderkend. De beoordelingscriteria uit deze beleidsregel geven hier handen en voeten aan om dit te kunnen toetsen. Overigens zijn op basis van jurisprudentie klassieke vrije beroepen zoals een tandarts of een notaris bij recht al binnen de woonbestemming toegestaan (mits ze ondergeschikt zijn aan het wonen). Deze beroepen kunnen derhalve niet worden verboden, zelfs niet als de verkeersaantrekkende werking overlast geeft voor de woonomgeving. In dergelijke situaties is het uiteraard wel mogelijk om de gerezen problemen met elkaar bespreekbaar te maken, betrokkenen erop aan te spreken en in gezamenlijk overleg proberen een oplossing te vinden.

6 Uitvoeringsparagraaf en relatie met bestemmingsplan

In deze paragraaf staat de vraag centraal of en hoe deze beleidsregel zich leent voor doorvertaling in een bestemmingsplan.

Er zijn een drietal mogelijkheden te onderscheiden.

Mogelijkheid 1: alleen klassieke beroepen bij recht in bestemmingsplan toestaan
De eerste mogelijkheid is de bestemmingsplannen te herzien zodat alleen de klassieke vrije beroepen bij recht in een woning zijn toegestaan. Voor alle overige vormen van beroep of bedrijf aan huis is dan een omgevingsvergunning nodig om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. De toetsing van deze vergunningaanvragen vindt dan plaats aan de hand van deze beleidsregel. Deze mogelijkheid is voor onze inwoners een verslechtering, omdat in vigerende bestemmingsplan meer beroepen/bedrijven zijn toegestaan dan alleen de klassieke beroepen. In veel meer situaties dan nu het geval is, zal een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Voor de inwoners betekent dat meer regeldruk en administratieve en financiële lastenverzwaring.

Mogelijkheid 2: deze beleidsregel doorvertalen in bestemmingsplannen
De tweede mogelijkheid is om deze beleidsregel één-op-één door te vertalen in nieuwe bestemmingsplannen die herzien worden. De inhoud van deze beleidsregel leent zich hier evenwel niet voor, omdat de criteria beoordelingsruimte bevatten. Het gaat bijvoorbeeld niet om een uitputtend lijstje met beroepen en bedrijven waarvan zeker is dat ze geen overlast voor de woonomgeving veroorzaken. Er is juist gekozen voor deze beleidsregel, om per situatie maatwerk te kunnen bieden en een goede belangenafweging te maken. Als beroepen en bedrijven bij recht zijn toegestaan, is die belangenafweging niet meer mogelijk en dat is ongewenst.

Mogelijkheid 3: regeling vigerende bestemmingsplannen behouden in combinatie met deze beleidsregel
De derde mogelijkheid is om de vigerende bestemmingsplanregelingen te behouden. Hierin is geregeld dat bij recht bepaalde beroeps- of bedrijfsuitoefening is toegestaan (een omschrijving die ruimer is dan alleen de klassieke beroepen), evenwel niet voor vrijstaande bijgebouwen. Deze beleidsregel is dan een kader om aanvragen voor vrijstaande bijgebouwen aan te toetsen. En aanvragen voor beroepen of bedrijven die niet in het bestemmingsplan bij recht zijn toegestaan, zoals bijvoorbeeld de webwinkels.

De keuze is gevallen op de derde mogelijkheid.

Bijlage 1 Gegevens bij aanvraag omgevingsvergunning

Wie een beroep of bedrijf aan huis wil uitoefenen, dat niet is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, moet eerst een omgevingsvergunning aanvragen. Het gaat dan om een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’. Hierbij ontvangen wij graag de volgende gegevens:

- Naam aanvrager, correspondentie adres en handtekening;
- Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk / perceel;
- Is aanvrager tevens bewoner van de woning?
- Soort beroep/bedrijf en een omschrijving van de activiteit(en);
- Openingstijden (per dag/per week);
- Vindt uitoefening van het beroep/bedrijf ook in de weekenden plaats?
- Aantal personeelsleden in vaste dienst, parttime of als oproepkracht inclusief werktijden;
- Aantal verwachte bezoekers (per dag/per week);
- Aantal parkeerplaatsen op eigen terrein en in de directe omgeving;
- Mate waarin de activiteit hinder voor de woonomgeving oplevert (lawaai, stand e.d.) of afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk (buitenopslag materialen e.d.);
- Welk gedeelte van de woning/bijgebouw wordt gebruikt voor het beroep/bedrijf? (plattegrondtekening woning/bijgebouw met maatvoering);
- Vloeroppervlak van woning (inclusief bijgebouwen) en het oppervlak van het gedeelte waarin het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend;
- Vindt er detailhandel gerelateerd aan het beroep/bedrijf aan huis plaats?
- Vindt naamsaanduiding aan of bij de woning plaats en op welke wijze?

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											CATEGORIE	INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER			GROOTSTE AFSTAND		CAT			VERKEER	VISUEEL
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	P		10	1			1	1 P	1
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	G		10	1			1	1 G	1
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	G		10	1			1	1 G	1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	P		10	1			1	1 P	1
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	P		10	1			1	1 P	1
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	P		10	1			1	1 P	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	2	P		10	1		D	1	2 P	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	P		10	1			1	1 P	1
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C 0	1	P		10	1		D	1	1 P	1