Kottenseweg 79-81

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**10**
Artikel 3	Agrarisch	10
Artikel 4	Bos	12
Artikel 5	Wonen - 4	14
Artikel 6	Waarde - Cultuurhistorie	18
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**20**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 8	Algemene bouwregels	21
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 12	Overige regels	25
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**26**
Artikel 13	Overgangsrecht	26
Artikel 14	Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kottenseweg 79-81 van de gemeente Winterswijk;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP2307BGKTTNWG7981-VA01 met bijbehorende regels en 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 dienstverlenend beroep dat in een woning en/of bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf dat in een woning en/of bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 agrarisch bedrijf:

een akkerbouw-, bloementeelt-, sierteelt-, fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, mestrund- en mestkalverenhouderij danwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenfokkerij, paardenhouderij, een pelsdierhouderij, volkstuinen en een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.10 bed & breakfastvoorzieningen:

het kleinschalig verlenen van logies en ontbijt in een woning of bijgebouw bij de woning, inclusief bijbehorende bijgebouwen;

1.11 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.12 besloten bijeenkomst:

Een bijeenkomst van personen, al dan niet in club of verenigingsverband, die slechts op uitnodiging of na inschrijving toegankelijk is en die gericht is op het uitoefenen van vrijetijdsbesteding zoals sport en spel of het overdragen van kennis zoals een workshop, niet zijnde horeca.

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 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, niet zijnde een verblijfsruimte;

1.17 bouwen:

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

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:

een 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 hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.23 daghoreca:

horeca in de vorm van het verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en een bijeenkomstfunctie, niet zijnde een café of bar dancing en zonder nachtverblijf,

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten.

1.25 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.26 gebouw:

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

1.27 gevellijn:

de als zodanig op de verbeelding aangegeven lijn, die bij het bouwen niet mag worden overschreden, behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze regels

1.28 hoofdgebouw:

een gebouw, dat door zijn constructie, afmetingen en functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.29 horeca:

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een lunchroom, theehuis, workshopruimte, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. Tevens is het verkoop van eigen afkomstige verwerkte en/of onverwerkte producten mogelijk;

1.30 kantoor:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

1.31 kunstobject:

een bouwwerk bestemd ter voortbrenging van de beeldende kunsten;

1.32 moestuin:

een ruimte waarin op bedrijfsmatige wijze het telen van bloemen, kruiden, groenten en fruit en daarmee gelijk te stellen producten wordt uitgeoefend en verkoop van uit eigen tuin afkomstige verwerkte en/of onverwerkte producten plaatsvindt;

1.33 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening;

1.34 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.35 omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.36 ondergeschikte detailhandel:

detailhandel welke dient ter ondersteuning van de hoofdfunctie en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de detailhandelsfunctie qua oppervlakte, aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

1.37 overkapping:

een bouwwerk bestaande uit maximaal twee al dan niet tot de constructie behorende wanden.

1.38 peil:

De gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;

1.39 prostitutie:

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

1.40 raamprostitutie:

een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie).

1.41 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 straatprostitutie:

het door handelen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken tot prostitutie;

1.43 thuisprostitutie:

prostitutie die door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.44 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.45 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening;

1.46 wegen:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin gelegen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.47 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.48 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.49 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwblok uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

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 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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 scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 peil:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. voorzieningen voor de waterhuishouding;
c. het hobbymatig houden van dieren op een dierenweide ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenweide';
d. het behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;

met daaraan ondergeschikt:

e. speelobjecten en paden.

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap, met dien verstande dat sleufsilo's, mestsilo's, mestfoliebassins, mestopslagplaatsen, kuilvoerplaten en paardenbakken niet zijn toegestaan.

3.2 bouwregels

3.2.1

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
b. de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mogen respectievelijk maximaal 3 m en 5 m bedragen.

3.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

3.3 omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

3.3.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
b. aanleggen en verharden van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
d. overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden zoals bemalen, onderbemalen, draineren en het slaan van putten;
e. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of beschadigingen hiervan tot gevolg kunnen hebben.

3.3.2

Het in lid 3.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, onderhoud en exploitatie;
- werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die betrekking hebben op het landschappelijk inpassingsplan ter plaatse van het plangebied, zoals weergegeven in Bijlage 2, Landschappelijke inpassing.

3.3.3

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de bodemstructuur, het bodemniveau en natuurwaarden, welke het plan beoogt te beschermen

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel;
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Kunstobjecten

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van 3.1 ten behoeve van het plaatsen van kunstobjecten onder de volgende voorwaarden:

a. de agrarische functie in overwegende mate behouden blijft;
b. de kunstobjecten naar het oordeel van de gemeentelijke landschapsadviseur passen in het in Bijlage 2 opgenomen landschapsplan;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
b. fiets- en voetpaden;

een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Uitsluitend de bestaande oppervlakte aan bouwwerken is toegelaten.

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 1,25 m.

4.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in dit artikel bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
    1. de (goot)hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
    2. de oriëntering van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
b. aanleggen en verharden van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
d. overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden zoals bemalen, onderbemalen, draineren en het slaan van putten;
e. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het verwijderen van diepwortelende beplantingen en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

4.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunnningsplicht

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, onderhoud en exploitatie;
b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
c. werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
d. werken, geen gebouwen zijnde, werkzaamheden en landschappelijke inpassingen zoals weergegeven in Bijlage 2.

4.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de bodemstructuur, het bodemniveau en natuurwaarden, welke het plan beoogt te beschermen

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel

- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 5 Wonen - 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

5.1.1 Algemeen

a. het wonen in woningen, met dien verstande dat maximaal één woning per bouwvlak is toegestaan tenzij een ander maximaal aantal woningen is aangegeven op de plankaart;
b. praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', een ondergeschikte horecagelegenheid, waar uitsluitend daghoreca is toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', een bed & breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 60 m² van de oppervlakte van de woning hiervoor mag worden gebruikt met inbegrip van maximaal 2 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 4 personen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – verblijfsrecreatie' is in plaats van een woning ook verblijfsrecreatie toegelaten, met dien verstande dat maximaal 3 slaapverblijven voor in totaal maximaal 6 personen;
f. een moestuin;
g. detailhandel, uitsluitend in ter plaatse geproduceerde goederen en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 50 m² mag bedragen.

een en ander met bijbehorende bijgebouwen, tuinen, erven, (voet)paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5.2 Bouwregels

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd.

5.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. een woning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. het aantal woningen mag niet meer dan één woning per bouwvlak bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste dat aantal woningen per bouwvlak mag worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is uitsluitend een vrijstaande woning toegestaan;
d. de goothoogte en bouwhoogte bedraagt maximaal op de verbeelding aangegeven goothoogte en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
e. de inhoud van een woning bedraagt maximaal 750 m³;

5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mogen respectievelijk maximaal 3 m en 8 m bedragen;
b. bijgebouwen zijn uitsluitend toegelaten binnen een bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning mag maximaal 120 m² bedragen;'

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen:

a. 1 m voorzover het betreft gronden, gelegen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
b. 2 m voorzover het betreft gronden, gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;

c. 1.40 m voor hekken en 1.80 m voor bijbehorende hekposten.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in dit artikel bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:

a. dakvormen, dakhellingen en nokinrichtingen van de bebouwing;
b. de (goot)hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. de breedte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. de wijze van afdekking van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

de nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Horeca

Binnen de bestemming 'Wonen - 4' gelden ter plaatse van de aanduiding 'horeca' de volgende aanvullende regels:

a. er is daghoreca mogelijk;
b. de horecagelegenheid mag uitsluitend tussen 09:00 en 19:00 uur open zijn;
c. binnen de horecagelegenheid mogen maximaal 25 zitplaatsen voor gasten aanwezig zijn;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras' mogen de gronden buiten de bebouwing en buiten de aanduiding 'horeca' worden ingericht ten behoeve van een terrasvoorziening met maximaal 25 zitplaatsen;
e. de maximale oppervlakte daghoreca binnen de aanduiding 'horeca' mag maximaal 186 m² bedragen.

5.4.2 Wonen of verblijfsrecreatie

Binnen de bestemming 'Wonen - 4' gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verblijfsrecreatie' de volgende aanvullende regels:

a. indien de gronden ten behoeve van de in 5.1 onder a genoemde functie wordt gebruikt is het gebruik als onder 5.1 onder e niet toegestaan;
b. indien de gronden ten behoeve van de in 5.1 onder e genoemde functie wordt gebruikt is het gebruik als onder 5.1 onder a niet toegestaan;

5.4.3 Besloten bijeenkomsten

Binnen de bestemming 'Wonen - 4' gelden ter plaatse van de aanduiding 'horeca' de volgende aanvullende regels:

c. de besloten bijeenkomsten mogen uitsluitend tussen 09:00 en 22:00 uur plaatsvinden;
d. voor de besloten bijeenkomsten mag na 19:00 uur geen gebruik worden gemaakt van de terrasvoorziening.

5.5 Afwijken van de bouwregels

5.5.1 Overschrijding bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde in art. 5.2.1, sub a en toestaan dat het bouwvlak aan één zijkant en aan de achterzijde met maximaal 5 m wordt overschreden, mits:

a. de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel minimaal 5 m bedraagt;
b. de inhoud van de woningen van maximaal 750 m³, die binnen de bestaande bouwvlakken kunnen worden gebouwd, door deze overschrijding niet toeneemt;
c. de afstand van het hoofdgebouw (inclusief alle aangebouwde gebouwen) tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 m bedraagt.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van 5.1.1, sub b, ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf onder de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt. Dit betekent onder meer dat:
    1. geen vergunning wordt verleend voor omgevingsvergunningplichtige activiteiten in de zin van Wet omgevingsrecht algemene bepalingen;
    2. het bedrijfsmatige gebruik met het woonkarakter in de omgeving in overeenstemming moet zijn;
c. het geen verkeersaantrekkende activiteiten betreft, die leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer of tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere voorwaarden te stellen ten aanzien van parkeerplaatsen op het bijbehorende bouwperceel;
d. de bedrijfsactiviteiten geen detailhandel omvatten, uitgezonderd detailhandel die een nevenactiviteit vormt van de uitoefening van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is;
e. ten hoogste 50 m² van de oppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik is.

5.6.2 Afwijken van 'horeca'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 5.4.1 onder c en d, ten behoeve van het vergroten van het 'maximum aantal zitplaatsen voor gasten' tot maximaal 50.

5.6.3 Toetsingscriteria Afwijken van 'horeca'

De in lid 5.6.2 genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien:

1. de woonfunctie de hoofdfunctie blijft op het erf;
2. een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft ;
3. er voldaan wordt aan de parkeerregels staande in lid 12.1;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt aangetast.

5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

5.7.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
b. aanleggen en verharden van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
d. overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden zoals bemalen, onderbemalen, draineren en het slaan van putten;
e. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of beschadigingen hiervan tot gevolg kunnen hebben.

5.7.2 Uitzonderingen omgevingsvergunnningsplicht

Het in lid 5.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, onderhoud en exploitatie;
    1. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het

onherroepelijk worden van het plan;

b. ophoging tot een maximale hoogte van 0,5 m, egalisering van gronden en afgraven van de bodem maximaal 10 m rondom het bouwvlak;
c. werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
d. het aanleggen van erfverhardingen tot een maximum van 15% van het bouwperceel.

5.7.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.6.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de bodemstructuur, het bodemniveau en natuurwaarden, welke het plan beoogt te beschermen

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden van bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1

In afwijking van de regels behorende bij de andere daar voorkomende bestemmingen, mag een bouwwerk op de in artikel 6.1 bedoelde gronden slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:

a. het uitwendig karakter van het bouwwerk in bestaande toestand niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
b. overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwregels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.

6.2.2

Het bepaalde in artikel 6.2.1 is niet van toepassing indien een vernieuwing en/of verandering plaatsvindt in overeenstemming met een krachtens de Erfgoedwet of de gemeentelijke monumentenverordening verleende vergunning.

6.3 Afwijking van de bouwregels

6.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.1, indien toepassing van dit artikel zou leiden tot een onevenredige beperking van het gebruik van de gronden.

6.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2.2 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen vaneen gemeentelijke adviescommissie op het gebied van cultuurhistorie.

6.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het slopen van bouwwerken

6.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in artikel 6.1 bedoelde bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

6.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende cultuurhistorische waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

6.4.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen vaneen gemeentelijke adviescommissie op het gebied van cultuurhistorie.

6.4.4

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 is niet vereist voor:

a. slopen, dat behoort tot het normale onderhoud en beheer;

b. slopen, dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met een krachtens de Erfgoedwet verleende vergunning;
c. slopen, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering was of kon worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', mits:

a. op basis van nader onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige cultuurhistorische waarden (meer) aanwezig zijn met dien verstande dat het overleggen van een onderzoek niet nodig is indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de cultuurhistorische waarde in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
b. advies is ingewonnen bij een deskundige (commissie) op het gebied van cultuurhistorie omtrent de vraag of door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Werking bouwgrenzen

De bouwgrenzen of gevellijnen mogen in afwijking van de verbeelding en Hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's, afdaken en aan- en uitbouwen mits:
   1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
   2. voor wat betreft veranda's, erkers en serres de breedte niet meer bedraagt dan 75% van de breedte van de betreffende gevel;
   3. voor wat betreft aan- en uitbouwen de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
b. de afstand tot de openbare ruimte minimaal 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m.

8.2 Bestaande afstanden en andere maten

a. In die gevallen dat afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerpplan minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze bestaande afstanden in afwijking daarvan als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
b. In die gevallen dat (goot)hoogten, oppervlakten en/of inhoud op de dag van terinzagelegging van het ontwerpplan minder dan wel meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze bestaande hoogten, oppervlakten en/of inhoud in afwijking daarvan als minimaal dan wel maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.3 Onbebouwde zone watergang en waterberging

De gronden gelegen binnen de zone ten behoeve van de bescherming van de watergang en de waterberging zijn mede bestemd voor de bescherming van het waterschapsbelang, een en ander met inachtneming van het Keur van het waterschap Rijn en IJssel, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe woningen of nieuwe functies zoals opgenomen in de lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing conform het in Bijlage 2 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in lid 5.1 worden gebruikt onder de voorwaarde dat:
    1. binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, volledig uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van het erfinrichtingsplan conform het in Bijlage 2 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, voor zover dit betreft de maatregelen genummerd 1 tot en met 11 en 13 tot en met 16;
    2. binnen 60 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, volledig uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van het erfinrichtingsplan conform het in Bijlage 2 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, voor zover dit betreft de maatregel genummerd 12.

9.2 Voorwaardelijke verplichting - waterberging

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het in gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat in voldoende mate is voorzien in de waterbergingseis van 80 mm per m² van het totale toekomstige verharde oppervlak;
b. het bevoegd gezag kan afwijken onder het bepaalde onder a, mits in dat geval geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden, alsmede de belangen en eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

9.3 Gebruiksverbod

Het is verboden de grond en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming en bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. ten aanzien van alle bestemmingen: een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
b. ten aanzien van alle bestemmingen: een gebruik voor een seksinrichting en/of escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
c. het gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning, dan wel anders dan voor recreatieve doeleinden, anders dan bedoeld onder lid 5.1.1 onder e.

9.4 Uitzondering van verboden gebruik

Het bepaalde in art. 9.3 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken.

9.5 Meeste doelmatige gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning om af te wijken van het bepaalde in art. 9.3 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van de regels van het plan voor:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages;
b. het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, in de vorm van een transformatorhuisje, een telefooncel, een abri en een gebouwtje ten behoeve van de telecommunicatie, mits de inhoud van het gebouw niet groter is dan 50 m³ en de hoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
c. het overschrijden van de bouwgrenzen tot een maximum van 3 m, mits de opzet van het plan gehandhaafd blijft;
d. het oprichten van masten ten behoeve van een centraal antennesysteem en van zendinstallaties tot een maximale hoogte van 25 m.

10.2 Criteria

Van art. 10.1 kan slechts bij een omgevingsvergunning worden afgeweken indien zich daartegen geen dringende redenen verzetten en indien het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast.

10.3 Afwijken 'Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 onder a indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 2, andere landschapsmaatregelen wordt getroffen, met dien verstande dat:

a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2, opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarvoor de in Bijlage 2, genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
d. indien anders de aanpassingen zijn overlegd en akkoord zijn bevonden door een deskundige van de gemeente (het bevoegd gezag).

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in art. 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen ten behoeve van:

1. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;
2. het oprichten van gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes met een inhoud van maximaal 100 m^3 en een goothoogte van maximaal 4 m;
3. het enigszins anders situeren en/of begrenzen van bouwvlakken, indien dit ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan nodig mocht blijken, een en ander, mits de vorm slechts in geringe mate wordt gewijzigd en de oppervlakte van het desbetreffende bouwvlak met niet meer dan 20% afwijkt.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeerregels rest van de kern

12.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

12.1.2 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze parkeerregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, voortkomend uit de Nota parkeernormen Winterswijk 2013 en de actualisatie van de Nota parkeernormen, de beleidsregel parkeernormen Winterswijk. De beleidsregel parkeernormen Winterswijk is weergegeven in Bijlage 1.

12.1.3 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, dan gelden de gewijzigde regels.

12.1.4 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, dan gelden de gewijzigde regels.

12.1.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte voor parkeren en stallen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels wordt geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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,

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

13.2 Met een omgevingsvergunning afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 13.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1 met maximaal 10%.

13.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning voor het bouwen en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.4 Overgangsrecht gebruik

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

13.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.4, 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.

13.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.4, 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.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kottenseweg 79-81.

Kottenseweg 79-81

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **3**

Bijlage 1 **Beleidsregel parkeren** **4**

Bijlage 2 **Landschapsplan** **22**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Beleidsregel parkeren

Beleidsregel parkeren Winterswijk



Afdeling OPR team Civiel en Verkeer
2018

Inhoudsopgave

1. Inleiding. 3
2. Ontwikkelingen: sterke stijging van parkeerdruk 4
3. Uitgangspunten 5
4. Bepalen van de parkeerbehoefte 5
5. Afwijken van de parkeernorm 7

Bijlagen

Bijlage 1: parkeernormen Winterswijk 8
Bijlage 2: Verschillende parkeergebieden Winterswijk 14

1. Inleiding.

Het parkeerbeleid in Winterswijk is onderdeel van het verkeer- en vervoersbeleid, zoals vastgelegd in het Verkeersstructuurplan (VSP 2010) en de Parkeervisie.
In het VSP 2010, dat een sterke relatie heeft met de Structuurvisie (ruimtelijke ordeningsbeleid) is aangegeven dat voor nieuwe ontwikkelingen de parkeerkencijfers gehanteerd worden zoals het CROW die aanbeveelt.
Omdat op grond van nieuwe wetgeving beleidsnota's geen normen meer mogen bevatten, is besloten een aparte beleidsregel parkeren op te stellen. Deze beleidsregel parkeren betreft een herziening van de nota parkeernormen uit 2013.

In de afgelopen jaren is er regelmatig discussie gevoerd over de parkeernormen. Het parkeren moet nadrukkelijk worden getoetst bij een bouwproject. Deze beleidsregel heeft als doel om de toepassing van parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijker is welke normen gehanteerd worden bij een bouwaanvraag of bestemmingsplanwijziging.
De parkeernorm is een middel om bij (ver-)bouw te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Hiermee wordt gegarandeerd dat mensen er graag komen voor wonen en werken of bezoek, maar vooral ook dat de openbare ruimte wordt beschermd tegen overlast en hinder als gevolg van foutparkeren.

Er kunnen zich specifieke omstandigheden voordoen die aanleiding geven om van de vastgestelde normen af te wijken. In dat geval is een goede motivering essentieel.
In artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht is geregeld dat gehandeld wordt conform een vastgestelde beleidsregel tenzij, wegens bijzondere belangen, de gevolgen van toepassing onevenredig zouden zijn met de door de beleidsregel te dienen doelen. In dat geval is er dus de mogelijkheid om van een beleidsregel af te wijken. Die regel is ook van toepassing op deze beleidsregel en geeft voldoende ruimte om in evidente gevallen maatwerk te kunnen leveren.

2. Ontwikkelingen: sterke stijging van parkeerdruk

Er komen nog steeds elk jaar meer auto's bij die vragen om een parkeerplaats. Steeds meer huishoudens hebben twee of meer auto's. Ook het aantal bedrijfsauto's dat in woonwijken geparkeerd wordt, neemt toe. Voor het centrumbezoek en dan met name op de zaterdagen en Duitse feestdagen zijn steeds meer parkeerplaatsen nodig. Gevolg hiervan is dat de parkeerdruk in bepaalde gebieden stijgt. Dit kan leiden tot klachten van bewoners en ondernemers. Het gevolg hiervan is dat het parkeren een steeds prominentere rol speelt bij de beoordeling van bouwprojecten en de bereikbaarheid van het centrum.

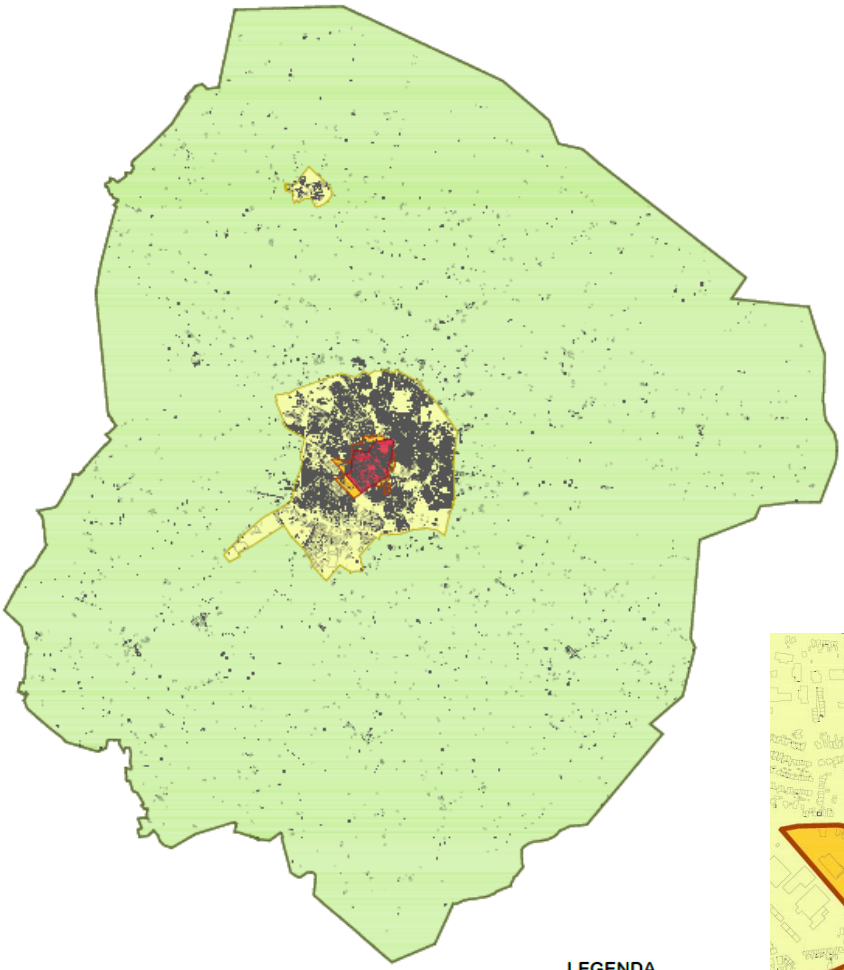
Er zijn geen wettelijk door het Rijk vastgestelde parkeernormen. Maar het toonaangevende CROW brengt met enige regelmaat richtlijnen uit die voor Nederland vrij algemeen toepasbaar zijn. Zo is in oktober 2012 de uitgave van Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317) uitgebracht.
Rekening houdend met plaatselijke omstandigheden en plaatselijk beleid kan een gemeente besluiten zelf te bepalen welke normen worden toegepast bij bepaalde voorzieningen. Voor inwoners of bedrijven die een bouwvergunning aanvragen is het van belang om te weten hoeveel parkeerplaatsen er bij het plan moeten worden gerealiseerd.
Soms vindt een indiener van een bouwaanvraag dat er andere normen moeten worden gehanteerd. In dergelijke gevallen moet de afwijking van de toepassing van de normen helder en duidelijk gemotiveerd worden aangegeven.

Bij de uiteindelijke belangenafweging met betrekking tot parkeren worden de verkeerskundige overwegingen met de andere beleidsvelden (economie, wonen, ruimte en milieu) in verband gebracht. Deze afweging valt buiten het kader van deze beleidsregel.

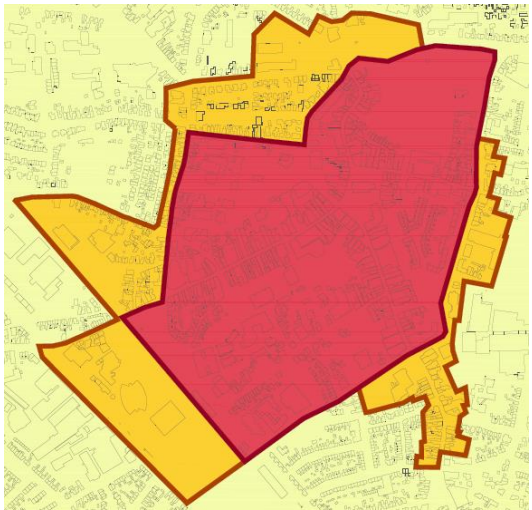
3. Uitgangspunten

Bij het toepassen van de parkeernormen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Iedere initiatiefnemer van een omgevingsvergunning is verantwoordelijk voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor de omgevingsvergunning op eigen terrein.
2. Een nieuwe omgevingsvergunning mag geen parkeerproblemen veroorzaken in zijn omgeving.
3. Het toepassen van de parkeernormen moet een positieve invloed hebben op de bereikbaarheid en een duurzame economische ontwikkeling van Winterswijk.
4. Er wordt uitgegaan van een vraagvolgend parkeerbeleid, derhalve worden de hoogste kengetallen voor parkeren van het CROW toegepast. Voor woningbouw zijn de kengetallen aangepast aan de Winterswijkse omstandigheden, zie bijlage 1.
5. Wanneer iemand die een bouwaanvraag indient met voldoende argumenten kan aantonen dat de voorgeschreven parkeernorm niet realiseerbaar is in deze specifieke situatie, wordt er gekeken naar alternatieve mogelijkheden om het parkeren op te lossen. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van (nog te realiseren) parkeerruimte elders.
6. Wanneer dit alles niet mogelijk is kan de gemeente gemotiveerd afwijken van de parkeernorm.
7. De parkeernormen kunnen worden gedifferentieerd naar verschillende gebieden: het centrum, de schil daaromheen, de rest bebouwde kom en het buitengebied (zie figuur 1 en bijlage 2.). Dit onderscheid is in het Uitvoeringsprogram ma Parkeren vastgelegd.



4.



4. Bepalen van de parkeerbehoefte

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte gaan we uit van de maximale kencijfers die het CROW aanbeveelt (publicatie 317) voor matig stedelijk gebied.
Voor woningbouw in Winterswijk zijn deze cijfers aan de hoge kant, vandaar dat deze cijfers met 0,3 parkeerplaats worden verlaagd (zie bijlage 1).

Ten opzichte van de oude normen (2008) zijn de kencijfers voor woningbouw in 2012 met 0,5 tot 0,6 parkeerplaats per woning opgehoogd. Deze normen zijn voor een toekomstige situatie bedoeld, maar gezien de ontwikkelingen in de Achterhoek (vergrijzing, bevolkingskrimp, afnemende gemiddelde woningbezetting) verwachten we niet dat het autobezit per woning zodanig zal toenemen dat deze verhoging van de parkeernorm nodig is.

De volgende stappen moeten doorlopen worden om de parkeerbehoefte te bepalen:

1. Bepaal de nieuwe parkeerbehoefte o.b.v. (bouw-)plan en parkeerkencijfers
2. Bepaal het aantal fysieke parkeerplaatsen in huidige situatie, die behouden blijven.
3. Als het aantal bij stap 2 groter is dan bij stap 1, is er voldoende parkeerruimte, anders door naar stap 4
4. Bepaal de huidige parkeerbehoefte o.b.v. huidig gebouw/functie/bestemming en parkeerkencijfers
5. Als alle bestaande parkeerplaatsen behouden blijven en het aantal bij stap 4 groter is dan bij stap 1, is er voldoende parkeerruimte, anders naar stap 6
6. De extra parkeerbehoefte is het aantal bij stap 1 verminderd met het aantal bij stap 4 (voor zover deze plaatsen behouden blijven). De initiatiefnemer dient een plan in voor realisatie van extra benodigde parkeerplaatsen.

Bij het vergelijken van de parkeerruimte en de parkeerbehoefte mag – indien van toepassing – rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van de parkeerplaatsen, wanneer verschillende functies op verschillende tijden gebruik maken van de parkeerplaatsen. Door middel van een parkeerbalans kan dit gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen onderzocht worden. Voor de berekeningswijze en aanwezigheidspercentages wordt verwezen naar CROW-publicatie 317.

Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen, dat in een (bouw-)plan is opgenomen, gelden de volgende kanttekeningen:

- de parkeerplaatsen voor bezoekers van woningen worden in de openbare ruimte gerealiseerd;
- parkeerplaatsen achter elkaar op eigen terrein van een woning (lange oprit) worden geteld als maximaal 1 parkeerplaats (niet voor bezoekers);
- parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein van een woning (brede oprit) worden als aparte parkeerplaatsen geteld;
- een garage/-berging wordt niet geteld als parkeerplaats.

5. Afwijken van de parkeernorm

In de praktijk blijkt dat voor kleine bouwprojecten in het centrum (bijvoorbeeld 3-6 wooneenheden boven winkels) het parkeren niet altijd op eigen terrein valt op te lossen. Realisering van een ondergrondse parkeervoorziening is voor kleine aantallen parkeerplaatsen vaak economisch niet rendabel.
Indien een omgevingsvergunning niet op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan voorzien is het mogelijk hiervan af te wijken. Voor het centrumgebied, zoals aangegeven in figuur 1 op pagina 4, wordt hiervoor een afkoopsom gevraagd. De daarbij gehanteerde afkoopsom is representatief voor de kostprijs van een nieuw aan te leggen parkeerplaats (aanlegkosten en grondkosten). Deze bedragen worden door B&W vastgesteld en kunnen indien nodig worden herzien.

Daarbij neemt de gemeente dan de verplichting over om binnen 10 jaar het gelijke aantal parkeerplaatsen te realiseren. Voor woningen moet dat binnen circa 200m en voor winkels/kantoren en andere functies binnen circa 500m vanaf de locatie van de omgevingsvergunning dat niet in de eigen parkeerbehoefte kan voorzien.
Dit impliceert dat de gemeente verplicht is om:

1. de afkoopsommen binnen 10 jaar te investeren in parkeervoorzieningen
2. op tijd voldoende parkeerplaatsen aan te leggen om te voldoen aan de contractuele verplichtingen
3. per nieuw aangelegde parkeerplaats te benoemen voor welke “afkoper” de parkeerplaats is aangelegd.

Om aan deze verplichting te voldoen houdt de gemeente een gedetailleerde administratie bij van alle aangegane contractuele verplichtingen en van alle aangelegde parkeerplaatsen waarmee aan de verplichtingen wordt voldaan.
Met deze middelen zijn recent bijvoorbeeld de P&R voorziening bij het station (Spoorzone) mede gefinancierd. Ook kunnen de voorzieningen ten behoeve van een beter gebruik van de parkeervoorzieningen in het centrum (bijvoorbeeld dynamische verwijzing) hieruit bekostigd worden.

Mobiliteitsmanagement
In het kader van mobiliteitsmanagement is het mogelijk af te wijken van de parkeernorm, door 1 parkeerplaats per 11 benodigde parkeerplaatsen in mindering te brengen. Hiervoor dient de aanvrager een plan aan te leveren waarin is opgenomen hoe een reductie mogelijk is van het aantal bezoekers per auto. Voorbeelden hiervan zijn OV-kaarten voor werknemers, het aanbieden van faciliteiten voor bezoekers per fiets, et cetera. Het college van B&W beoordeelt of de aanvrager op basis van het mobiliteitsplan in aanmerking komt voor de reductie.

Bijlage 1: parkeernormen Winterswijk

Te hanteren normen voor woningen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Vrijstaand	1,9	2,0	2,3	2,5
Half vrijstaand	1,8	1,9	2,2	2,3
Aaneengesloten, hoek	1,6	1,8	2,0	2,1
Appartement duur	1,7	1,8	2,1	2,2
Appartement midden	1,5	1,7	1,9	2,0
Appartement goedkoop	1,4	1,5	1,7	1,7
Huurhuis vrije sector	1,6	1,8	2,0	2,1
Huurhuis sociaal	1,4	1,5	1,7	1,7
Huur etage duur	1,5	1,7	1,9	2,0
Huur etage midden/goedkoop	1,2	1,3	1,5	1,5
Kamerverhuur (zelfstandig)	0,6	0,7	0,8	0,8
Serviceflat/aanleunwoning	1,0	1,0	1,0	1,1
Verpleeg en verzorgingshuis	0,7	0,7	0,7	0,7

overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Werken				
Kantoor (zonder baliefunctie)*	1,8	2,2	2,3	2,8
Commerciële dienstverlening*	2,3	2,6	3,1	3,8
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)*	1,8	2,2	2,6	2,6
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)*	0,9	1,1	1,3	1,3
Bedrijfsverzamelgebouw*	1,5	1,8	2,1	2,2
Winkelen en boodschappen				
Buurtsupermarkt*	2,9	3,7	4,5	-
Full-service supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)*	4,1	5,7	6,4	-
Full-service supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)*	4,6	5,0	5,9	-
Grote supermarkt*	7,0	7,9	8,7	-
Groothandel in levensmiddelen*	-	7,4	7,4	-
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners*	3,8	-	-	-
Buurt- en dorpscentrum*	-	4,1	4,7	-
Wijkcentrum (klein) *	-	4,7	5,5	-
Wijkcentrum (gemiddeld) *	-	5,4	6,1	-
Wijkcentrum (groot) *	-	5,8	6,7	-
Stadsdeelcentrum*	-	6,2	7,3	-

* norm per 100 m^2
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Weekmarkt (per m¹ kraam)	0,24	0,24	0,24	-
Kringloopwinkel*	-	1,5	2,1	2,5
Bruin- en witgoedzaken*	4,7	6,6	8,6	10,0
Woonwarenhuis/woonwinkel*	4,5	1,9	2,1	2,2
Woonwarenhuis (zeer groot)*	-	-	5,8	5,9
Meubelboulevard/woonboulevard*	-	2,3	2,6	-
Winkelboulevard*	-	4,0	4,4	-
Outletcentrum*	-	10,2	11,1	11,4
Bouwmarkt*	-	2,1	2,6	2,7
Tuincentrum*	-	2,5	2,8	3,1
Groencentrum*	-	2,5	2,8	3,1
Sport, cultuur en ontspanning				
Bibliotheek*	0,7	1,0	1,4	1,6
Museum*	0,7	0,9	1,2	-
Bioscoop*	4,2	9,0	12,2	14,7
Filmtheater/filmhuis*	3,6	6,3	8,9	10,9
Theater/schouwburg*	8,9	9,5	11,3	13,5
Musicaltheater*	3,4	3,9	4,5	5,6
Casino*	6,2	6,6	7,0	8,5
Bowlingcentrum (per bowlingbaan)	2,1	2,8	3,3	3,3
Biljart-/snookercentrum (per tafel)	1,1	1,4	1,6	2,0
Dansstudio*	2,1	4,4	6,0	7,9
Fitnessstudio/sportschool*	1,9	3,9	5,3	7,0
Fitnesscentrum*	2,2	5,0	6,8	7,9
Wellnesscentrum*	-	-	9,8	10,8
Sauna*	3,0	5,1	7,2	7,8

* norm per 100 m^2
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Sporthal*	1,8	2,4	3,1	3,7
Sportzaal*	1,4	2,2	3,0	3,8
Tennishal*	0,4	0,5	0,6	0,6
Zwembad (overdekt, per 100 m² bassin)	-	11,7	12,5	14,3
Zwembad (openlucht, per 100 m² bassin)	-	11,1	13,9	16,8
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)*	1,5	1,8	2,1	2,3
Kunstijsbaan (400 meter)*	-	2,5	2,8	3,0
Skihal (per 100 m² sneeuw, ex. oefenpistes)	-	-	5,7	-
Golfbaan (18 holes, per 18 holes, 60 ha)	-	-	106	128,3
Indoorspeeltuin, gemiddeld en kleiner*	5,6	6,4	7,2	7,6
Indoorspeeltuin, groot*	6,2	7,1	8,1	8,6
Indoorspeeltuin, zeer groot*	5,4	6,4	7,3	7,9
Manege (per box)	-	-	-	0,5
Dierenpark (per ha, netto terrein)	12,0	12,0	12,0	12,0
Attractie- en pretpark (per ha, netto terrein)	12,0	12,0	12,0	12,0
Volkstuin (per 10 tuinen)	-	1,4	1,5	1,6
Horeca en verblijfsrecreatie				
Camping (per standplaats)	-	-	-	1,3
Bungalowpark (per bungalow)	-	-	1,8	2,2
Hotel 1 ster (per 10 kamers)	0,5	0,9	2,5	4,6
Hotel 2 ster (per 10 kamers)	1,6	2,5	4,3	6,5
Hotel 3 ster (per 10 kamers)	2,6	3,8	5,5	7,3
Hotel 4 ster (per 10 kamers)	3,9	5,6	7,7	9,5
Hotel 5 ster (per 10 kamers)	6,1	8,7	11,4	13,4

* norm per 100 m^2
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Café/bar/cafetaria*	6,0	6,0	7,0	-
Restaurant*	10,0	10,0	14,0	-
Discotheek*	8,9	15,9	22,8	22,8
Evenementenhal/congresgebouw*	7,0	8,0	11,0	-
Gezondheidszorg of sociale voorziening				
Huisartsenpraktijk (per behandelkamer)	2,3	2,7	3,2	3,5
Apotheek (per apotheek)	2,5	3,0	3,4	-
Fysiotherapiepraktijk (per behandelkamer)	1,5	1,7	2,0	2,2
Consultatiebureau (per behandelkamer)	1,6	1,8	2,1	2,4
Consultatiebureau voor ouderen (per behandelkamer)	1,4	1,7	2,0	2,3
Tandartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,8	2,2	2,6	2,9
Gezondheidscentrum (per behandelkamer)	1,8	2,1	2,4	2,7
Ziekenhuis*	1,5	1,7	1,8	2,1
Crematorium (per (deels) gelijktijdige plechtigheid)	-	-	35,1	35,1
Begraafplaats (per (deels) gelijktijdige plechtigheid)	-	-	36,6	36,6
Penitentiaire inrichting (per 10 cellen)	1,9	2,4	3,5	3,9
Verpleeg- en verzorgingstehuis (per wooneenheid)	0,7	0,7	0,7	-
Religiegebouw (per zitplaats)	0,2	0,2	0,2	-

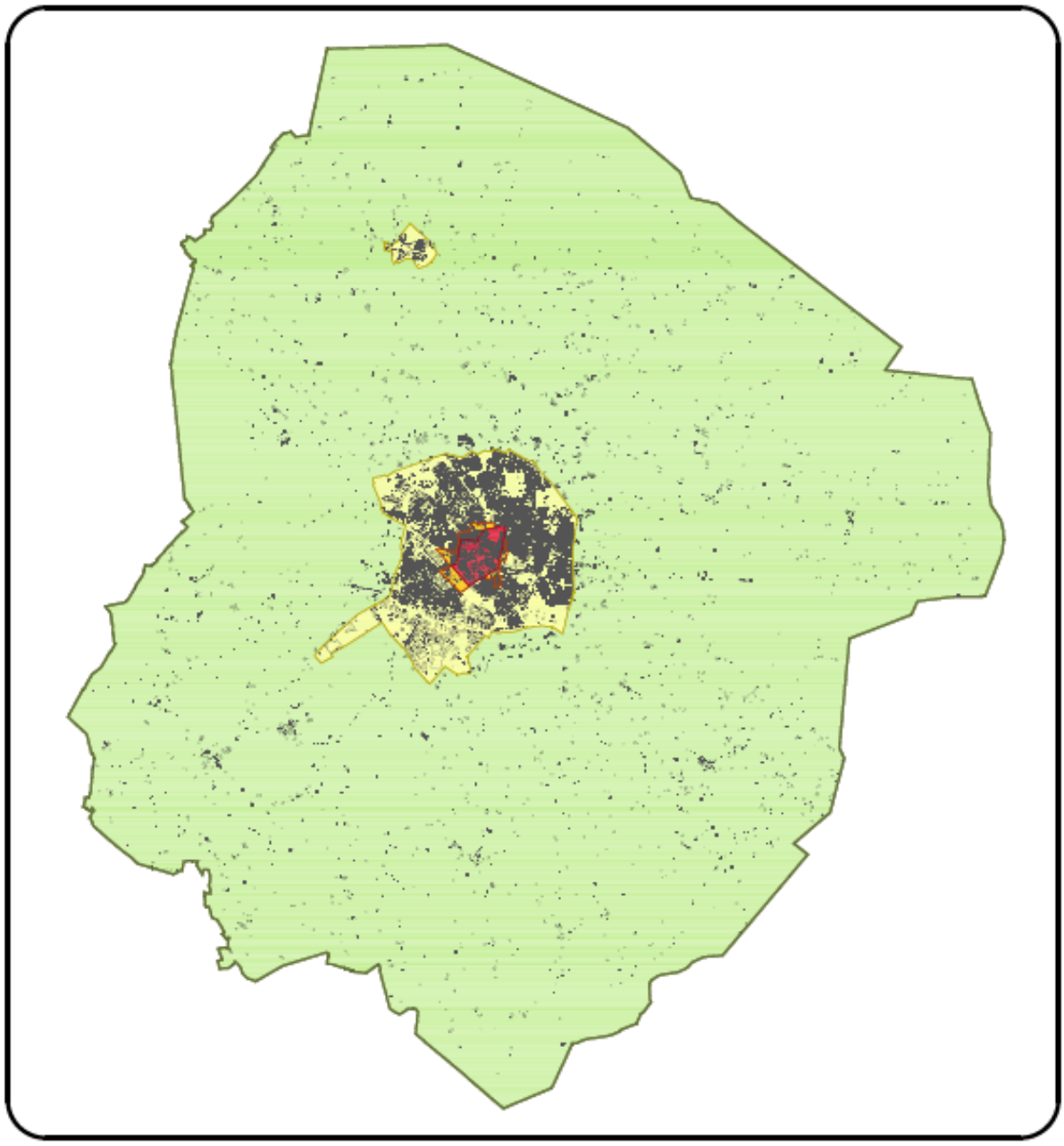
* norm per 100 m^2
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Onderwijs				
Kinderdagverblijf (crèche)*	1,1	1,3	1,5	1,6
Basisonderwijs (per leslokaal)	1,0	1,0	1,0	1,0
Middelbare school (per 100 leerlingen)	4,7	5,5	5,9	5,9
ROC (per 100 leerlingen)	5,7	6,4	6,8	6,9
Hogeschool (per 100 studenten)	11,3	12,0	12,7	12,9
Universiteit (per 100 studenten)	15,2	17,2	18,5	18,8
Avondonderwijs (per 10 studenten)	5,5	6,6	7,8	11,5

* norm per 100 m^2
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Bijlage 2: Verschillende parkeergebieden Winterswijk

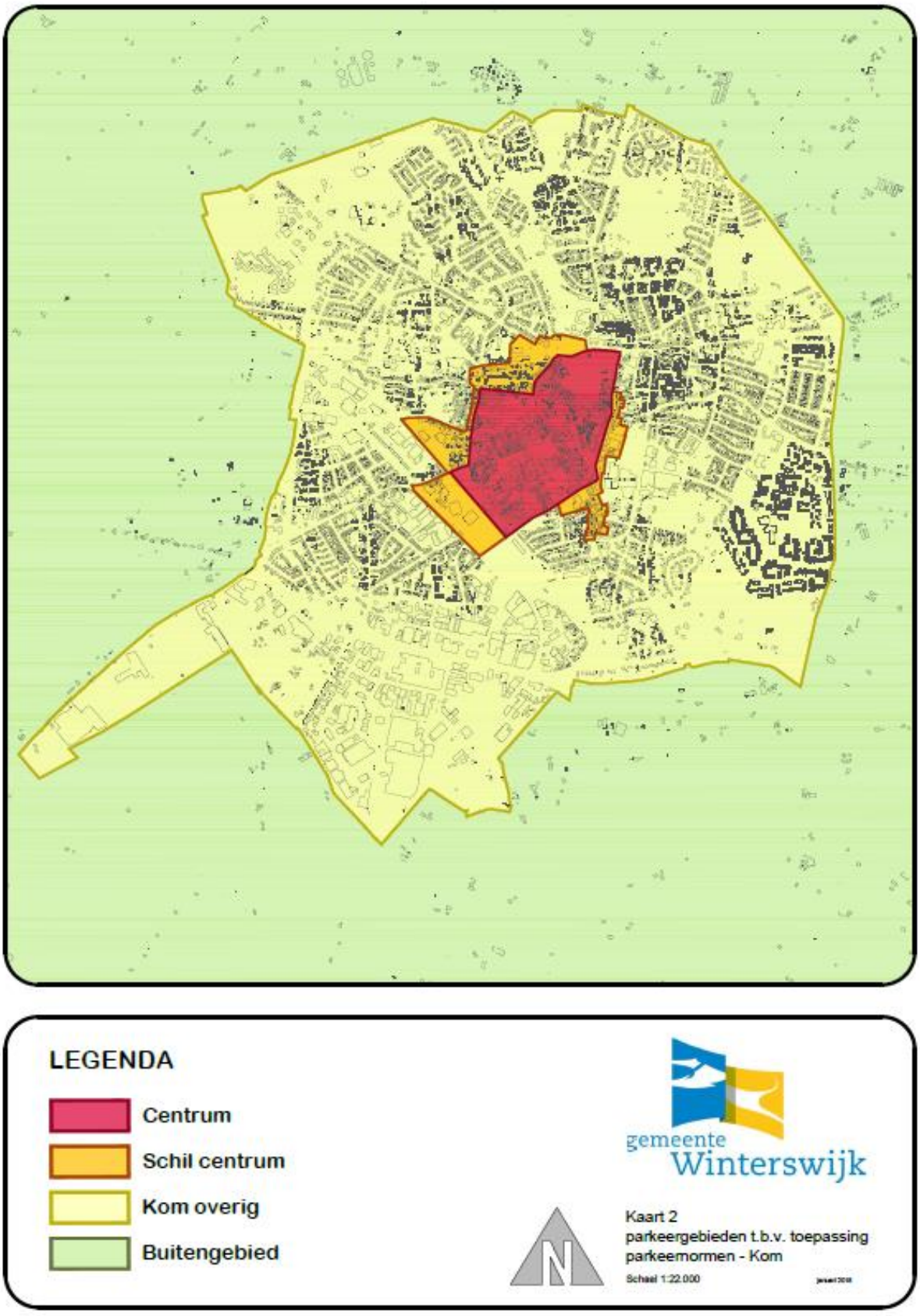


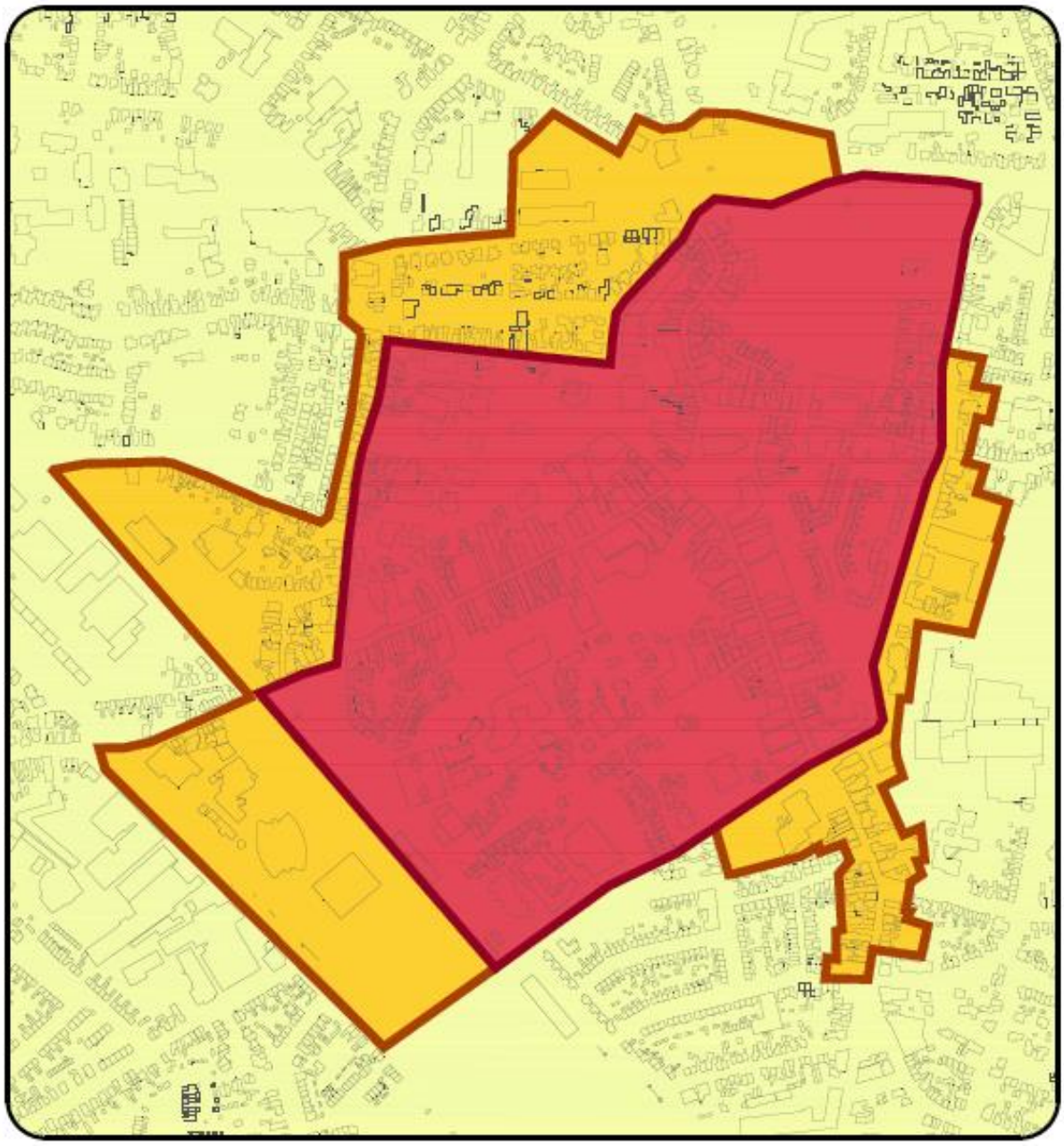
LEGENDA

- Centrum
- Schil centrum
- Kom overig
- Buitengebied

gemeente Winterswijk

Kaart 3
parkeergebieden t.b.v. toepassing parkeernormen - Winterswijk
Schaal 1:80.000


LEGENDA
Centrum
Schil centrum
Kom overig
Buitengebied
gemeente
Winterswijk
Kaart 2
parkeergebieden t.b.v. toepassing
parkeernormen - Kom
Schaal 1:22.000



LEGENDA

- Centrum
- Schil centrum
- Kom overig

gemeente Winterswijk

Kaart 1
parkeergebieden t.b.v. toepassing
parkeernormen - centrum e.o.

Schaal 1:6.000

Bijlage 2 Landschapsplan

ELINK//
WINTERSWIJK//

LEGENDA // LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

- Bebouwing (Bestaande boerderij)
- Bebouwing (Viskediek)
- Nieuwbouw (Schuurwoning)
- Gezamenlijk erf (Straatstenen)
- Toegangspaden (Halfverharding)
- Paden (Straatstenen)
- Paden (Struinpad)
- Parkeren (Erf)
- Parkeren (Halfverharding)
- Bestaand bos-bomen (Behouden)
- Bestaande houtwal (Verbreden)
- Nieuwe bomenrij eik-linde-esdoorn (Historie)
- Bestaande boomgroep eik (Apostelen)
- Nieuwe boomgroep eik (Apostelen)
- Solitaire bomen (Soort ntb)
- Boomgaard (Vergeten soorten)
- Voedselbos
- Verbijzondering voedselbos (Verwijzing familie)
- Weide (Kleinvee)
- Bloemrijk grasland (Pluktuin)
- Moestuin
- Greppel (Verleggen/verlengen)
- Kavel (Privédeel)

Kottenseweg

Laan van Napoleon

Kottenseweg

N319

adviseurs voor leefomgeving

ELINK//
WINTERSWIJK//

LEGENDA // VOORWAARDELIJKE VERPLICHTING

(1) Bomen bosrand
Toelichting: Aan te vullen vanuit bosrand
Soort: In het werk te bepalen
Aantal: In het werk te bepalen
Verband: Verspreid, aanplanten als 18-20, ho

(2) Bomen Drie Gezusters
Toelichting: Bij de Drie Gezusters
Soort: Winterlinde (Tilia cordata)
Aantal: 3
Verband: Driehoeks, aanplanten als 18-20, ho

(3) Erfboom bestaand handhaven

(4) Erfbomen
Toelichting: Boom bij iedere woning
Soort: Walnoot (Juglans regia) of kastanje (Castanea sativa)
Aantal: 2
Verband: Solitair, aanplanten als 18-20, ho

(5) Parkeerboom
Toelichting: Boom bij het parkeren
Soort: Gewone beuk (Fagus sylvatica)
Aantal: 1
Verband: Solitair, aanplanten als 18-20, ho

(6) Inritboom
Toelichting: Accentboom bij inrit
Soort: Rode beuk (Fagus sylvatica 'Purpurea')
Aantal: 1
Verband: Solitair, aanplanten als 18-20, ho

(7) Bomen open veld
Toelichting: Solitaire bomen in het open veld
Soort: Iep (Ulmus minor)
Aantal: 2
Verband: Solitair, aanplanten als 18-20, ho

(8) Bomenrij
Toelichting: Bomenrij langs perceelsgrens
Soort: Winterlinde (Tilia cordata)
Aantal: ca. 15-17
Verband: Rij, h.o.h. 10m, aanplanten als 16-18 ho

(9) Bloemrijk grasland noord
Toelichting: Inzaaien bloemrijk grasmengsel
Soort: FB1 Bestuivers in de fruitboomgaard (CruydtHoeck) of vergelijkbaars
Aantal: ca. 2.000m², ca. 1-1,5 gr. voor 1m²

(10) Bloemrijk grasland zuid
Toelichting: Inzaaien bloemrijk grasmengsel
Soort: N2 Bijenmengsel (CruydtHoeck) of vergelijkbaars
Aantal: ca. 7.900m², ca. 1-1,5 gr. voor 1m²

(11) Boomgaard noord
Toelichting: Aanplant fruitboomgaard
Soort: Vergeten soorten (zoals kweepeer), definitieve soort in het werk bepalen
Aantal: ca. 15
Verband: Rechtverband/grid, 5-8m h.o.h., aanplanten als 14-16, ho

(12) Voedselbos
Toelichting: Aanplant voedselbos
Soort: Eik (Quercus), kastanje (Castanea sativa), walnoot (Juglans regia), hazelnoot (Corylus avellana), definitieve soort in het werk bepalen
Aantal: in het werk bepalen, ca. 3.000m²
Verband: Rechtverband, aanplanten als bosplantsoen 60/80

OF

Bosstrook
Toelichting: Aanplant bosstrook
Soort: Aansluiten op soorten in de bestaande bosrand, soortkeuze in overleg met de gemeente te bepalen
Aantal: in het werk bepalen, ca. 3.000m²
Verband: Verspreid, aanplanten als bosplantsoen 60/80

(13) Greppel noordzijde behouden

(14) Greppel zuid aanleggen

(15) Haag parkeren
Toelichting: Haag tussen parkeren en woning
Soort: Meidoorn (Crataegus monogyna) of veldesdoorn (Acer campestre)
Aantal: ca. 6 per m¹
Verband: Aanplanten als bosplantsoen 60/80

(16) Haag entree
Toelichting: Haag tussen parkeren en greppel
Soort: Meidoorn (Crataegus monogyna) of veldesdoorn (Acer campestre)
Aantal: ca. 6 per m¹
Verband: Aanplanten als bosplantsoen 60/80

(17) Toegangswegen en parkeren
Toelichting: Halfverharding bij twee toegangswegen naar het erf en het parkeren rond het erf

(18) Erfverharding
Toelichting: Klinkerverharding op het erf



adviseurs voor leefomgeving