Sieverdinkweg 11

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 - Cultuurlandschap 10
Artikel 4 Groen 12
Artikel 5 Natuur 13
Artikel 6 Tuin 14
Artikel 7 Wonen 15
Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 1 21
Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 2 24
Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 3 27
Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 4 30

Hoofdstuk 3 Algemene regels **33**
Artikel 12 Anti-dubbeltelbepaling 33
Artikel 13 Algemene bouwregels 34
Artikel 14 Algemene gebruiksregels 35
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels 37
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels 38

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **39**
Artikel 17 Overgangsrecht 39
Artikel 18 Slotregel 40

Bijlagen bij de regels **41**
Bijlage 1 Nader onderzoek fauna 42
Bijlage 2 Erfontwikkelingsplan 85
Bijlage 3 Parkeernormen 127
Bijlage 4 Indicatieve lijst van neven-/hergebruikssactiviteiten 145

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan Sieverdinkweg 11 van de gemeente Winterswijk;

1.2 bestemmingsplan
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP2310BGSIEVERDW11-VA01 met bijbehorende regels*;*

1.3 de verbeelding
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 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;

1.7 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;

1.8 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.9 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen waaronder boomteelt en/of het houden van dieren;

1.10 andere geluidsgevoelige gebouwen
gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.11 archeologisch deskundige
de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.12 archeologische verwachting
een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.13 archeologische waarde
een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.14 archeologisch onderzoek
onderzoek (bureauonderzoek en/of booronderzoek en/of geofysisch onderzoek en/of archeologische opgraving en/of archeologische begeleiding) verricht door een dienst, bedrijf of instelling met een certificaat verleend door een certificerende instelling met een accreditatie van de Raad voor accreditatie ex artikel 5.1 Erfgoedwet en werkend volgens de vigerende Kwaliteitsnormen voor de Nederlandse Archeologie en conform gemeentelijk beleid;

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

1.16 bebouwingspercentage
een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;

1.17 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;

1.18 bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.20 beperkt kwetsbaar object
a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
c. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
d. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.21 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;

1.22 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijgebouw
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel, niet zijnde een verblijfsruimte;

1.25 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;

1.26 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

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

1.29 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel;

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

1.31 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;

1.32 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.33 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.34 dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.35 eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond;

1.36 escortbedrijf
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

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

1.38 gebruiken
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.39 geluidsbelasting vanwege een industrieterrein
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.40 grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

1.41 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, ligging of omvang als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.42 horeca
een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, 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;

1.43 kwetsbaar object
a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object, onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
2. scholen, of
3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
   1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object, of
   2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en

d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.44 maatschappelijke voorzieningen
culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.45 maatvoeringsgrens
de grens van een maatvoeringsvlak;

1.46 maatvoeringsvlak
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.47 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;

1.48 omgevingsvergunning
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.49 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.50 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.51 onderbouw
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

1.52 overkapping
Een bouwwerk bestaande uit maximaal twee al dan niet tot de constructie behorende wanden;

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

1.54 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

1.55 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);

1.56 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar;

1.57 slopen
het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken;

1.58 staat van bedrijfsactiviteiten
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

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

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

1.61 volumineuze goederen
goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, tuininrichting, automobielen, motorfietsen, boten, caravans, meubels, keukens, sanitair e.d.;

1.62 voorste bouwgrens
de naar de weg of verblijfsgebied gekeerde bouwgrens (in voorkomend geval ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn');

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

1.64 woonwagen
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

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

2.1.3 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;

2.1.4 de horizontale diepte van een gebouw
de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.1.5 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;

2.1.6 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;

2.1.7 de oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.2 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

2.3 meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Cultuurlandschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Cultuurlandschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de volgende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden:
1. kleinschalige landschapselementen met een oppervlakte van maximaal 400 m2 zoals poelen, ruigtes, heggen, boomgroepen, houtwallen en -singels;
2. openheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';
   a. on- en halfverharde wegen en paden;
c. detailhandel, uitsluitend in ter plaatse geproduceerde goederen met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 50 m2 mag bedragen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 gebouwen
Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde
Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel zoals bedoeld in artikel 3.1 onder c.

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

3.4.1 Vergunningplicht
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. op alle gronden:
1. het verwijderen, rooien en/of kappen van houtwallen en/of houtsingels;
2. het aanleggen, verbreden en verharden of verdergaand verharden van paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
3. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

3.4.2 Voorwaarden
Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 3.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

3.4.3 Uitzonderingen vergunningplicht
Geen omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 3.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel

verleende vergunning;

c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. houtwallen en houtsingels;
b. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van een schuilgelegenheid voor dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - schuilgelegenheid voor dieren' met een bouwhoogte van maximaal 4 m.

4.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2m:

4.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. houtopstanden behorende tot de houtwallen en houtsingels te vellen, te rooien of te beschadigen;
b. aanleggen, verbreden en verharden of verdergaand verharden van paden, banen, parkeervoorzieningen en
c. andere oppervlakteverhardingen;

4.3.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 4.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 4.3.1 dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

4.3.3 Uitzondering verguningplicht

Geen omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 4.3.2 is nodig voor:

d. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
e. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden en landschappelijke waarde;
b. extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en paden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

a. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 1 m.

5.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

5.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.3 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

5.3.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.3.3 Uitzondering verguningplicht

Geen omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.3.2 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingspmschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

6.2 Bouwregels

5.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.2 bouwwerken geen gebouw zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 m bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare andere bouwwerken maximaal 5 m bedragen, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan 1 per bouwperceel mag bedragen.

Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. één woning per bouwvlak, waarbij inwoning is toegestaan;
b. praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m^2 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. bed & breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 60 m^2 van de oppervlakte van de woning hiervoor mag worden gebruikt met inbegrip van maximaal 2 slaapverblijven van elk maximaal 30 m^2 voor in totaal maximaal 4 personen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Verschijningsvorm woning

De woningen worden in gebouwd met de volgende karakteristiek:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - boerderij', een boerderij als hoofdgebouw op het erf in de verschijningsvorm zoals weergegeven op pagina 20 van het Erfontwikkelingsplan.
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schoppe', een schoppe als bedrijfsgebouw op het erf in de verschijningsvorm zoals bestaand ten tijde van de terinzagelegging van dit plan.

7.2.2 Oppervlakte woning

De oppervlakte van de woning bedraagt maximaal de oppervlakte van het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 150 m^2 bedraagt.

7.2.3 Goot- en bouwhoogte woning

Woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgend kenmerken:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - boerderij';
    1. goothoogte bedraagt maximaal 2 m;
    2. bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m.
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schoppe';
    1. goothoogte bedraagt maximaal 2 m;
    2. bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m.

7.2.4 Bijgebouwen en overkappingen

Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m^2 per woning, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van:
    1. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - boerderij' uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd of;
    2. de aanduiding 'bijgebouw' mogen worden gebouwd;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

7.2.5 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

7.2.6 Herbouw woning

Onverminderd het bepaalde in artikel 7.2.1, 7.2.2 en 7.2.3 is herbouw van een woning uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Vergroten woning
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.2 voor het vergroten van de oppervlakte en inhoud van een woning, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte mag met maximaal 20 m^2 worden uitgebreid;
b. de kenmerkende vorm van de hoofdbouwmassa zoals bedoeld in artikel 7.2.1 dient gehandhaafd te blijven;
c. de bepalingen in artikel 7.3.4 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing;
d. omgevingsvergunning voor het vergroten van de oppervlakte en inhoud van een woning mag niet worden verleend voor zover het een gesplitste woning betreft.

7.3.2 Herbouw woning
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.6 voor de herbouw van een woning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. de inhoud van de woning mag niet toenemen;
b. dat met betrekking tot wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
c. de herbouw dient qua verschijningsvorm te voldoen aan het bepaalde in 7.2.1;
d. de herbouw dient ruimtelijk gezien een betere situatie op te leveren;
e. de bepalingen in artikel 7.3.4 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

7.3.3 Verschijningsvorm 'schoppe'
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder b en/of 7.3.2 onder c voor het toestaan van een andere vreschijningsvorm, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de uitstraling moet die van een agrarisch bedrijfsgebouw behouden behorende bij de woning als bedoeld in artikel 7.2.1 onder a;
b. de bepalingen in artikel 7.3.4 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing;

7.3.4 Toetsing belangenafweging
Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zoals dient tenminste aan de volgende voorwaarden te worden getoetst:

a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Voorwaardelijke verplichting bodem
Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de nieuwe woningen zonder:
    1. dat een besluit met conclusies/bevindingen en vervolgacties van het ministerie van IL en T zijn ontvangen (zie Bijlage 3 van de toelichting);
    2. uitvoering van eventueel uit het onder 1 bedoelde besluit voortvloeiende maatregelen.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Woningsplitsing
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 onder a voor het splitsen van de hoofdbouwmassa (hoofdgebouw, aan- en uitbouwen) van een woning in twee woningen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. de te splitsen hoofdbouwmassa heeft een inhoud van meer dan 900 m^3;
b. de bouwmassa wordt niet vergroot;
c. de kenmerkende vorm van het gebouw blijft gehandhaafd;
d. elke afzonderlijke woning moet na splitsing een minimale inhoud van 400 m^3 hebben;
e. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 300 m^2 per bestemmingsvlak, met dien verstande dat het meerdere aan bijgebouwen en overkappingen wordt gesloopt,

tenzij het karakteristieke bebouwing betreft;
f. zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
g. na splitsing is geen vergroting van de woningen toegestaan;
h. de bepalingen in artikel 7.5.8 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

7.5.2 Afwijking bezoekers groepsaccommodatie

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 onder e voor het toestaan van meer bezoekers van groepsaccommodaties dan ter plaatse zijn toegestaan, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. het aantal bezoekers bedraagt maximaal 25;
b. de toename van het aantal bezoekers mag niet leiden tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
d. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.5.3 Gebruik woning als vakantie-/recreatiewoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 voor het toestaan dat de woning inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt gebruikt als vakantie-/recreatiewoning, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. het gebruik als vakantie-/recreatiewoning is toegestaan gedurende maximaal 180 dagen per jaar;
b. de bepalingen in artikel 7.5.8 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

7.5.4 Recreatieve nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 voor het toestaan van bij de woning behorende en daaraan ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

a. bed & breakfastvoorzieningen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
    1. de voorzieningen dienen te worden gerealiseerd in de woning en/of karakteristieke bijgebouwen zoals deze bestonden op 25 januari 2007 en hiervoor mag geen nieuwbouw plaatsvinden;
    2. zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
    3. maximaal 50%, met een absoluut maximum van 120 m^2, van de vloeroppervlakte van de bebouwing mag hiervoor worden gebruikt met inbegrip van maximaal 4 slaapverblijven van elk maximaal 30 m^2, met dien verstande dat het aantal gasten per nacht maximaal 8 bedraagt;
    4. voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
    5. de bepalingen in artikel 7.5.8 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing;
b. trekkershutten, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
    1. maximaal 2 trekkershutten per bedrijf zijn toegestaan met een oppervlakte per hut van maximaal 30 m^2;
    2. de hutten dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
    3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m;
    4. zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
    5. voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
    6. de bepalingen in artikel 7.5.8 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing;
    7. de bepalingen in artikel 7.5.6 (stapeling van afwijkingen) zijn onverkort van toepassing;
c. kleinschalig kamperen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
    1. het dient een woning te betreffen van waaruit het beheer van een NSW landgoed binnen het plangebied plaatsvindt;
    2. maximaal 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan, waaronder begrepen maximaal 2 trekkershutten met een oppervlakte per hut van maximaal 30 m^2, waarbij gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 75 m^2 en een bouwhoogte van maximaal 4 m;
    3. zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing van het erf en het kampeerterrein;
    4. voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
    5. buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn, met uitzondering van de trekkershutten;
    6. de bepalingen in artikel 7.5.6 (stapeling van afwijkingen) zijn onverkort van toepassing;
    7. de bepalingen in artikel 7.5.8 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing;
d. recreatiewoningen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

1. de woningen dienen te worden gerealiseerd in de woning en/of karakteristieke bijgebouwen zoals deze bestonden op 25 januari 2007 en hiervoor mag geen nieuwbouw plaatsvinden;
2. maximaal 50% van de vloeroppervlakte van de bebouwing mag hiervoor worden gebruikt;
3. maximaal 3 recreatiewoningen of appartementen zijn toegestaan met een inhoud van maximaal 300 m^3 per woning of appartement met dien verstande dat een woning ook in zijn geheel als recreatiewoning mag worden gebruikt;
4. zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
5. voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
6. permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan;
7. de bepalingen in artikel 7.5.8 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing;

e. groepsaccommodaties, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
1. de accommodaties dienen te worden gerealiseerd in de bebouwing zoals deze bestond op 25 januari 2007 en hiervoor mag geen nieuwbouw plaatsvinden;
2. verblijf in groepsaccommodaties is toegestaan voor maximaal 25 personen;
3. maximaal 50%, met een absoluut maximum van 350 m^2, van de vloeroppervlakte van de bebouwing mag hiervoor worden gebruikt;
4. zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
5. voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
6. de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande infrastructuur op het erf mag niet als gevolg van de voorzieningen worden verhard of aangepast;
7. de bepalingen in artikel 7.5.6 (stapeling van afwijkingen) zijn onverkort van toepassing;
8. de bepalingen in artikel 7.5.8 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing;

f. kleinschalige terrasvoorziening, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
1. de terrasvoorzieningen dienen worden gerealiseerd in de bebouwing zoals deze bestond op 25 januari 2007 en hiervoor mag geen nieuwbouw plaatsvinden
2. maximaal 50%, met een absoluut maximum van 200 m^2, van de vloeroppervlakte van de bebouwing mag hiervoor worden gebruikt, waarbij maximaal 100 m^2 buitenruimte mag worden ingericht;
3. zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
4. voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
5. de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande infrastructuur op het erf mag niet als gevolg van de voorzieningen worden verhard of aangepast;
6. de bepalingen in artikel 7.5.6 (stapeling van afwijkingen) zijn onverkort van toepassing;
7. de bepalingen in artikel 7.5.8 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing;

g. kleinschalige dagrecreatieve activiteiten, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
1. de kleinschalige dagrecreatieve activiteiten dient plaats te vinden in de bebouwing zoals deze bestond op 25 januari 2007;
2. maximaal 50%, met een absoluut maximum van 350 m^2, van de vloeroppervlakte van de bebouwing mag hiervoor worden gebruikt, waarbij direct aansluitend op de aanwezige bebouwing maximaal 200 m^2 buitenruimte mag worden ingericht;
3. zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
4. voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
5. de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande infrastructuur op het erf mag niet als gevolg van de voorzieningen worden verhard of aangepast;
6. de bepalingen in artikel 7.5.6 (stapeling van afwijkingen) zijn onverkort van toepassing;
7. de bepalingen in artikel 7.5.8 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

7.5.5 Detailhandel in ter plaatse geproduceerde producten of streekproducten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 voor detailhandel in uitsluitend of in hoofdzaak ter plaatse geproduceerde producten en/of streekproducten, met inachtneming van de voorwaarde dat het hiervoor gebruikte bedrijfsvloeroppervlak maximaal 50% van de bestaande oppervlakte bebouwing mag bedragen met een maximum van 350 m^2.

7.5.6 Stapeling van afwijkingen

Stapeling van afwijkingen uit artikel 7.5.4, artikel 7.5.5 en artikel 7.5.7:

a. Bij een combinatie van twee of meer van de volgende nevenactiviteiten uit artikel 7.5.4, artikel 7.5.5 en artikel 7.5.7:
1. groepsaccommodaties;

2. kleinschalige terrasvoorzieningen;
3. kleinschalige dagrecreatieve activiteiten;
4. detailhandel in ter plaatse geproduceerde producten of streekproducten;
5. overige nevenactiviteiten volgens artikel 7.5.7;
   geldt de hoogste toegestane vloeroppervlakte als het totale toegestane maximum met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die nevenactiviteit aangegeven maximum vloeroppervlakte mag overschrijden;

b. Tevens is een combinatie van de afwijking voor trekkershutten (7.5.4 onder b) en voor kleinschalig kamperen (7.5.4 onder c) uitsluitend toegestaan, voor zover het aantal kampeerplaatsen, waaronder begrepen trekkershutten, niet meer bedraagt dan 25.

7.5.7 Overige nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 voor het toestaan van nevenactiviteiten als bedoeld in Indicatieve lijst van neven-/hergebruikssactiviteiten met inachtneming van de onderscheiden deelgebieden ter plaatse van de aanduidingen zoals aangegeven in de bijlage, dan wel niet-agrarische nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in Bijlage 4, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. maximaal 50% van de vloeroppervlakte van de bebouwing zoals deze bestond op 25 januari 2007 mag hiervoor worden gebruikt, met inachtneming van de in onderstaande tabel aangegeven maximumoppervlakte in m^2 zoals die geldt ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de tabel.

	'EHS natuur'	**'EHS verweving'**	**'EHS verbinding'**	**'nationaal landschap'**
Verblijfsrecreatie	500 m^2	500 m^2	500 m^2	750 m^2
Dagrecreatie	500 m^2	500 m^2	500 m^2	750 m^2
Zorg	500 m^2	500 m^2	500 m^2	750 m^2
Opslag	x	350 m^2	350 m^2	500 m^2
Overige nevenfuncties	x	350 m^2	350 m^2	500 m^2

bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten is de hoogste oppervlaktenorm bepalend met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die nevenactiviteit aangegeven maximum vloeroppervlakte mag overschrijden;

b. in aanvulling op het bepaalde in de tabel mag een oppervlakte van maximaal 200 m^2 aan buitenruimte worden gebruikt ten behoeve van de nevenfunctie, met dien verstande dat de nevenactiviteiten 'opslag' en 'overige nevenfuncties' volledig inpandig dienen plaats te vinden;
c. de (gezamenlijke) omvang van de nevenactiviteiten in oppervlakte in gebruik zijnde bebouwing en uitstraling dient ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie;
d. de landschappelijke inpassing van de gehele locatie in de vorm van streekeigen erfbeplanting dient te zijn gewaarborgd;
e. indien de oppervlakte gebouwen dat wordt ingezet voor nevenactiviteiten groter is dan 350 m^2 dient er een inrichtingsplan te worden opgesteld waaruit de ruimtelijke inpassing van de bedrijvigheid in de omgeving blijkt. Bij de beschrijving van de ruimtelijke inpassing dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan:
   1. aanvullende landschapsversterkende maatregelen in de vorm van de aanleg van streekeigen beplanting;
   2. dan wel een ecologische inpassing in de vorm van de aanleg van kleinschalige natuurelementen;
   3. dan wel een verkeerskundige inpassing in de vorm van de aanleg of versterking van de (recreatieve)infrastructuur;
f. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
g. geen onevenredige toename mag plaatsvinden van de verkeersaantrekkende werking;
h. de bepalingen in artikel 3.4.7 (stapeling van afwijkingen) is onverkort van toepassing;
i. de bepalingen in artikel 7.5.8 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

7.5.8 Toetsing belangenafweging

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheden zoals opgenomen in de artikelen 7.3.1 tot en met 7.3.2 dient aan tenminste de volgende voorwaarden te worden getoetst:

a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,4 m beneden maaiveld dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

8.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

8.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, tenzij er sprake is van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, tenzij er sprake is van nieuwe kelders.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

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

8.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 50 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 8.4.1 bedoelde verbod geldt niet:

a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld of een kleinere oppervlakte beslaan dan 50 m^2;
b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, beplantingen en bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale gebruik;
d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. in geval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist, dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
g. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

8.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 8.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

8.4.4 Voorwaarden aan vergunning

a. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
c. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

d. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

8.4.5
Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.5 wijzigingsbevoegdheid

8.5.1
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

8.5.2
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk omzetten van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' in de bestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 2

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

9.2 bouwregels

9.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

9.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 9.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 9.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

9.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 9.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, tenzij er sprake is van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, tenzij er sprake is van nieuwe kelders.

9.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 100 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 9.4.1 bedoelde verbod geldt niet:

a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,4 m onder het bestaande maaiveld of een kleinere oppervlakte beslaan dan 100 m^2;
b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, beplantingen en bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan een onmgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. in geval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist, dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
g. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

9.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 9.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

9.4.4 Voorwaarden aan vergunning

a. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.5 wijzigingsbevoegdheid

9.5.1
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

9.5.2
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk omzetten van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2 in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 3

10.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

10.2 bouwregels

10.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

10.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 10.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 10.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

10.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 10.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, tenzij er sprake is van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, tenzij er sprake is van nieuwe kelders.

10.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

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

10.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 100 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 10.4.1 bedoelde verbod geldt niet:

a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld of een kleinere oppervlakte beslaan dan 100 m^2;
b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, beplantingen en bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. in geval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist, dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
g. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

10.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 10.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

10.4.4 Voorwaarden aan vergunning

a. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

10.5 wijzigingsbevoegdheid

10.5.1
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 3, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

10.5.2
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk omzetten van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 3 in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 4

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

11.2 bouwregels

11.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

11.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 11.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 11.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

11.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 11.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, tenzij er sprake is van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, tenzij er sprake is van nieuwe kelders.

11.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

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

11.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 2.500 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 11.4.1 bedoelde verbod geldt niet:

a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld of een kleinere oppervlakte beslaan dan 2.500 m^2;
b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, beplantingen en bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. in geval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist, dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
g. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

11.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 11.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

11.4.4 Voorwaarden aan vergunning

a. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

11.5 wijzigingsbevoegdheid

11.5.1
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 4, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

11.5.2
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk omzetten van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 4 in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelbepaling

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 13 Algemene bouwregels

13.1 Bestaande afwijkende maatvoeringen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

13.2 Bestaande afwijkenden afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

13.3 Bestaande afwijkende percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

13.4 Overschrijding bouwgrenzen

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels mogen bouwgrenzen worden overschreden ten behoeve van de uitbreiding van hoofdgebouwen, uitsluitend in de vorm van tot het betreffende hoofdgebouw behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, aan- en uitbouwen, veranda's, afdaken en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits:

a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
b. voor wat betreft veranda's, erkers, serres en aan- en uitbouwen de breedte niet meer bedraagt dan 75% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
c. voor wat betreft aan- en uitbouwen de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, met uitzondering van trappenhuizen, balkons en galerijen;
d. de afstand tot de openbare ruimte minimaal 2 m bedraagt.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting en/of escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verkoop en opslag van vuurwerk.

14.2 Voorwaardelijke verplichting - Wnb-ontheffing

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

a. het eerder uitvoeren van enige activiteit binnen die delen van het plangebied waarvoor:
    1. een ontheffing benodigd is in het kader van de Wet natuurbescherming, zoals die is aangegeven in Bijlage 1, of;
    2. de onder 1 bedoelde ontheffing is verkregen en aan de eventueel daarin opgenomen mitigerende verplichtingen is en/of kan worden voldaan.

Dit met inbegrip van en voor zover van toepassing de voorwaardelijke verplichtingen als bedoeld in de artikelen 7.4.1, 14.5, 14.4 en 14.3,

14.3 Voorwaardelijke verplichting - sloop

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de nieuwe woningen zonder de (afronding van de) sloop en/of sanering van alle binnen het plangebied aanwezige, al dan niet met vergunning gerealiseerde bovengrondse en/of ondergrondse bouwwerken, (half)verhardingen, kabels en leidingen en opslagen van materialen en materiëlen.

14.4 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 zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen Erfontwikkelingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe woningen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de eerste woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

14.5 Voorwaardelijke verplichting - archeologie

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

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld ter plaatse van:
    1. binnen de bestemming Tuin of Wonen of;
    2. dieper dan de bestaande funderingen van de te slopen bebouwing binnen de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1 als bedoeld in artikel 14.3,

    zonder een archeologisch vervolgonderzoek en het uitvoeren van de eventueel daaruit voortvloeiende maatregelen.

14.6 Parkeernormen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in Bijlage 3.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 EHS verweving

15.1.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'EHS Verweving' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

15.1.2 voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormt voor het nemen van dat besluit:

a. voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
b. voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
    2. er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
    3. de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
    4. voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

15.1.3 advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunnig af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, dat een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Maatvoeringen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de regels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
b. de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
c. de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

16.2 Belangenafweging

Afwijking als bedoeld in artikel 16.1 is slechts toegestaan, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

16.3 Escortbedrijf en thuisprostitutie

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.1 onder c voor een gebruik voor escortbedrijven en thuisprostitutie, mits:

a. het niet raam- of straatprostitutie betreft;
b. de activiteit, gelet op de aard en invloed ervan, niet leidt tot een onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving. Bij de beoordeling van de aard en invloed op de omgeving worden de volgende aspecten mede in de beoordeling betrokken:
   - het voorkomen of beperken van overlast voor de omgeving;
   - de aard van de activiteit, te weten een overwegende avond- of nachtactiviteit;
   - de openbare orde;
   - de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
   - het voorkomen of beperken van een verkeersaantrekkende werking;
   - het voorkomen of beperken van een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
c. bij thuisprostitutie het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning en/of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
d. burgemeester en wethouders nadere regels kunnen stellen aan de omvang van de activiteit.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

17.1.1 algemeen
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.

17.1.2 afwijking
Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 17.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 17.1.1 met maximaal 10%.

17.1.3 uitzondering
Artikel 17.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

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

17.2.2 Strijdig gebruik
Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 17.2.1, 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.

17.2.3 Onderbroken gebruik
Indien het gebruik, bedoeld in artikel 17.2.1, 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.

17.2.4 Uitzondering
Artikel 17.2.1 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Sieverdinkweg 11.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van *[….]*.

De voorzitter, De griffier,

…… ……

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Nader onderzoek fauna



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief

Nader onderzoek fauna Sieverdinkweg 11 in Kotten

Opdrachtgever:
Familie Weener
Lochemseweg 2
7231 PD Warnsveld

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	200327
Datum:	5-9-2023
Projectleider:	B. Pegge
Opgesteld:	M. Hoofd
Gecontroleerd:	T. Asbreuk
Status:	Definitief
Versie:	1

© 2022 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 6
2 Huidige situatie en ontwikkeling 7
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Voorgenomen ontwikkeling 7
3 Natuurwetgeving 11
3.1 Inleiding 11
3.2 Bescherming van soorten 11
4 Methode 12
4.1 Inleiding 12
4.2 Bureauonderzoek 12
4.3 Veldonderzoek 12
4.3.1 Veldbezoeken 12
4.3.2 Eekhoorn 14
4.3.3 Grote bosmuis 14
4.3.4 Hazelworm en levendbarende hagedis 16
4.3.5 Huismus 16
4.3.6 Kamsalamander 16
4.3.7 Kerkuil en steenuil 17
4.3.8 Marterachtigen 18
4.3.9 Poelkikker 18
4.3.10 Potentieel jaarrond beschermd nest 18
4.3.11 Ransuil 18
4.3.12 Vleermuizen 18
4.3.13 Waardplanten beschermde vlinders 18
4.3.14 Overige beschermde soorten 19
5 Beschermde soorten 20
5.1 Inleiding 20
5.2 Eekhoorn 20
5.2.1 Voorkomen en functie 20
5.2.2 Effecten en ontheffing 20
5.3 Grote bosmuis 20
5.3.1 Voorkomen en functie 20
5.3.2 Effecten en ontheffing 20

5.4 Hazelworm en levendbarende hagedis 20
5.4.1 Voorkomen en functie 20
5.4.2 Effecten en ontheffing 20
5.5 Huismus 20
5.5.1 Voorkomen en functie 20
5.5.2 Effecten en ontheffing 21
5.6 Kamsalamander 21
5.6.1 Voorkomen en functie 21
5.6.2 Effecten en ontheffing 21
5.7 Kerkuil en steenuil 21
5.7.1 Voorkomen en functie 21
5.7.2 Effecten en ontheffing 21
5.8 Marterachtigen 22
5.8.1 Voorkomen en functie 22
5.8.2 Effecten en ontheffing 23
5.9 Poelkikker 24
5.9.1 Voorkomen en functie 24
5.9.2 Effecten en ontheffing 24
5.10 Potentieel jaarrond beschermd nest 24
5.10.1 Voorkomen en functie 24
5.10.2 Effecten en ontheffing 25
5.11 Ransuil 25
5.11.1 Voorkomen en functie 25
5.11.2 Effecten en ontheffing 25
5.12 Vleermuizen 25
5.12.1 Aangetroffen soorten 25
5.12.2 Soortbeschrijving en verblijfplaatsen 25
5.12.3 Foerageergebieden 28
5.12.4 Vliegroutes 29
5.12.5 Effecten en ontheffing 29
5.13 Waardplanten beschermde vlinders 29
5.13.1 Voorkomen en functie 29
5.13.2 Effecten en ontheffing 30
5.14 Overige beschermde soorten 30
5.14.1 Voorkomen en functie 30
5.14.2 Effecten en ontheffing 30
6 Conclusie 31

6.1 Soortenbescherming 31
6.2 Advies natuurinclusief 31
6.3 Ontheffing noodzakelijk 31
6.4 Geldigheid onderzoek 32
Bijlage 1 Verspreidingskaart vogels 34
Bijlage 2 Verspreidingskaart poelkikker 35
Bijlage 3 Verspreidingskaart vleermuizen 36
Bijlage 4 Wettelijk kader Natuurwetgeving 37

1 Inleiding

De familie Weener is voornemens om het erf aan de Sieverdinkweg 11 in Kotten te herontwikkelen.

In verband met deze plannen is er reeds een toetsing (quickscan flora en fauna) uitgevoerd aan de natuurwetgeving en aan het natuurbeleid (Eelerwoude, 2022). Uit deze toetsing kwam naar voren dat nader onderzoek naar vleermuizen, steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, grote bosmuis, een potentieel jaarrond beschermd nest, levendbarende hagedis, hazelworm, kamsalamander en poelkikker noodzakelijk was. Daarnaast is mogelijk essentieel leefgebied (waardplanten) van verschillende beschermde vlindersoorten aanwezig (iepenpage, grote vos, grote weerschijnvlinder en kleine ijsvogelvlinder). In de quickscan is aangegeven dat waardplanten behouden dienen te blijven. Om meer duidelijkheid te geven of waardplanten aanwezig zijn en waar dan precies is onderzoek naar waardplanten ook opgenomen in deze rapportage.

Nader, gericht veldonderzoek is uitgevoerd om aan te tonen, dan wel uit te sluiten dat binnen het plangebied essentiële functies voor beschermde soorten aanwezig zijn. In deze rapportage wordt duidelijk om welke soort(en) en aantallen het gaat en wat de functie van het plangebied is. Uit het onderzoek komt naar voren of de voorgenomen ontwikkelingen consequenties hebben voor de aanwezige beschermde natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn.

2 Huidige situatie en ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Onderstaande tekst is overgenomen uit de quickscan (Eelerwoude, 2022). Het veldbezoek voor de quickscan heeft plaatsgevonden op 25 februari 2022. De situatie tijdens het nader onderzoek was ongewijzigd ten opzichte van het moment van de quickscan.

Het plangebied betreft het erf aan de Sieverdinkweg 11 in Kotten, gemeente Winterswijk (provincie Gelderland) (Afbeelding 1, 2 en 3). Het erf grenst aan zuidzijde aan de Sieverdinkweg en de Kuipersweg. Ten oosten ligt een natuurgebied, ten noorden agrarische gronden (grasland) en ten westen een naburig erf. Het erf is momenteel onbewoond.

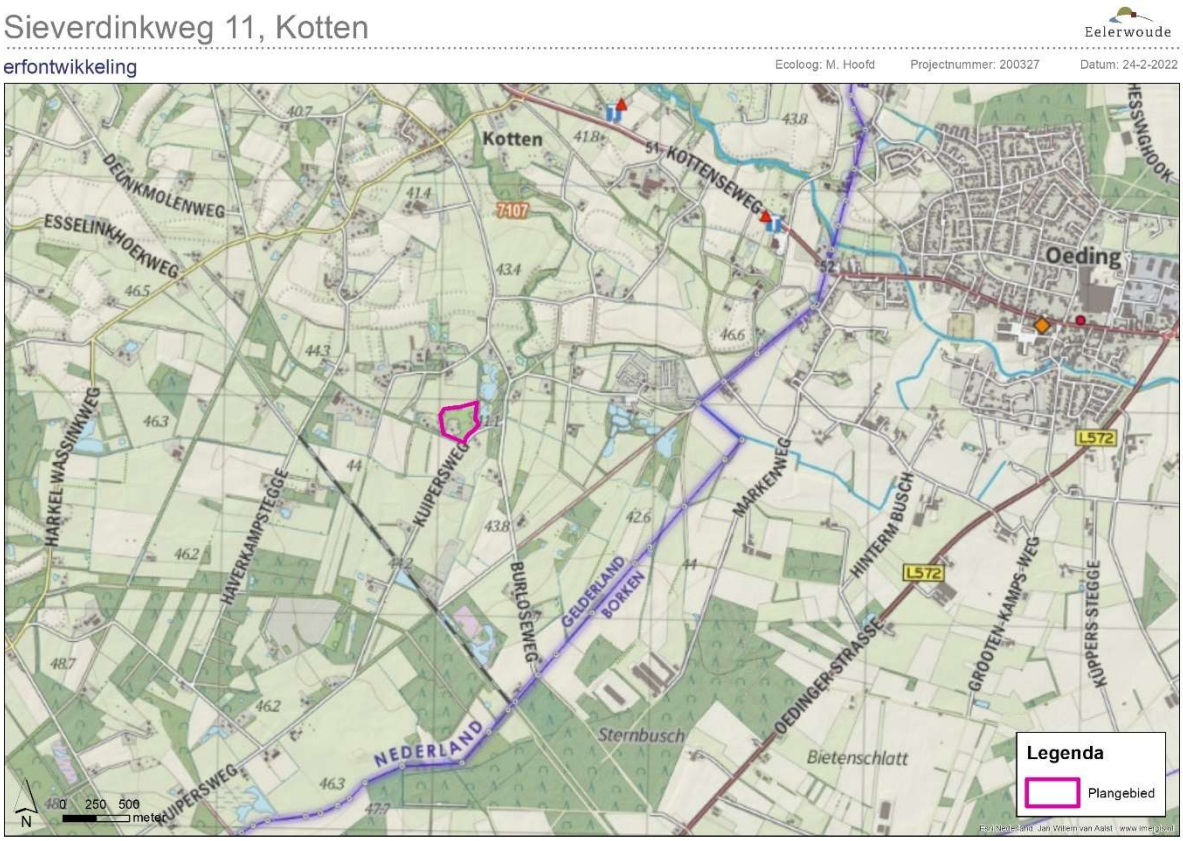
Het erf aan de Sieverdinkweg 11 bestaat uit een circa 15 schuren, waaronder de schöppe en diverse andere schuurtjes en afdakjes, waarvan de meeste in slechte staat zijn (geen dak, kapotte ramen, etc.). Verder zijn de fundamenten van de in de jaren ’80 gesloopte boerderij nog zichtbaar en is er een boomgaard. Delen van het erf zijn overgroeid door bramen. Langs de randen van het erf staan voornamelijk coniferen en sparren.
Er zijn diverse kleine waterelementen op het erf aanwezig, zoals een voormalige put. Verlichting op het erf is zeer beperkt, omdat het niet bewoond is en er geen lampen op het terrein staan. Ook vanuit de omgeving komt weinig licht, omdat het erf in het buitengebied ligt en door opgaande beplanting is omsloten.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De familie Weener is voornemens om het erf te herinrichten op de volgende wijze:

- De schöppe wordt gesloopt, op ongeveer deze plek komt een nieuw woonhuis.
- Op de locatie van het voormalige woonhuis komt een nieuw woonhuis met een bijgebouw.
- Exoten worden verwijderd.
- Het erf wordt opnieuw ingericht door aanplant van nieuwe bomen, toepassen van kruidenrijk grasland en inpassen van inheemse bes- en bloesemdragende heesters.
- Nieuw te bouwen gebouwen worden natuurinclusief gebouwd.
- Aan de oostkant van het erf wordt een natuurvriendelijke oever aangelegd.
- Aan de noordzijde wordt een poel gegraven.

Afbeelding 4 toont het schetsontwerp van de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 1. Ligging plangebied, in het zuiden van het buurtschap Kotten (ESRI, 2022).



Afbeelding 2. Luchtfoto van het plangebied (ESRI, 2022).



Afbeelding 3. Impressie plangebied, situatie op 25 februari 2022. Boven het aanzicht vanaf de Sieverdinkweg en de Kuipersweg. Daaronder twee schuren (links de schöppe). Daaronder de fundering van de voormalige boerderij en een voormalige put die waterhoudend is en met grote lisdodde begroeid is. Linksonder een deel van de boomgaard met daarnaast een overkapping. Rechtsonder het nest op de erfgrens aan de zijde van de Kuipersweg.



Afbeelding 4. Schetsontwerp van de voorgenomen ontwikkeling (Eelerwoude, 2023).

3 Natuurwetgeving

3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door het Natuurnetwerk Nederland, dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. De provincies zijn het bevoegd gezag. Alleen in een aantal situaties, zoals bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, is het Rijk het bevoegd gezag. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de relevante wetgeving en het natuurbeleid voor het plangebied; de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming.

3.2 Bescherming van soorten

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De wet kent een drietal beschermingsregimes; beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en beschermingsregime “andere soorten”. Daarnaast zijn landelijk van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Elk beschermingsregime heeft zijn eigen verbodsbepalingen.

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen. Wanneer er sprake is van een overtreding dient er onderzocht te worden of er een vrijstelling geldt. Indien er geen vrijstelling geldt, kan het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk zijn. Bijlage 1 gaat verder in op het wettelijk kader bij toetsing aan de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming.

Gevolgen plangebied
De Wet natuurbescherming is een nationale wet. Indien negatieve effecten worden verwacht door activiteiten of ontwikkelingen is een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde soorten en welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op deze soorten.

4 Methode

4.1 Inleiding

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een verkenning van bestaande inventarisatiegegevens en gericht onderzoek naar vleermuizen, steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, grote bosmuis, een potentieel jaarrond beschermd nest, levendbarende hagedis, hazelworm, kamsalamander, poelkikker en waardplanten van iepenpage, grote vos, grote weerschijnvlinder en kleine ijsvogelvlinder.

4.2 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruikgemaakt van landelijke, provinciale en indien beschikbaar regionale verspreidingsinformatie:

- NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).
- De flora- en faunadatabase van Eelerwoude is geraadpleegd. Eelerwoude heeft meerdere onderzoeken in de nabije omgeving uitgevoerd. De data van deze onderzoeken zijn opgeslagen in deze database. Zie de literatuurlijst voor een totale lijst van de geraadpleegde bronnen.

4.3 Veldonderzoek

4.3.1 Veldbezoeken

Op basis van 9 veldbezoeken is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen en de functionele leefomgeving van beschermde soorten. De onderzoeken zijn uitgevoerd door T. Asbreuk, M. Hoofd, N. Otten en J. Veldman (stagiair). Met uitzondering van de stagiair zijn de betreffende personen ecologische adviseur en werkzaam bij Eelerwoude (zie kader – ecologisch deskundige). In tabel 1 zijn de onderzoekdata weergegeven. Hierbij zijn tevens de onderzoekers, starttijd en weersomstandigheden genoteerd.

Kader - Ecologisch deskundige

De veldmedewerkers van Eelerwoude beschikken over een uitgebreide ervaring met de betreffende soortgroepen en voldoen aan de criteria van 'ecologisch deskundige'. Met een ecologisch deskundige wordt bedoeld een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dienen te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO- dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk Gebied; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

Tabel 1. Type onderzoek, datum, start- en eindtijd, onderzoeker(s) en de weersomstandigheden genoteerd per veldbezoek.

Datum	Type onderzoek	Start –eindtijd	Onderzoeker	Weersomstandigheden
19-04-2022	Hazelworm Huismus Levendbarende hagedis Potentieel jaarrond beschermd nest	08:25 – 09:25 Zon op: 06:28	M. Hoofd	8 → 10 °C, droog, onbewolkt, windkracht 2 Bft
05-05-2022	Hazelworm Huismus Kamsalamander Poelkikker Levendbarende hagedis Potentieel jaarrond beschermd nest	09:20 – 10:45 Zon op: 05:56	M. Hoofd	12 → 15 °C, droog, licht bewolkt, windkracht 2 Bft
10-06-2022	Hazelworm Kerkuil Levendbarende hagedis Poelkikker Ransuil Steenuil Vleermuizen (kraam avond)	21:15 – 23:45 Zon onder: 21:54	M. Hoofd N. Otten	18 °C, droog, half bewolkt, windkracht 1 Bft
11-07-2022	Grote bosmuis (cameravallen geplaatst) Hazelworm Kamsalamander Kerkuil Levendbarende hagedis Marters (cameravallen geplaatst) Ransuil Steenuil Vleermuizen (kraam ochtend) Waardplanten beschermde vlinders	03:20 – 06:00 Zon op: 05:25	M. Hoofd N. Otten	16 °C, droog, dichtbewolkt, windkracht 2 Bft
12-07-2022	Hazelworm Kerkuil Levendbarende hagedis Poelkikker Ransuil Steenuil Vleermuizen (kraam avond)	21:45 – 23:30 Zon onder: 21:51	M. Hoofd N. Otten	26 → 21 °C, droog, dichtbewolkt, windkracht 1 Bft
25-08-2022	Hazelworm Kerkuil Levendbarende hagedis Vleermuizen (balts, excl. ruige dwerg)	21:20 – 23:20 Zon onder: 20:37	T. Asbreuk	24 °C, droog, half bewolkt, windkracht 0 Bft
23-09-2022	Hazelworm Kerkuil Levendbarende hagedis Vleermuizen (balts, incl. ruige dwerg)	22:30 – 00:30 Zon onder: 19:30	T. Asbreuk	15 °C, droog, half bewolkt, windkracht 1 Bft
16-09-2022	Grote bosmuis (cameravallen verplaatst) Hazelworm Levendbarende hagedis Marters (cameravallen verplaatst)	08:15 – 10:00 Zon op: 07:09	M. Hoofd J. Veldman	15 °C, droog, half bewolkt, windkracht 2 Bft
21-10-2022	Grote bosmuis (cameravallen opgehaald) Hazelworm Levendbarende hagedis Marters (cameravallen opgehaald)	08:30 – 09:30 Zon op: 08:09	M. Hoofd	14 °C, droog, half bewolkt, windkracht 1 Bft

4.3.2 Eekhoorn

Het onderzoek naar eekhoorn is uitgevoerd door tijdens de veldbezoeken alert te zijn op waarnemingen van eekhoorn in en nabij het plangebied. Daarnaast komen eekhoorns ook af op het lokaas dat bij het cameravallenonderzoek is toegepast. De methode van het cameravallenonderzoek wordt toegelicht in 4.3.3.

4.3.3 Grote bosmuis

Het onderzoek naar grote bosmuis is uitgevoerd met cameravallen. In het plangebied zijn twee opstellingen geplaatst, elke opstelling bestond uit één zogenaamde “struikrover-val” (Afbeelding 5) en één cameraval die van bovenaf de struikrover en directe omgeving op beeld had. De struikrovers zijn voor het onderzoek naar grote bosmuis gemodificeerd door om het blikje met vis een geplastificeerd papier met centimeter markering te plaatsen (Afbeelding 6 en Afbeelding 7). Dit papier met strepen is toegepast om de lengte van de muizen en de achterpootlengte te kunnen beoordelen om grote bosmuizen te kunnen vaststellen of uitsluiten. Als lokaas is een blikje vis toegepast. Bij aanvang van de eerste onderzoeksperiode is ook pindakaas op de blikjes gesmeerd. De onderzoekslocaties zijn weergegeven in Afbeelding 8. De eerste onderzoeksperiode liep van 11 juli 2022 tot 16 september 2022. Op dat moment is de opstelling verplaatst, zijn de SD-kaarten uitgelezen en zijn lokaas en batterijen vernieuwd. De tweede onderzoeksperiode duurde van 16 september 2022 tot 21 oktober 2022.

De foto’s van de cameravallen zijn geanalyseerd door T. Asbreuk, geholpen door stagiair J. Veldman. Daarbij is gekeken naar de achterpootlengte, de grootte van het dier, de halsstreep, de kleur en de demarcatielijn.



Afbeelding 5. Voorbeeld van de ‘Struikrover’. De val bestaat uit een pvc-buis met venster waarbij de camera (rechtsboven op de foto) op 35 cm afstand van het lokmiddel (blikje sardientjes) is vastgeschroefd. Het geheel wordt in de pvc-buis geschoven.



Afbeelding 6. Beeld vanuit struikroverval, met geplastificeerd papier met zwarte en witte strepen van 1 cm.



Afbeelding 7. Beeld vanuit cameraval van bovenaf, met geplastificeerd papier met zwarte en witte strepen van 1 cm.



Afbeelding 8. Locaties van de cameraval opstellingen, het potentieel jaarrond beschermde nest, de op kamsalamander bemonsterde waterelementen en de reptielenplaatjes.

4.3.4 Hazelworm en levendbarende hagedis

Het onderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van de eventuele aanwezigheid van hazelworm en levendbarende hagedis. Er zijn 18 zogenaamde “reptielenplaatjes” geplaatst, voor dit onderzoek zijn tapijttegels toegepast. De locaties zijn weergegeven in Afbeelding 8. Deze zijn op 10 juni 2022 geplaatst en tijdens alle opvolgende veldbezoeken gecontroleerd. Daarnaast zijn tijdens de veldbezoeken op 19 april 2022 en 5 mei 2022 materialen op de bodem gecontroleerd (dood hout, stenen, etc.). Reptielen hebben de neiging om hieronder te kruipen om zich hier te verschuilen en op te warmen.

4.3.5 Huismus

Het onderzoek naar huismus is uitgevoerd in twee bezoeken in de periode april – mei met één veldmedewerker. De bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens gunstige weersomstandigheden. Tijdens het bezoek is onder andere gelet op zingende mannetjes en nestindicatieve waarnemingen zoals nestbouw, transport voedsel en alarmroepen. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (Bij12, 2017a).

4.3.6 Kamsalamander

In het plangebied lag ten tijde van de quickscan mogelijk voortplantingswater. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Kamsalamander van BIJ12 (BIJ12, 2017b). De meest geschikte periode voor het onderzoek loopt van 1 mei t/m 1 juli. Op 5 mei 2022 zijn de twee waterdragende elementen (een soort grote bak en een ondiepe put) bemonsterd met een RAVON-schepnet, de onderzoeklocaties zijn op kaart weergegeven in Afbeelding 8. De grote bak kon, ondanks dat er veel blad in zat, redelijke goed bemonsterd worden. De ondiepe put (Afbeelding 9) was door de grote hoeveelheid lisdodde lastiger te bemonsteren. Op 11

juli 2022 zijn daarom fuikjes meegenomen om te plaatsen, maar op dat moment lagen beide waterelementen droog.

Daarnaast is tijdens de controles van tegels en reptielenplaatjes (negen onderzoeksmomenten) gekeken naar de aan-/afwezigheid van kamsalamander.



Afbeelding 9. Ondiepe put met lisdodde.

4.3.7 Kerkuil en steenuil

Navraag uilenwerkgroep

De gemeente Winterswijk heeft een actieve uilenwerkgroep. Daarbij is navraag gedaan naar territoria van steen- en kerkuil in het plangebied en de directe omgeving. De steenuilwerkgroep gaf aan dat zij eens in de twee jaar de territoria bepalen van steenuil in Kotten. Ook de kerkuilterritoria worden periodiek geïnventariseerd.

Onderzoeksinspanning

De beste onderzoeksperiode voor steenuil ligt tussen 1 februari en 30 april. Deze onderzoeksperiode is overgeslagen, omdat vanuit navraag bij de uilenwerkgroep was gebleken dat geen territoria van steenuil in het plangebied lagen. Tijdens alle veldbezoeken (vooral in de avond, nacht en vroege ochtend) is wel gelet op activiteit van steenuil en is ook getaped.

De beste onderzoeksperiode voor kerkuil ligt tussen 1 februari en 1 september. Tijdens alle veldbezoeken (vooral in de avond, nacht en vroege ochtend) is gelet op activiteit van kerkuil. Er is niet getaped.

4.3.8 Marterachtigen

Het onderzoek naar de marterachtigen steenmarter, bunzing, hermelijn en wezel is uitgevoerd gelijktijdig en met dezelfde opstelling als het onderzoek naar grote bosmuis. De onderzoeksmethodiek staat beschreven in paragraaf 4.3.2.

4.3.9 Poelkikker

Het onderzoek naar poelkikker is uitgevoerd in twee bezoeken in de periode mei-juni met twee veldmedewerkers. De bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens gunstige weersomstandigheden. Tijdens het bezoek is vooral gelet op kooractiviteit. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Poelkikker (Bij12, 2017c).

4.3.10 Potentieel jaarrond beschermd nest

Binnen het plangebied is een nest in een boom aanwezig, de locatie is weergegeven in Afbeelding 8. Het nest bevindt zich in een boom op de erfgrens aan de zijde van de Kuipersweg. Tijdens alle veldbezoeken (negen veldbezoeken) is het jaarrond beschermde nest onderzocht.

4.3.11 Ransuil

Jonge ransuilen zijn goed hoorbaar, vooral gedurende de periode dat ook het voorjaarsonderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd. Tijdens deze drie rondes is geluisterd naar bedelende jongen of roepende ouders.

4.3.12 Vleermuizen

Bij de uitvoering van het vleermuisonderzoek is gewerkt conform het ‘Protocol voor vleermuisinventarisaties’ dat in januari 2021 is geactualiseerd door deskundigen van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Het protocol is daarmee aangepast naar de meest recente wetenschappelijke inzichten.

Het vleermuisonderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van de soortensamenstelling, de aantallen, de gebruiksfunctie van het gebied en het vaststellen van verblijfplaatsen (kraamverblijven, winterverblijfplaatsen, zomerverblijven etc.), vliegroutes en foerageergebieden. Het onderzoek was gericht op zowel gebouwbewonende als boombewonende soorten. Tijdens het vleermuisonderzoek in het voorjaar is iedere keer gebruik gemaakt van twee batloggers (type Batlogger M), daarnaast is gebruik gemaakt van Pettersson D240x en D100, en de warmtebeeldcamera’s Helion Pulsar XP38 en/of Pulsar Helion 2 XP50. Tijdens de najaarsrondes is gebruik gemaakt van een Pettersson D240x en Batlogger M. Tijdens de veldbezoeken is verder gebruik gemaakt van een zaklamp.

In totaal zijn vijf veldbezoeken uitgevoerd: drie in de kraamperiode en twee in de baltsperiode. Het kraamonderzoek heeft zich gericht op de aanwezigheid van zomer- en/of kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens het uitvlieg- of invliegtijdstip van vleermuizen, respectievelijk rond zonsondergang en zonsopkomst. Het baltsonderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van balts-, paar-, en/of winterverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens de baltsactiviteit van vleermuizen, vanaf een uur na zonsondergang. Tijdens dit tijdstip is de meeste baltsactiviteit bij vleermuizen waar te nemen. De veldbezoeken hebben plaatsgevonden tijdens voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden.

4.3.13 Waardplanten beschermde vlinders

Tijdens de quickscan is vastgesteld dat in het plangebied mogelijk vegetatie voorkomt die als waardplant kan dienen voor de beschermde vlindersoorten: iepenpage, grote vos, grote weerschijnvlinder en kleine

ijsvogelvlinder. Waardplanten die door deze soorten gebruikt worden zijn: diverse soorten iep, zoete kers, populier, wilgensoorten en wilde kamperfoelie. Tijdens het onderzoek op 11 juli 2022 in de ochtend in specifiek gezocht naar deze plantensoorten.

4.3.14 Overige beschermde soorten

Tijdens het veldwerk is ook gelet op andere beschermde soorten. Waarnemingen die relevant zijn in het kader van de geplande ontwikkeling zijn in deze rapportage verwerkt.

5 Beschermde soorten

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de tijdens het veldonderzoek waargenomen soorten, al dan niet aangevuld met gegevens uit de literatuur en andere informatiebronnen. Vervolgens worden eventuele effecten beschreven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Eekhoorn

5.2.1 Voorkomen en functie

Tijdens de onderzoeken zijn geen eekhoorns waargenomen. Ook op de cameravallen staan geen eekhoorns.

5.2.2 Effecten en ontheffing

Eekhoorn is tijdens het nader onderzoek niet waargenomen. Een ontheffing voor eekhoorn wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.3 Grote bosmuis

5.3.1 Voorkomen en functie

Er zijn op de camerabeelden geen waarnemingen gedaan die wijzen op de (mogelijke) aanwezigheid van grote bosmuis in het plangebied.

5.3.2 Effecten en ontheffing

Grote bosmuis is niet waargenomen. Een ontheffing voor grote bosmuis wordt niet noodzakelijk geacht.

5.4 Hazelworm en levendbarende hagedis

5.4.1 Voorkomen en functie

Tijdens de onderzoeken zijn geen hazelwormen of levendbarende hagedissen aangetroffen.

5.4.2 Effecten en ontheffing

Hazelwormen of levendbarende hagedis zijn niet aangetroffen. Een ontheffing voor deze soorten wordt niet noodzakelijk geacht.

5.5 Huismus

5.5.1 Voorkomen en functie

Tijdens de onderzoeken zijn geen waarnemingen gedaan van huismussen. Het plangebied wordt door deze soort niet gebruikt als verblijfplaats. Ook heeft het geen belangrijke functie als foerageergebied.

5.5.2 Effecten en ontheffing

Van huismus zijn geen essentiële functies waargenomen. Een ontheffing voor huismus wordt niet noodzakelijk geacht.

5.6 Kamsalamander

5.6.1 Voorkomen en functie

Kamsalamander is in mei in de onderzochte waterelementen niet aangetroffen tijdens het schepnetonderzoek. Ook zijn er op zicht geen kamsalamanders in waargenomen. In de eerste helft van juli bleken deze waterelementen droog te liggen. Tijdens de onderzoeken naar reptielen zijn onder stenen en reptielenplaten wel diverse kleine watersalamanders aangetroffen, maar kamsalamanders zijn niet waargenomen.

Omdat geen kamsalamanders zijn aangetroffen tijdens het onderzoek en omdat de waterelementen al vroeg droog lagen is het uitgesloten dat kamsalamanders gebruik maken van de waterelementen in het plangebied als voortplantingsbiotoop. In de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen poelen aanwezig waarvan bekend is dat hier kamsalamanders voorkomen (de dichtstbijzijnde poel waarin kamsalamander is vastgesteld ligt op circa 250 meter afstand van het plangebied (NDFF, 2022)), daarom heeft het plangebied ook geen essentiële functie als landhabitat.

5.6.2 Effecten en ontheffing

Tijdens het onderzoek zijn geen kamsalamanders aangetroffen. Essentieel leefgebied in de vorm van waterhabitat of landhabitat ontbreekt. Een ontheffing voor kamsalamander is niet noodzakelijk.

5.7 Kerkuil en steenuil

5.7.1 Voorkomen en functie

Voor wat betreft de kerkuil heeft de uilenwerkgroep aangegeven dat er drie kasten in de buurt van het erf hangen, maar dat deze allemaal niet bezet zijn. Ook zijn er geen territoria bekend van kerkuilen in de omgeving van het plangebied die niet in kasten broeden. Voor wat betreft de steenuil heeft de uilenwerkgroep aangegeven dat zij ééns in de twee jaar heel Kotten onderzoeken op territoria van steenuil. Daarbij is geen territorium vastgesteld in het plangebied.

Kerkuil is tijdens de onderzoeken niet waargenomen. Dit komt overeen met de waarnemingen van de uilenwerkgroep. De dichtstbijzijnde waarnemingen van kerkuil in NDFF (NDFF, 2022), ligt op circa 700 meter afstand van het plangebied.

Steenuil is tijdens de onderzoeken wel diverse keren roepend waargenomen ten zuiden van het plangebied, de meeste keren was dit in reactie op het afspelen van steenuil geluid. Alle waarnemingen zijn van buiten het plangebied. Waarschijnlijk is een verblijfplaats aanwezig op één van de erven ten zuiden van het plangebied. Uit de data van NDFF blijkt dat de verblijfplaats waarschijnlijk bij Kuipersweg 3/5 zit.

5.7.2 Effecten en ontheffing

Kerkuil is niet waargenomen tijdens de onderzoeken. Ontheffing voor kerkuil wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het grootste deel van de kerkuilen dat in Nederland broedt maakt gebruik van kasten. Geadviseerd wordt om met de uilenwerkgroep in overleg te gaan over of het zinvol is om een kerkuilkast op te hangen om de populatie te versterken.

Ten zuiden van het plangebied is een territorium van steenuil vastgesteld. De nestplaats bevindt zich waarschijnlijk op één van de erven ten zuiden van het plangebied. Er is door de ontwikkeling geen sprake van directe aantasting van de nestlocatie.

Naast de nestlocatie is ook het essentiële leefgebied beschermd, dat is de omgeving van het nest, die nodig is om het nest te laten blijven functioneren. In het geval van de steenuil wordt tijdens de jongenperiode meer dan 95% van de tijd gefoerageerd binnen een straal van 300 meter rondom het nest (Van den Bremer et al., 2009). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2 ha. Daarvan is een groot deel zo dicht begroeid dat het geen onderdeel zal uitmaken van het primaire foerageergebied, het resterende deel (vooral bij de Schöppe) is door het open karakter wel geschikt als foerageergebied. De ontwikkeling bedekt 2 ha van de in totaal 28 ha foerageergebied, waarbij het grootste deel van de 2 ha geen optimaal leefgebied vormen. Verwacht wordt niet dat dit een aantasting van de nestlocatie tot gevolg heeft. Al helemaal niet omdat het plangebied in de nieuwe situatie het extensieve karakter behoudt, en juist wat meer open wordt. Hierdoor wordt het juist geschikter als foerageergebied.

Een ontheffing voor kerkuil of steenuil wordt niet noodzakelijk geacht.

5.8 Marterachtigen

5.8.1 Voorkomen en functie

Bunzing en hermelijn
Bunzing en hermelijn zijn tijdens het onderzoek niet waargenomen. Een ontheffing wordt voor deze soorten dan ook niet noodzakelijk geacht.

Steenmarter
Steenmarter is twee keer op cameraval vastgelegd, dat was op 14 augustus 2022 en op 1 oktober 2022 op twee verschillende locaties. Daarnaast is steenmarter door één van de veldmedewerkers waargenomen op de ochtend van 11 juli 2022.

Wezel
Wezel is op drie verschillende momenten en verschillende locaties vastgesteld op foto's van de cameravallen. Dat was op 13 juli, 23 juli en 11 september.



Afbeelding 10. Waarneming van wezel op cameraval. Op de volgende opname (afbeelding hieronder) staat het dier met staart in beeld (en is daardoor goed te onderscheiden van hermelijn).



Afbeelding 11. Waarneming van wezel op cameraval, de foto's is genomen vanuit een struikroverval.

5.8.2 Effecten en ontheffing

Bunzing en hermelijn

Bunzing en hermelijn zijn in het plangebied niet waargenomen. Het is daarom niet aannemelijk dat in het plangebied verblijfplaatsen van deze soorten aanwezig zijn of dat het plangebied voor deze soorten een belangrijke functie heeft als foerageergebied. Ontheffing wordt voor bunzing en hermelijn niet noodzakelijk geacht.

Steenmarter en wezel
Steenmarter en wezel zijn beide tijdens het nader onderzoek drie keer waargenomen, verspreid over de onderzoeksperiode. Deze soorten maken in ieder geval gebruik van het plangebied als migratieroute, maar gezien de vele stenenhopen, houtstapels en dergelijken, kunnen verblijfplaatsen niet worden uitgesloten. Een ontheffing voor het verstoren van dieren en voor het vernielen van verblijfplaatsen van steenmarter en wezel wordt daarom noodzakelijk geacht.

Steenmarters hebben grote territoria (80 tot 700 ha (Zoogdiervereniging, 2022)). Het plangebied vormt twee ha zeer geschikt foerageergebied. Gezien het formaat van het plangebied ten opzichte van de gemiddelde territorium groottes en gezien de groene omgeving vormt het plangebied geen essentieel foerageergebied van de steenmarter.

Wezels hebben veel kleinere territoria dan steenmarters. Een wezelman heeft een territorium van 1-25 ha, en een wijfje tussen de 1 en 7 ha. De twee hectare zeer geschikt leefgebied die in het plangebied aanwezig is kan dus essentieel foerageergebied vormen. Dit betekent dat voor wezel in de nieuwe situatie weer geschikt leefgebied aanwezig moet zijn en blijven in het plangebied. Dit dient onderdeel uit te maken van de ontheffingsaanvraag.

5.9 Poelkikker

5.9.1 Voorkomen en functie

Ten oosten van het plangebied liggen waterplassen in een natuurgebied. Op de avond van 10 juli 2022 werd door veel kikkers geroepen, daarbij zijn één of enkele poelkikkers gehoord. De rest van de roepende kikkers betrof bastaardkikkers. In het plangebied zijn geen kikkers gezien of gehoord.

Poelkikkers gebruiken overwinteringsplekken op het land (in de grond, in muizenholletjes, onder stronken, e.d.). De kans dat poelkikkers in het plangebied overwinteren is nihil, omdat in de poelen slechts één of enkele dieren zijn gehoord en omdat er om de poelen waarin ze zijn gehoord geschikt winterhabitat aanwezig is.

5.9.2 Effecten en ontheffing

In het plangebied is geen waterhabitat voor poelkikkers aanwezig. Er zijn wel één of enkele poelkikkers vastgesteld in de poelen ten oosten van het plangebied. Verwacht wordt niet dat deze dieren van het plangebied gebruik maken als overwinteringsplek. Een ontheffing voor poelkikker wordt niet noodzakelijk geacht.

5.10 Potentieel jaarrond beschermd nest

5.10.1 Voorkomen en functie

Er zijn een overvliegende boomvalk en een opvliegende sperwer waargenomen in het plangebied. Op grote afstand van het plangebied is buizerd roepend waargenomen en de buizerd is ook vanuit het plangebied overvliegend gezien. Er is geen activiteit waargenomen op of nabij het nest die erop wijst dat in het plangebied een nest aanwezig is dat in gebruik is geweest door bovengenoemde soorten of door een andere soort met jaarrond beschermde nesten. Ook vormt het plangebied geen essentieel onderdeel van het leefgebied van soorten met nesten in omgeving van het plangebied, omdat het relatief klein is ten opzichte van het leefgebied van deze soorten en omdat er geen aanwijzingen zijn dat het plangebied een belangrijk onderdeel van het foerageergebied uitmaakt van soorten als sperwer en boomvalk.

5.10.2 Effecten en ontheffing

Een ontheffing voor soorten met jaarrond beschermde nesten, zoals boomvalk, sperwer of buizerd, wordt niet noodzakelijk geacht.

5.11 Ransuil

5.11.1 Voorkomen en functie

Er zijn geen waarnemingen van ransuil gedaan.

5.11.2 Effecten en ontheffing

Waarnemingen van ransuil ontbreken in het plangebied en de directe omgeving. Een ontheffing voor ransuil wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.12 Vleermuizen

5.12.1 Aangetroffen soorten

Tijdens het vleermuisonderzoek zijn in het gebied vijf soorten vastgesteld; gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis. Daarnaast is nog een vleermuis waargenomen die (nog) niet tot op soort konden worden vastgesteld en beschreven wordt als myotis spec.. Hieronder wordt per soort ingegaan op welke functies het plangebied heeft voor deze soorten.

Tabel 1. Overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen van vleermuizen.

Soort	Type verblijfplaats	Locatie verblijfplaats
Gewone grootoorvleermuis	Zomerverblijfplaats	In de Schöppe

5.12.2 Soortbeschrijving en verblijfplaatsen

Gewone dwergvleermuis

Soortbeschrijving

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemene vleermuissoort. De soort wordt veelvuldig waargenomen in stedelijk gebied. (Kraam)kolonies zijn in Nederland vooral in gebouwen aangetroffen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Gebouwen worden ook als winterverblijf gebruikt, waarbij (mogelijk) vergelijkbare plaatsen als in de zomer benut worden, mits deze vorstvrij zijn. Ze jagen hoofdzakelijk binnen en straal van 2-5 km van de verblijfplaats. Vliegroutes volgen zoveel mogelijk lijnvormige structuren en ze jagen in gesloten tot halfopen landschap.

Verblijfplaatsen

Tijdens het onderzoek zijn binnen de begrenzing van het plangebied geen (vermoedelijke) verblijfplaatsen vastgesteld.

Kader -Vleermuisverblijfplaatsen

Onder de vleermuizen zijn gebouw bewonende en/of boom bewonende soorten aanwezig. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn hoofdzakelijk gebouw bewonend. Rosse vleermuis en watervleermuis zijn voornamelijk boom bewonende en gewone grootoorvleermuis, franjestaart en ruige dwergvleermuis bewonen zowel bomen als gebouwen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Holten en spleten in bomen en ruimtes achter loszittend schors zijn voorbeelden van verblijfplaatsen in bomen.

Vanuit de verschillende functies van de verblijfplaats worden weer andere eisen gesteld aan bijvoorbeeld het klimaat, de toegankelijkheid en de expositie van het verblijf ten opzichte van de zon. Als kraamverblijfplaats worden meestal gebouwen en/of bomen uitgekozen waarbinnen een constant klimaat heerst. Bij gebouwen zijn dit voornamelijk woningen met een spouwmuur of een geïsoleerd dak. Sommige vleermuizen hebben aan een opening van 1-2 cm voldoende om naar binnen te kruipen. Bij bomen gaat het meestal om dikke, oude bomen met een dikke restwand.

Ruige dwergvleermuis

Soortbeschrijving

De ruige dwergvleermuis kent een sterke seizoenstrek en legt daarbij grote afstanden af. Vanaf augustus/september trekken vooral de dieren uit Midden- en Oost-Europa in Zuidwestelijke richting om onder andere in Nederland te overwinteren. De soort wordt dan ook vaak in Nederland in het najaar gezien, in Nederland zijn slechts enkele kraamverblijfplaats vastgesteld. Uit het buitenland zijn verblijfplaatsen vooral aangetroffen in spleten en gaten in bomen, in nest- en vleermuiskasten, in gebouwen achter betimmeringen, achter daklijsten, onder dakbedekking en op zolders. Ze gebruiken meerdere verblijfplaatsen en verhuizen relatief vaak. Als winterverblijf zijn gebouwen (spouwmuur, dakpannen, betimmering), houtstapels, maar ook boomholtes en nest- en vleermuiskasten bekend. Ze jagen tot op 5 á 10 km afstand van de verblijfplaats. Vliegroutes volgen zoveel mogelijk lijnvormige structuren. Ruige dwergvleermuizen jagen in vooral halfopen bosrijk landschap.

Verblijfplaatsen

Ruige dwergvleermuis is enkele keren foeragerend waargenomen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden van de aanwezigheid van verblijfplaatsen van deze soort.

Kleine dwergvleermuis

Soortbeschrijving

De kleine dwergvleermuis is een zeer kleine vleermuis. De soort is pas sinds de jaren ’80 ontdekt. Daarvoor zijn waarneming van de soort waarschijnlijk toegeschreven aan de gewone dwergvleermuis. Beide soorten lijken qua uiterlijk veel op elkaar, ook de echolocatie signalen lijken veel op elkaar maar zijn op basis van de piekfrequentie wel van elkaar te onderscheiden. De soort komt vrijwel in heel Europa voor, maar in Nederland zijn er nog maar weinig waarnemingen bekend. De kleine dwergvleermuis heeft zijn verblijfplaatsen zowel in gebouwen als in bomen. Met name in de kraamperiode wordt voornamelijk gejaagd nabij water, de rest van het jaar wordt in een breder spectrum aan biotopen gejaagd. De soort is daarbij wel sterk gebonden aan de aanwezigheid van beplanting.

Verblijfplaatsen

Kleine dwergvleermuis is eenmaal foeragerend waargenomen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden van de aanwezigheid van verblijfplaatsen van deze soort.

Rosse vleermuis

Soortbeschrijving

De rosse vleermuis is in West-Europa een overwegend boombewonende soort. Onder andere solitaire mannetjes, groepen vrouwtjes met jongen en dieren in winterslaap gebruiken boomholten als onderkomen. De vlucht van de rosse vleermuis doet enigszins denken aan die van de gierzwaluw: hoog en snel. De afstand tussen dagrustplaats en jachtgebied wordt in de regel in een snelle rechte vlucht afgelegd, op een hoogte van honderd meter of meer. Jachtplaatsen liggen meestal in open terrein, waar met snelle duiken op insecten gejaagd wordt. De rosse vleermuis jaagt vooral boven water en moerassige gebieden en ook wel rondom straatverlichting.

Verblijfplaatsen
Rosse vleermuis is enkele keren overvliegend waargenomen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden van de aanwezigheid van verblijfplaatsen van deze soort.

Gewone grootoorvleermuis
Soortbeschrijving
De gewone grootoorvleermuis jaagt in een besloten, bosrijke omgeving en komt met uitzondering van de open landschappen in vrijwel heel Nederland voor, met name op de zandgronden in het midden en oosten van het land. De soort is vrij algemeen en leeft in kleine kolonies. De omvang van de jachtgebieden is klein; in hoofdzaak tot vier hectare. De afstand tussen jachtgebieden en verblijfplaatsen bedraagt doorgaans niet meer dan 500 meter tot maximaal een 3 kilometer. In het zomer- en winterhalfjaar bewoont hij zowel gebouwen als bomen. De soort vliegt pas uit als het volledig donker is en staat bekend als verlichting mijdend.



Afbeelding 12. Foto van een grootoorvleermuis op een cameraval.

Verblijfplaatsen
Tijdens veldbezoeken in het voorjaar en najaar zijn gewone grootoorvleermuizen foeragerend waargenomen in de Schöppe. De activiteit begon op de avonden in het voorjaar ruim na zonsondergang, op het moment dat de donkerte intrad, dat is het uitvliegtijdstip van gewone grootoorvleermuizen. Na enige tijd binnen gefoerageerd te hebben vertrokken de dieren naar buiten. In het voorjaar is steeds maximaal één exemplaar binnen gezien, in het najaar maximaal twee tegelijk. Er kon niet worden vastgesteld waar de exacte verblijfplaats zich in de Schöppe bevindt, maar de boven beschreven activiteit wijst erop dat hierin wel een verblijfplaats van minimaal twee dieren aanwezig is.

Myotis spec.
Er is één waarneming van een soort uit de Myotis familie gedaan net buiten het plangebied. Binnen deze familie zijn niet alle vleermuissoorten van elkaar te onderscheiden op basis van geluid. Het kan watervleermuis, Bechsteins vleermuis, baardvleermuis of Brandts vleermuis betreffen. De opname is op kaart weergegeven als Myotis spec..

5.12.3 Foerageergebieden

De gewone dwergvleermuis is het vaakst foeragerend waargenomen. Dit is in Nederland ook de meest algemene vleermuissoort. Andere waarnemingen van foeragerende dieren betreffen de gewone grootoorvleermuis (enkele waarnemingen), ruige dwergvleermuis (enkele waarnemingen) en de kleine dwergvleermuis (één waarneming).

Het betreft van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis slechts enkele dieren die het plangebied gebruiken als foerageergebied. Gezien de groene omgeving en de afstanden waarover vleermuizen naar foerageergebieden kunnen vliegen betreft het geen essentieel foerageergebied voor deze soorten.

Voor de gewone grootoorvleermuis ligt dat wat anders. Deze soort vermijdt verlichting. De verlichting in het plangebied zal toenemen, doordat rondom de bebouwing verlichting wordt aangebracht, daarnaast zal mogelijk ook in de rest van het plangebied verlichting worden aangebracht. Ook zal, in ieder geval de eerste jaren na ontwikkeling, meer straatverlichting kunnen doordringen in het plangebied. Op dit moment wordt uitstraling van de straatverlichting richting het plangebied nog beperkt doordat langs de randen van het plangebied hoge beplanting staat.

De vraag is of het verlies aan geschikt foerageergebied door het aanbrengen van verlichting en door de toename van uitstraling vanuit de omgeving een zodanig effect heeft dat de verblijfplaats ongeschikt wordt. Mits vanuit de nieuwe verblijfplaats een donkere corridor door het plangebied wordt gerealiseerd richting donker geschikt foerageergebied buiten het plangebied wordt een ontheffing niet noodzakelijk geacht. Er is in de omgeving wel voldoende donker foerageergebied aanwezig, bijvoorbeeld in het natuurgebied ten oosten van het plangebied en vooral richting het noorden langs de Bemersbeek. In de ontheffing zal het noodzakelijk zijn om een verlichtingsplan op te stellen, om het functioneren van de verblijfplaats te garanderen. Geadviseerd wordt om daarbij ook zo veel mogelijk donker foerageergebied te behouden binnen het plangebied.

Kader - Foerageergebieden en vliegroutes
Foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd indien bij het verdwijnen ook een verblijfplaats ongeschikt wordt. Bijvoorbeeld door het onderbreken van een vliegroute wordt een foerageergebied onbereikbaar, waardoor de vleermuizen onvoldoende voedsel kunnen vinden. Bij het verdwijnen van foerageergebieden of vliegroutes wordt derhalve onderzocht of er voldoende bereikbare alternatieven zijn.

Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige landschapselementen zoals bomenrijen en singels om zich langs te verplaatsen. Een aaneengesloten kronendak heeft hierbij de voorkeur. Van vleermuizen is bekend dat onderbrekingen in de lijnstructuur maximaal 100 tot 200 meter mogen bedragen (kleinere en langzaam vliegende soorten 50 meter). Wanneer de onderbrekingen groter zijn dan deze afstand kunnen sommige soorten deze afstand niet overbruggen en zullen ze uitwijken naar alternatieve vliegroutes en foerageergebieden.

5.12.4 Vliegroutes

Er zijn geen vaste vliegroutes vastgesteld in het plangebied. Door het kleinschalige landschap zijn ook voor de meeste soorten voldoende alternatieve vliegroutes aanwezig. Bovendien blijft het plangebied voor bijna alle soorten geschikt als onderdeel van een vliegroute.

Uitzondering daarop is de gewone grootoorvleermuis. Deze soort vermijdt verlichting. Zoals in bovenstaande paragraaf is besproken is het belangrijk om voor deze soort een donkere vliegroute richting geschikt foerageergebied te behouden.

5.12.5 Effecten en ontheffing

Bescherming
Alle vleermuissoorten zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming met beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Het opzettelijk verstoren, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, alsmede het beschadigen of vernielen van vaste verblijfplaatsen, inclusief de functionele leefomgeving, is verboden vanuit de Wet natuurbescherming. De functionaliteit van de verblijfplaatsen van vleermuizen dienen te allen tijde gegarandeerd te blijven.

Gewone grootoorvleermuis
De gewone grootoorvleermuis heeft een verblijfplaats in de Schöppe en gebruikt het plangebied als (onderdeel van het) foerageergebied. Voor de sloop van de Schöppe dient een ontheffing aangevraagd te worden, omdat bij de sloop een verblijfplaats wordt vernield en omdat dit zorgt voor een verstoring van vleermuizen. Vanuit de ontheffing zal het noodzakelijk zijn om tijdelijke en nieuwe permanente verblijfplaatsen voor gewone grootoorvleermuis te realiseren. Voor het functioneren van deze verblijfplaatsen is het van belang dat een donkere corridor vanuit de verblijfplaats richting geschikt foerageergebied buiten het plangebied wordt gerealiseerd. Buiten het plangebied is voldoende geschikt foerageergebied aanwezig om de nieuwe verblijfplaats te laten functioneren. Vanuit de Wet natuurbescherming wordt het niet noodzakelijk geacht om binnen het plangebied geschikt foerageergebied te behouden/realiseren, maar geadviseerd wordt om bij het inrichtingsplan niet alleen de corridor aan te brengen (die wel echt noodzakelijk is), maar om ook binnen het plangebied zoveel mogelijk donkerte te behouden. Nu kan verlichting vanuit de bebouwing juist ver weg stralen, doordat overal open zichtlijnen zijn.

Kortom, voor gewone grootoorvleermuis is een ontheffing noodzakelijk. Voor het aanvragen van een ontheffing is een projectplan nodig. Het is nodig om daarin een verlichtingsplan op te nemen en het is nodig om in het inrichtingsplan aanpassingen te doen zodat een donkere corridor richting buitengebied wordt aangebracht. Zodat de vleermuizen zonder verstoring van verlichting vanuit de verblijfplaats richting het buitengebied kunnen vliegen.

Overige soorten
Er zijn geen essentiële functies voor andere soorten dan de gewone grootoorvleermuis in het plangebied vastgesteld. Voor andere vleermuissoorten is daarom geen ontheffing nodig.

5.13 Waardplanten beschermde vlinders

5.13.1 Voorkomen en functie

Het plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van waardplanten van: iepenpage, grote vos, grote weerschijnvlinder en kleine ijsvogelvlinder. Waardplanten die door deze soorten gebruikt worden zijn: diverse soorten iep, zoete kers, populier, wilgensoorten en wilde kamperfoelie. Deze soorten zijn in het plangebied niet aangetroffen.

5.13.2 Effecten en ontheffing

Waardplanten van iepenpage, grote vos, grote weerschijnvlinder en kleine ijsvogelvlinder ontbreken in het plangebied. Een ontheffing wordt voor deze soorten niet noodzakelijk geacht. Het is eenvoudig om voor deze soorten leefgebied te creëren, vanuit de Wet natuurbescherming is het niet nodig, maar geadviseerd wordt om de genoemde waardplanten op te nemen in het beplantingsplan.

5.14 Overige beschermde soorten

5.14.1 Voorkomen en functie

Op grote afstand van het plangebied (circa 350 meter) is een roepende bosuil waargenomen. Verder is een nestlocatie van torenvalk vastgesteld ten zuidwesten van het plangebied, de afstand tot het plangebied is circa 80 meter. Het torenvalknest betreft een takkennest in een boom. Dit is opvallend, omdat een groot deel van de torenvalken broedt in torenvalkkasten. Beide waarnemingen zijn opgenomen in Bijlage 1.

Verder zijn waarnemingen gedaan van soorten als egel, gewone pad, kleine watersalamander, diverse vogelsoorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied (waaronder de bovengenoemde bosuil en torenvalk).

5.14.2 Effecten en ontheffing

Voor de soorten als egel, gewone pad en kleine watersalamander geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de ontheffingplicht. Een ontheffing is daarvoor dan ook niet noodzakelijk.

Voor de soorten met jaarrond beschermde functionele leefomgeving (o.a. bosuil, torenvalk en zwarte kraai) geldt dat de nestplaatsen als permanente verblijfplaats kunnen kwalificeren indien geen c.q. onvoldoende alternatieve locaties aanwezig zijn. Het bosuil territorium ligt op grote afstand en ondervindt geen invloed van de ontwikkelingen in het plangebied en voor soorten als zwarte kraai zijn voldoende alternatieve nestlocaties in de omgeving aanwezig. De nestlocatie van torenvalk blijft tijdens de ontwikkeling ook ongemoeid. De torenvalk heeft een groot leefgebied, waarvan het plangebied mogelijk een klein onderdeel vormt van het foerageergebied. Door de ontwikkelingen wordt het plangebied opener en wordt het geschikter als foerageergebied voor torenvalk.

Vanuit de Wet natuurbescherming is het niet nodig, maar het is eenvoudig om torenvalk een permanente nestplaats te bieden door een torenvalkkast te plaatsen. Geadviseerd wordt om hierover contact op te nemen met de vogelwerkgroep, zij kunnen dan ook het broedsucces monitoren.

Een ontheffing voor overige beschermde soorten wordt niet noodzakelijk geacht.

6 Conclusie

6.1 Soortenbescherming

Uit het flora- en faunaonderzoek is naar voren gekomen dat het plangebied een belangrijk onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de beschermde soorten: gewone grootoorvleermuis, steenmarter en wezel.
In onderstaande tabel (Tabel 2) wordt een overzicht gegeven van de aangetroffen verblijfplaatsen en territoria.

Als gevolg van de geplande werkzaamheden worden tijdelijk negatieve effecten verwacht en treedt verstoring op voor deze soorten. Hierbij is het van belang dat in de nieuwe situatie weer geschikt is als verblijfplaats voor de betreffende soort. Maatregelen zijn noodzakelijk om negatieve effecten te voorkomen of te beperken en om te allen tijde een verblijfplaats de beschermde soorten aan te bieden. Met de voorgenomen werkzaamheden wordt dan ook niet verwacht dat de gunstige staat van genoemde soorten in het geding komt. Het verstoren dieren en het vernielen van verblijfplaatsen gewone grootoorvleermuis, steenmarter en wezel is wel ontheffing plichtig. Hiervoor dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Tabel 2. Aanwezig essentieel leefgebied

Soort	Type essentieel leefgebied
Gewone grootoorvleermuis	Zomerverblijfplaats (max 2 dieren)
Steenmarter	Verblijfplaats(en)
Wezel	Verblijfplaats(en) en essentieel foerageergebied

6.2 Advies natuurinclusief

De het inrichtingsplan is al natuurinclusief doordat ecologen hebben meegedacht in het voortraject (voorafgaand aan het nader onderzoek).

In de omgeving komen meerdere beschermde soorten amfibieën voor, geadviseerd wordt om de poel daarom zonbeschenen en visvrij te houden.

Tevens wordt geadviseerd om in overleg te gaan met de vogelwerkgroep. Er liggen in ieder geval voor torenvalk en steenuil mooie kansen om voor deze soorten een verblijfplaats aan te bieden. Mogelijk liggen er ook voor kerkuil kansen, dit kan met hen overlegd worden. De vraag is of het zinvol is om hier nog een kast voor te plaatsen, als in de omgeving al drie kerkuil kasten hangen die niet bezet zijn.

6.3 Ontheffing noodzakelijk

Voor de gewone grootoorvleermuis, steenmarter en wezel dient een ontheffing aangevraagd te worden. Deze soorten kunnen gezamenlijk in een aanvraag ingediend worden. Om een ontheffing Wet natuurbescherming te verkrijgen voor deze soorten moet:

- de gunstige staat van instandhouding gegarandeerd blijven;
- invulling gegeven worden aan de zorgplicht;

- voldaan worden aan een bij de wet genoemd belang;
- er mogen geen alternatieven zijn.

Deze gegevens moeten worden uitgewerkt in een projectplan. In het projectplan staat concreet welke werkzaamheden, wanneer, en op welke wijze worden uitgevoerd. Dit wordt aangevuld met een onderbouwing van de noodzaak van het project.

Een ontheffingsaanvraag moet worden ingediend bij de provincie Gelderland. Maximaal twintig weken na het indienen van de aanvraag wordt een besluit genomen. Op dat besluit kunnen belanghebbenden nog bezwaar maken. Deze termijnen zijn terug te vinden op de website van de provincie.
Concrete maatregelen die genomen moeten worden tijdens de werkzaamheden dienen vastgelegd te worden in een ecologisch werkprotocol. Hierin dienen eveneens de aanvullende voorwaarden verwerkt te worden die voortvloeien uit de ontheffingsaanvraag.

6.4 Geldigheid onderzoek

Dit onderzoek is uitgevoerd conform de landelijk geldende richtlijnen. Het bevoegde gezag hanteert doorgaans de volgende definitie voor de geldigheid van onderzoeken naar beschermde soorten:

Onderzoekgegevens mogen maximaal 3 jaar oud zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dit niet voor geldt, moeten de gegevens recenter zijn.

Dit rapport gaat in op de effecten van de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 2.2. Wijzigingen of aanpassingen in de ontwikkeling kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

Literatuurlijst

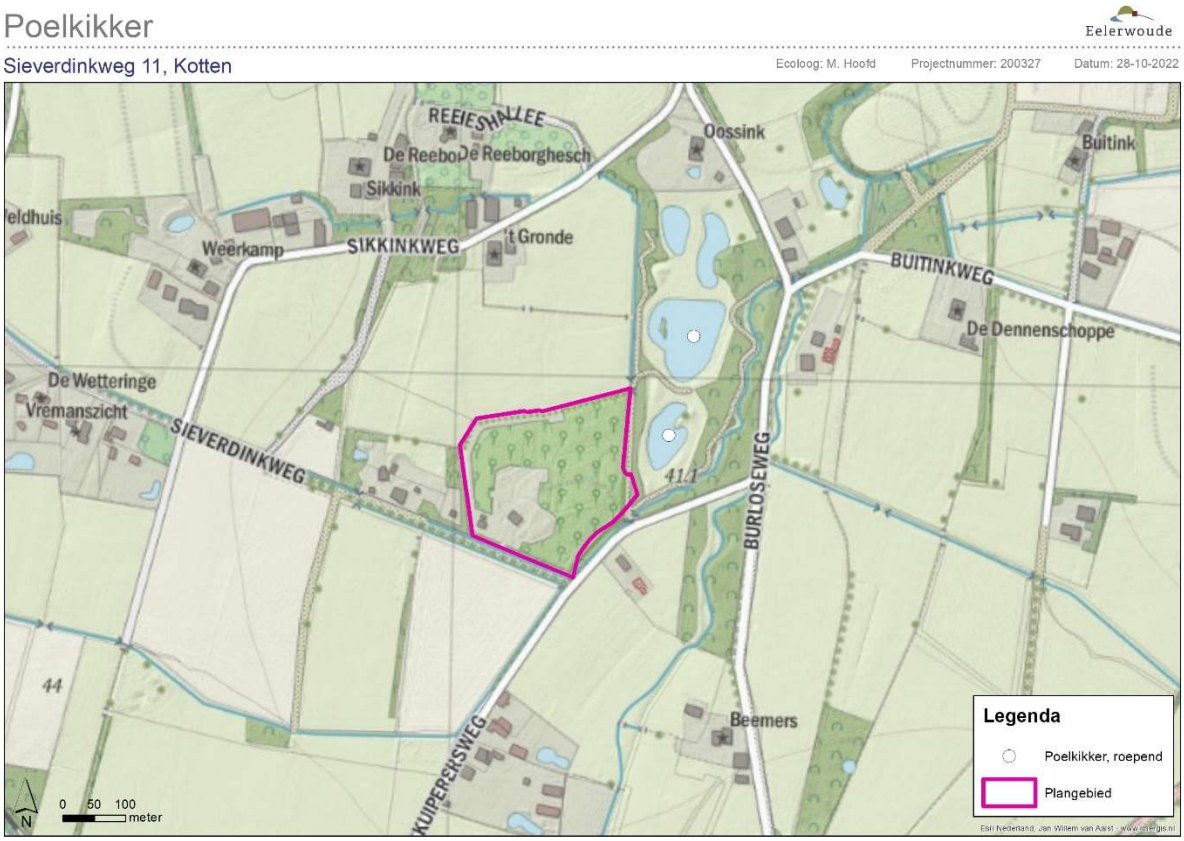
- Bij12 (2017a). Kennisdocument Huismus Passer domesticus. Bij12, versie 1.0, Utrecht.
- Bij12 (2017b). Kennisdocument Kamsalamander Triturus cristatus. Bij12, versie 1.0, Utrecht.
- Bij12 (2017c). Kennisdocument Poelkikker Rana lessonae. Bij12, versie 1.0, Utrecht.
- Bremer, L van den, Harxen, R. van en P. Stroeken (2009). Terreingebruik en voedselkeus van broedende steenuilen in de Achterhoek. SOVON Vogelonderzoek Nederland.
- Eelerwoude (2022). Quickscan flora en fauna Sieverdinkweg 11, Kotten. Definitief versie 1. Datum: 13-10-2022. Projectnummer: 200327.
- Eelerwoude (2023). Erfontwikkeling Sieverdinkweg 11, Kotten. Landschapsplan. Juli 2023. Projectnummer: 200327.
- ESRI Nederland (2022). https://www.esri.nl/nl-nl/home
- Ministerie van Economische Zaken (2016). Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Economische Zaken, versie 1.3.
- NDFF (2022). Nationale Databank Flora en Fauna. Datum van raadplegen: 31-10-2022. https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2020). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 14 oktober 2020, DGNVLG/20246331, houdende vaststelling van een geactualiseerde Rode Lijst Zoogdieren.
- Norren, E. van, J. Dekker en H. Limpens (2020). Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdiervereniging, Nijmegen
- Vergeer J.W., van Dijk, A.J., Boele, A., van Bruggen, J. & Hustings F. (2016). *Handleiding Sovon Broedvogelonderzoek: Broedvogel Monitoring Project en Kolonievogels.* Sovon Vogelonderzoek Nederland, Nijmegen.
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021). Vleermuisprotocol 2021, januari 2021. www.netwerkgroenebureaus.nl en www.zoogdiervereniging.nl.

-

Bijlage 1 Verspreidingskaart vogels



Bijlage 2 Verspreidingskaart poelkikker



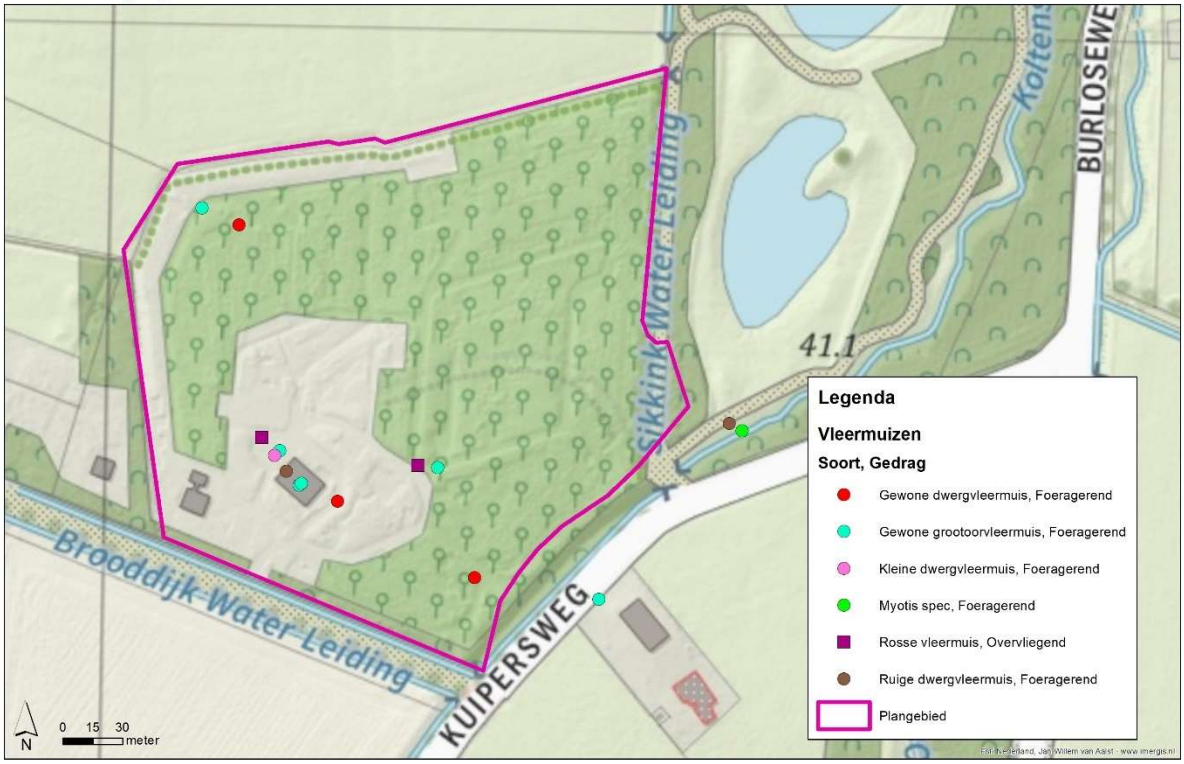
Bijlage 3 Verspreidingskaart vleermuizen

Vleermuizen - Gedrag

Eelerwoude

Sieverdinkweg 11, Kotten

Ecoloog: M. Hoofd Projectnummer: 200327 Datum: 31-1-2023

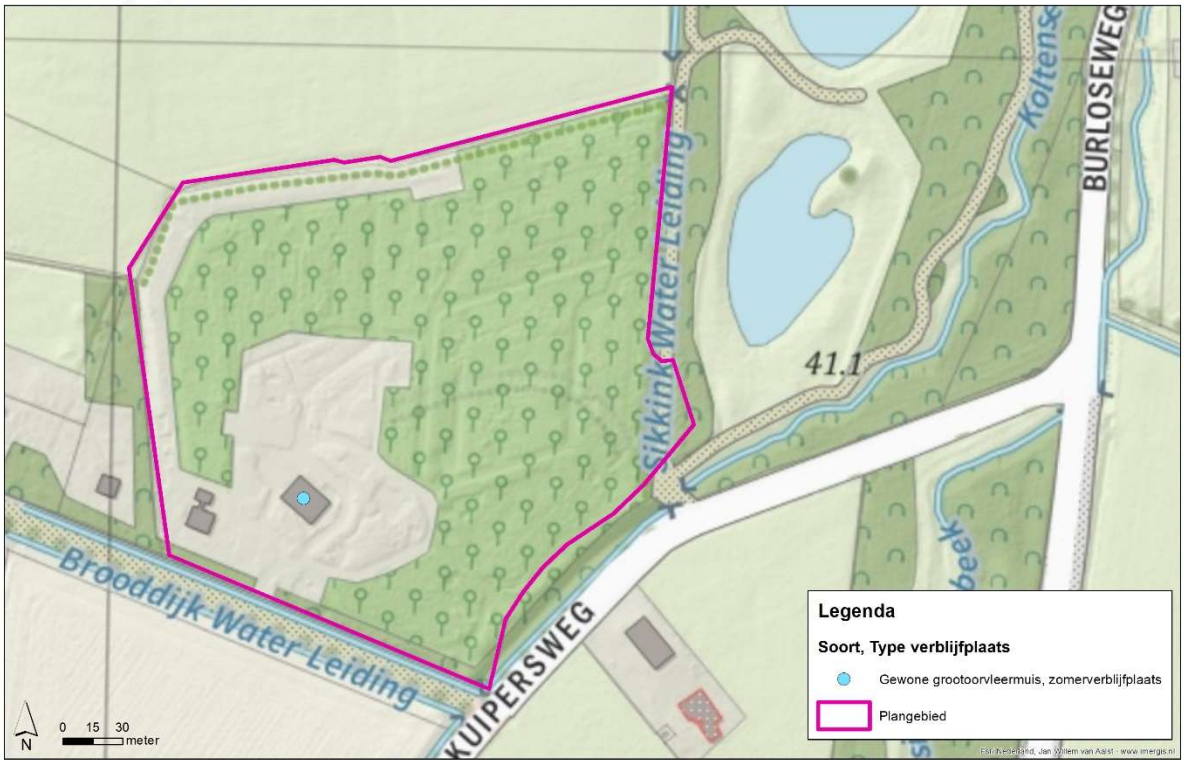


Vleermuizen - Type verblijfplaats

Eelerwoude

Sieverdinkweg 11, Kotten

Ecoloog: M. Hoofd Projectnummer: 200327 Datum: 28-10-2022



Bijlage 4 Wettelijk kader Natuurwetgeving

Bescherming van soorten

Zorgplicht
De Wet natuurbescherming erkent de intrinsieke waarde van in het wild levende planten- en diersoorten, of de soort nu beschermd is of niet (= zorgplicht). Deze zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld, maar kan door toepassing van bestuursdwang wel worden gehandhaafd.

Beschermingsregimes
Op het onderdeel soortbescherming deelt de Wet natuurbescherming soorten in drie beschermingsregimes in:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn
   Alle vogels cf. artikel Vogelrichtlijn
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn
   Soorten uit Bijlage IV Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd [1].
3. Beschermingsregime “andere soorten”
   Soorten die uit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Elk van deze beschermingsregimes heeft zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

Verbodsbepalingen
De Wet natuurbescherming gaat uit van het ‘nee, tenzij-principe’. In de wet worden ten aanzien van de beschermde soorten een aantal verbodsbepalingen genoemd (figuur 1). De verbodsbepalingen zijn gekoppeld aan het beschermingsregime van de soort (resp. Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of de groep ‘Overige soorten’). Dat betekent dat deze verbodsbepalingen niet overtreden mogen worden, tenzij voor de soort(en):

- een vrijstelling geldt;
- er gewerkt wordt met een goedgekeurde Gedragscode (feitelijk een collectieve ontheffing);
- een ontheffing is verkregen.

[1] De brochure ‘Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen’, versie 1.3. Ministerie van EZ, december 2016 impliceert dat de bescherming uit de Vogelrichtlijn prevaleert boven de bescherming van vogels uit de verdragen van Bonn en Bern [1]

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Figuur 1: Overzicht verbodsbepalingen Wet Natuurbescherming (bron: brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen', versie 1.3. Ministerie van EZ, december 2016).

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen (en deze toch te mogen overtreden) via een ontheffing of een vrijstelling moet aan drie criteria worden voldaan:

1. er is geen andere bevredigende oplossing voor de handeling (=alternatievenafweging);
2. de afwijking is gebaseerd op een in de wet genoemd belang (b.v. openbare veiligheid of volksgezondheid);
3. de ingreep of handeling mag geen afbreuk doen aan en/of verslechtering betekenen voor de staat van instandhouding van de soort.

Als aan (alle) drie deze vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk in de vorm van een provinciale verordening of een (goedgekeurde) gedragscode.

Voorgaand figuur geeft een overzicht van de verbodsbepalingen per beschermingsregime. De verbodsbepalingen voor de groep van overige, 'nationale' soorten zijn geïnspireerd op de Habitatrichtlijn en op een aantal punten versoepeld. Zo is het opzettelijk verstoren van beschermde soorten (en hun verblijfplaatsen) uit deze groep van overige soorten niet langer verboden. Wel is het nog steeds verboden om vaste verblijfplaatsen van dieren onder dit beschermingsregime opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

Voor vogels geldt dat verstoren niet verboden is als de verstoring maar niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort (*artikel 3.1, lid 4 en lid 5*). Het beschadigen van in gebruik zijnde vogelnesten tijdens het broedseizoen blijft verboden, maar het verstoren dus niet meer, tenzij er sprake is van een wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de specifieke soort(en). Het is aan de initiatiefnemer om zich op de hoogte te (laten) stellen, en waar nodig aan te tonen, dat de op zich verstorende activiteit geen bedreiging vormt voor de staat van instandhouding van de betreffende vogelsoort.

Tot slot geldt het opzettelijk doden of vangen en het verbod om vaste verblijfplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te vernielen of beschadigen, niet voor bosmuis, huisspitsmuis of veldmuis in of op gebouwen of de daarbij behorende erven of roerende zaken (*artikel 3.10 lid 3*). Zie kader – Opzettelijkheid.

Kader - Opzettelijkheid

In de Wet natuurbescherming is bij meer verbodsbepalingen dan onder de Flora en faunawet het opzetvereiste toegevoegd, in lijn met de artikelen van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. In de Flora en faunawet was alleen sprake van het opzetvereiste bij verontrusting (artikel 10). Hierdoor was de Flora en faunawet strenger dan de verbodsbepalingen van de Habitatrichtlijn. Niet-opzettelijke handelingen waarbij de verbodsbepalingen overtreden worden, zijn nu niet langer verboden. Daar is van belang dat het Europees Hof van Justitie in zijn jurisprudentie heeft bepaald dat onder opzet ook voorwaardelijke opzet moet worden begrepen: *"Daarvan is sprake als iemand een handeling verricht en daarbij bewust de aanmerkelijke kans aanvaardt dat zijn gedragingen schadelijke gevolgen hebben voor een dier of plant…."*.

Andere bevredigende oplossing(en)

De initiatiefnemer moet aantonen en beargumenteren dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn waardoor overtreding van de verbodsbepaling(en) kan worden voorkomen, bijvoorbeeld door planaanpassing of het aanpassen van de uitvoeringsperiode. Het is aan het bevoegd gezag (doorgaans dus de provincie) om de alternatieve oplossingen te beoordelen en hierover te besluiten. De onderbouwing moet gebaseerd zijn op objectieve en controleerbare gegevens.

Belangen

Voor de soorten die beschermd zijn onder de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn kan alleen ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de in deze richtlijnen genoemde belangen. Voor de groep van overige, nationaal beschermde soorten wordt uitgegaan van de in de Habitatrichtlijn genoemde belangen, plus een aantal aanvullende belangen. In het kader - Wettelijk Belang wordt een overzicht gegeven van deze belangen.

Staat van instandhouding van de soort

Tot slot moeten de effecten van de voorgenomen handeling(en) worden beoordeeld aan de staat van instandhouding (SvI) van de soort. De SvI varieert per soort en per handeling, en is niet vastgelegd in de wet. Een handeling op een zeldzame beschermde soort zal eerder leiden tot een negatief effect op de SvI dan bij een algemene soort. Belangrijk is ook de trend (aantalsontwikkeling) en de ruimtelijke verspreiding van de soort. Bij de beoordeling moet rekening worden gehouden met cumulatieve (versterkende) effecten, bijvoorbeeld door andere handelingen of ontwikkelingen in de omgeving en met reeds verleende ontheffingen voor dezelfde populaties van deze soort(en). Bij de beoordeling mogen compenserende en mitigerende (verzachtende) maatregelen worden betrokken. Het ecologische toetsingscriterium verschilt per beschermingsregime (Zie kader – Staat van instandhouding). Om te beoordelen of aan deze criteria wordt voldaan, moeten inzicht worden gegeven in:

1. De SvI (van de populatie) van de soort (in zijn natuurlijke verspreidingsgebied).
2. Het effect van de handeling of ontwikkeling op de soort.

Kader - Staat van instandhouding

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn:** "De maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort".
- **Beschermingsregime soort Habitatrichtlijn:** "Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan".
- **Beschermingsregime Overige soorten:** "Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan".

Voorkomen van overtreding verbodsbepalingen

In sommige situaties kunnen maatregelen worden getroffen waardoor negatieve effecten en overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kunnen worden voorkomen. Bijvoorbeeld door de kap van bomen met broedende vogels uit te stellen tot na de broedtijd. Al kan de boom ook een nest bevatten van een vogelsoort waarbij het nest jaarrond beschermd is, waardoor overtreding niet kan worden voorkomen. Het plannen van werkzaamheden buiten de kwetsbare periode(n) van beschermde soorten is een veel toegepaste maatregel. Andere mogelijkheden om overtreding te voorkomen zijn wellicht het aanpassen van de werkvolgorde, gebruik te maken van andere apparatuur of de werkzaamheden te faseren in ruimte en tijd (zoals in het voorbeeld).

Vrijstellingen

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen die leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen in de wet. Dit zijn bijvoorbeeld de provinciale vrijstellingen en de gedragscodes. Ook kan er sprake zijn van een vrijstelling als de handeling is opgenomen in een beheerplan voor een Natura 2000-gebied of programma in het kader van een programmatische aanpak. Tot slot kan het Rijk voor handelingen en activiteiten waarvoor zij bevoegd gezag is een vrijstelling geven in de vorm van een Ministeriele Regeling. Vrijstellingen kunnen alleen gelden voor de verbodsbepalingen en de voorwaarden zoals genoemd bij de verschillende beschermingsregimes.

Provinciale verordening

Provinciale Staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Zo zijn met een provinciale verordening een aantal vooral algemeen voorkomende en beschermde zoogdieren als egel en rosse woelmuis vrijgesteld van de ontheffingsplicht. Door deze mogelijkheid ontstaan echter wel verschillen in de bescherming van soorten tussen de verschillende provincies.

Programmatische aanpak

De Wet natuurbescherming biedt de mogelijkheid om een programmatische aanpak toe te passen. Een dergelijk programma kan zowel door het Rijk als door provincies worden opgesteld. Onder de Flora en faunawet is reeds ervaring opgedaan onder de ‘Generieke’ of ‘Gebiedsgerichte aanpak’. Tevens is voor een aantal grootschalige ontwikkelingen en plangebied een Generieke ontheffing verleend zoals voor de gemeente Tilburg, het Havengebied Rotterdam en Vliegveld Twente. Het biedt de mogelijkheid om door middel van een actieve leefgebiedenbenadering te streven naar een betere verbinding tussen economie en ecologie.

Beheerplan Natura 2000-gebied

Tot slot zijn handelingen die onderdeel uitmaken van een beheerplan voor een Natura 2000-gebied of een programmatische aanpak (zoals stikstof) vrijgesteld, mits de handelingen zijn getoetst aan de criteria voor afwijking van de soortenbeschermingsregimes.

Kader - Wettelijk Belang

Voor vogels beschermd onder de **Vogelrichtlijn** kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
- ter bescherming van flora en fauna;
- voor onderzoek en onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt;
- om het vangen, onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Voor soorten beschermd onder de **Habitatrichtlijn**, het **Verdrag van Bern** of het **Verdrag van Bonn** kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen eigendom;
- in het belang van volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten;
- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van kunstmatige vermeerdering van planten, of
- om onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen, onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Voor **andere 'nationaal' beschermde soorten** kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- de belangen die gelden voor soorten van de Habitatrichtlijn zoals hierboven genoemd;
- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- ter voorkoming van schade en overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied;
- in het algemeen belang van de betreffende soort.

Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief

www.eelerwoude.nl

Bijlage 2 Erfontwikkelingsplan

Erfontwikkeling Sieverdinkweg 11, Kotten
Landschapsplan



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief



Vogelvlucht foto van projectgebied.

Opdrachtnemer:
Eelerwoude

088 147 1100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 200327
Datum: juli 2023

© 2023 Eelerwoude



Luchtfoto met projectgebied.

INHOUD

1. INLEIDING 7
1.1 Het erf en de omgeving 7
1.2 Principeakkoord 7
1.3 Leeswijzer 7

2. BELEIDSANALYSE **9**
2.1 Bestemmingsplan 9
2.2 Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk 9

3. LANDSCHAPSANALYSE **13**
3.1 Landschap 13
3.2 Ondergrond en beplanting 13
3.3 Natuurwaarden 17
3.4 Erven in de Achterhoek 18
3.5 Cultuurhistorische waardekaart 19

4. INRICHTINGSPLAN 21
4.1 Het erf in de omgeving 25
4.2 Nieuw bebouwingsensemble 27
4.3 Architectuur 29

5. BEPLANTINGS- EN BEHEERPLAN **31**
5.1 Gefaseerd ontwikkelen 31
5.2 Poel 32
5.3 Natuurvriendelijke oever 33
5.4 Singels/bosschages 34
5.5 Boomgaard 35
5.6 Erfbomen 36
5.7 Haag en heesters 37
5.8 Bloem- en kruidenrijk grasland 38



Historisch beeld woonhuis.



Historisch beeld woonhuis.



Historisch beeld woonhuis.



Historisch beeld woonhuis.



Restanten voormalig woonhuis.



Opslag en doorgeschoten groen.



Schoppe.



Oprit Sieverdinkweg.

1

INLEIDING

1.1 Het erf en de omgeving

Onder de rook van het buurtschap Kotten, vlakbij de Duitse grens ligt een perceel waar vroeger een boerderij in Saksische stijl heeft gestaan. De bovenste rij afbeeldingen op pagina 6 laten historische beelden zien van de oude boerderij. De boerderij is in de jaren ’80 gesloopt wat resulteerde in een schuur die verloren in het landschap achterblijft. Door de jaren heen is er op het erf hier en daar wat aangerommeld maar het deed geen dienst meer als woon- of agrarische functie. Er zijn legale en illegale opstallen geplaatst, paden aangelegd en vegetatie ingeplant. Nu zijn er nog resterende oude funderingen en coniferen die her en der zijn geplant. Zie de onderste rij afbeeldingen op pagina 6 voor de huidige situatie op het erf.

De initiatiefnemers zijn voornemens om het perceel haar waarde terug te geven en het erf op te ruimen. De wens is om de oude glorie van het erf te herstellen door een woonfunctie terug te brengen in de vorm van een woning in Saksische stijl. Deze nieuwe woning zal naast de nu nog bestaande schuur worden opgericht. Om een geheel erfensemble te maken zal ook in de huidige schuur ‘Schöppe’ een woonfunctie komen. De fundamenten van de historische bebouwing op het erf vormen de basis van de positionering van nieuwe bebouwing.

Het voormalige boerenerf is gelegen in Kotten, zie hiervoor afbeelding 2. Kotten is een buurtschap in Gemeente Winterswijk, Provincie Gelderland. Met nog geen 600 meter is het erf vlakbij de Duitse grens gelegen. Binnen een afstand van circa anderhalf kilometer ligt een belangrijke verkeersader, de N319 die van Groenlo door Winterswijk richting Duitsland voert. Het buurtschapje Kotten bevindt zich op circa 1,25 kilometer.

Het erf is gelegen in een half besloten landschap. De essen en meanderende beken typeren de omgeving. Het betreft een voornamelijk agrarisch gebied. De lucht- en vogelvlucht foto laten het projectgebied zien.

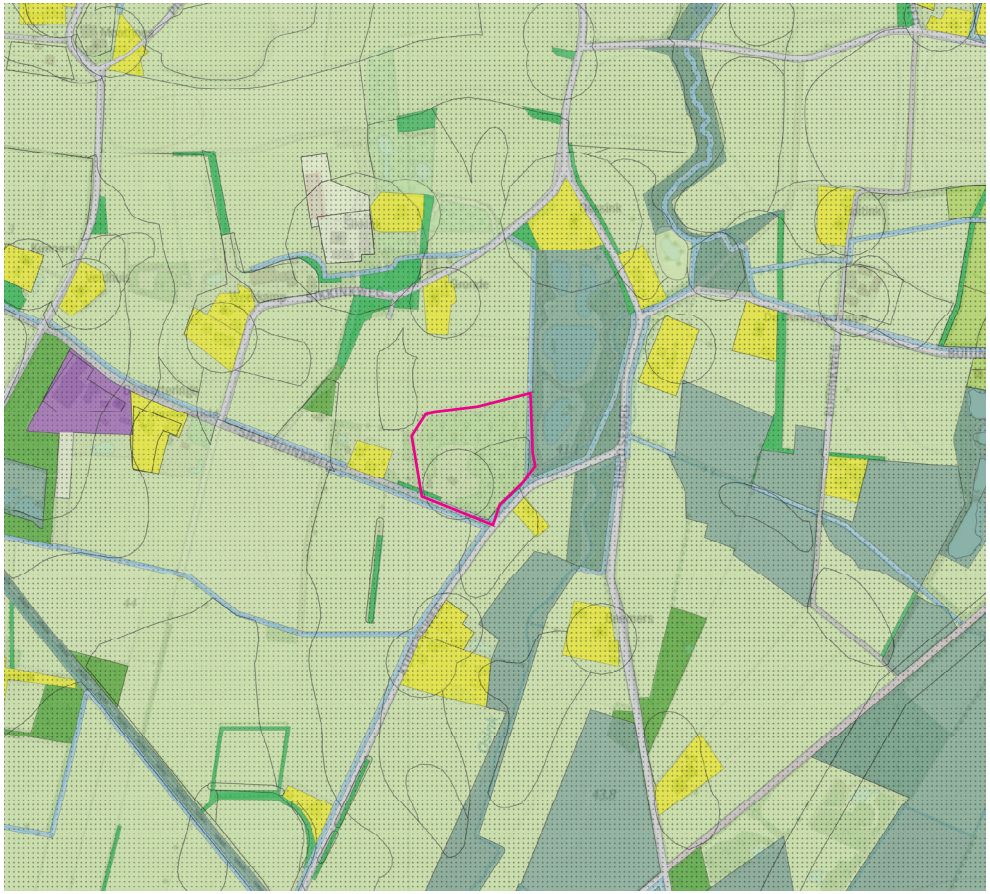
1.2 Principe akkoord

Op basis van het eerder opgestelde principeverzoek verleent de gemeente Winterswijk in beginsel medewerking aan de herontwikkeling van het perceel aan de Sieverdinkweg 11 in Kotten. In de voorgenomen ontwikkeling wordt:

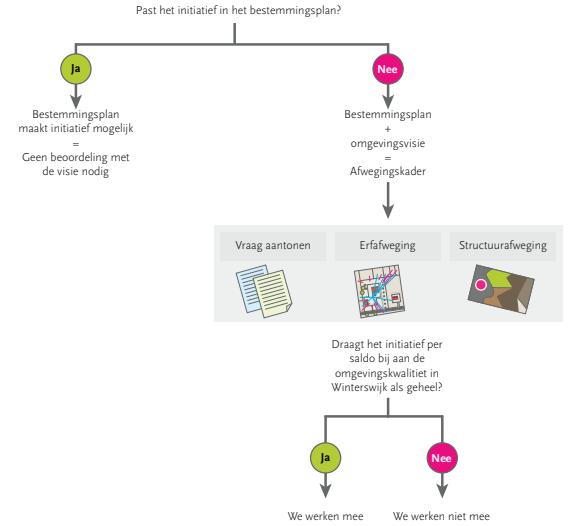
- Een oud vol gegroeid perceel opgeruimd.
- Alle aanwezige vergunde en niet vergunde opstallen gesloopt.
- Twee woningen gerealiseerd in een één erfensemble, waarvan één in de oude Schöppe.
- Natuurvriendelijke oevers aan de Sikkinkwaterleiding gerealiseerd.
- Het erf gedeeltelijk opengesteld waarbij wordt aangesloten op een recreatieve routenetwerk.
- Fors geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit op zowel landschappelijk als ecologisch vlak waarbij aangesloten wordt op het naastgelegen Gelders Natuur Netwerk deelgebied ‘Kotten – Brinkheurne en ’t Woold’.

1.3 Leeswijzer

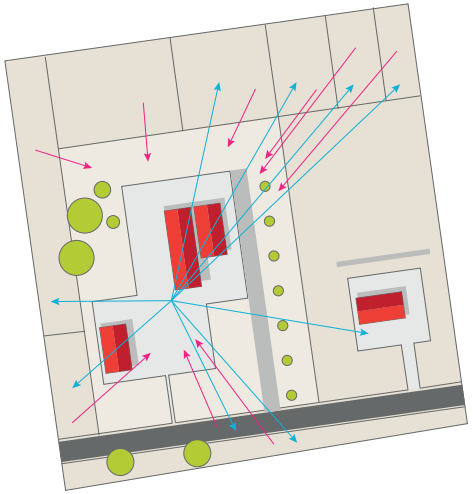
Als vervolg op het principeakkoord geeft deze rapportage, het ontwikkelplan, nader uitwerking aan de landschappelijke inrichting van het erf en de gewenste beeldkwaliteit. In deze uitwerking zijn ook de punten die tijdens de informatiemiddag, in maart 2022, met de buurt op tafel zijn gekomen meegenomen. Hoofdstuk 2 en 3 zijn een herhaling van de analyse die ook in het principeverzoek is opgenomen.



Bestemmingsplan



Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk; de werkwijze bij beoordeling van een initiatief



Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk; verbeelding van de erfafweging

2

BELEIDSANALYSE

2.1 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan: 'Buitengebied Winterswijk' van de gemeente Winterswijk, welke is vastgesteld op 28-2-2011. Hierin kent het de enkelbestemming: 'Agrarisch – Cultuurlandschap' en een klein gedeelte 'Groen'. Tevens kent het plangebied dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologische verwachting 1' 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 4'. Tot slot kent het de gebiedsaanduidingen 'ehs verweving' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van twee nieuwe woningen en bijgebouw in het kader van de Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

2.2 Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk

In de nieuwe omgevingsvisie van Gemeente Winterswijk (december 2019) wordt ingezet op omgevingskwaliteit als geheel. Hierin wordt de nadruk gelegd op optimalisatie per erf, wat niet langer per se een verplichting tot bovenplans verevenen en rood voor rood inhoudt. Het maar simpel toevoegen van stenen is in ieder geval nooit akkoord, een impuls voor de omgeving is daarom een voorwaarde. In de nieuwe regeling is er de keuze tussen slopen en een of meerdere andere investeringen in het erf die zorgen voor een toename in de omgevingskwaliteit. Hierin kan ook een combinatie van slopen en investeringen worden gezocht. Denk hierbij ook aan investeringen in bijvoorbeeld duurzaamheid, landschappelijke inpassingen, aanvullingen op recreatieve routes en het weghalen van verharding zodat er een bijdrage aan klimaatadaptatie plaatsvindt. Initiatieven worden beoordeeld op de maatschappelijke behoefte, omgevingskwaliteit en de locatie.

1. Behoefte

De twee woningen worden gerealiseerd voor eigen gebruik. Er wordt hiermee dus niet gebouwd voor leegstand maar voor de eigen gezinsleden.

2. Omgevingskwaliteit

Er zal veel kwaliteit worden toegevoegd in de omgeving! Hieronder lees je welke effecten voorgenomen ontwikkeling met zich meebrengt.

<u>2a de effecten van het initiatief binnen de eigen reikwijdte;</u>

Door de herontwikkeling van het perceel zal er een kwalitatieve impuls waar te nemen zijn binnen de eigen reikwijdte. Het nieuwe erf wordt sterk verankerd in de omgeving door een landschappelijk raamwerk van bestaande en nieuwe beplanting van bomen, struweel en hagen die zowel esthetisch als ecologisch een meerwaarde levert. Daarnaast wordt alle verharding en (il)legale bouwsels opgeruimd en wordt het perceel ingezaaid met bloem- en kruidenrijke vegetatie. Er wordt een poel aangelegd en singels en bomen aangeplant. De verbinding wordt gezocht met de naastgelegen watergang en er komt een natuurvriendelijke oever. Hiervoor is reeds contact geweest met Waterschap Rijn en IJssel die de voorgenomen ontwikkeling toejuicht. Het is namelijk een mooie schakel naar het aangrenzende Gelders Natuur Netwerk dat recent is ontwikkeld door het Waterschap (zie ook pagina 16). Door een gedeeltelijke openstelling van het perceel en de realisatie van rustplek zal het initiatief ook een recreatieve impuls aan de omgeving geven. Met de realisatie van twee woningen is er sprake van een lichte verkeersaantrekkende beweging ten opzichte van de huidige situatie. Doordat er sprake is van een gezamenlijk erf en de oprit onveranderd zal blijven zal dit weinig impact hebben op de omgeving.



Historisch beeld woonhuis.



Historisch beeld woonhuis.



Historisch beeld woonhuis.



Historisch beeld woonhuis.

2b de effecten van de directe omgeving op het initiatief;

De voorgenomen ontwikkeling heeft alvast een pre-toets ondergaan de milieu-effecten. Voor een woning moet er namelijk sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 5 worden alle milieutechnische aspecten verder toegelicht. Concluderend worden er op voorhand geen milieutechnische voor voorgenomen ontwikkeling waargenomen.

2c vergelijkbare situaties in de directe omgeving;

In de directe omgeving van het erf zijn meerdere woningen in het buitengebied te vinden. Daarnaast wordt de impact van het initiatief beperkt doordat het oogt als één erf ensemble, waarin twee woningen zitten.

2d eerder gemaakte keuzes bij erven met gelijke functies;

Er zijn geen andere erven in de omgeving bekend met een gelijke situatie. Voorliggende ontwikkeling is een uitzonderlijke situatie waarin vroeger altijd sprake van bewoning is geweest. De afbeeldingen op nevenstaande pagina laten nogmaals de oude boerderij zien, hiervan zit de fundatie nog in de grond. Er resteren nu nog twee (legale) schuren op het oude erf. In de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) is te zien dat er twee panden uit 1910 stammen. Gezien het bouwdossier van het erf lijkt het echter dat een van de twee gebouwen omstreeks 1985 geheel nieuw is gerealiseerd.

In de overgangsbepaling uit het voorgaande bestemmingsplan (Buitengebied Oost) is het volgende opgenomen.

artikel 36 overgangsbepalingen voor bouwwerken

1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan bestond, krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning in uitvoering was of kon worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde bouwvergunning en dat afwijkt van dit plan mag, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, met dien verstande, dat: het bouwwerk naar zijn aard (meer) in overeenstemming wordt gebracht met het plan, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort (onder categorie wordt verstaan: burgerwoningen, agrarische bebouwing, bedrijfsbebouwing en bijzondere bebouwing) en geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

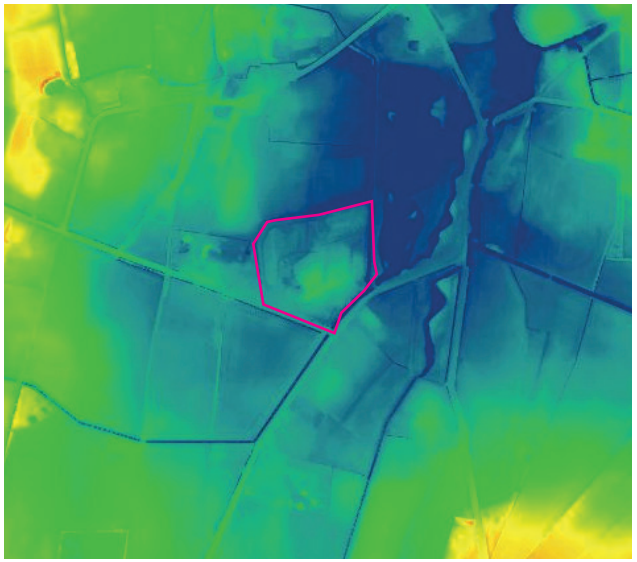
De bouwwerken aan de Sieverdinkweg bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan. De term ‘bestaand’ is niet verder gedefinieerd, dus alle bouwwerken vallen hieronder. Daarmee vallen deze twee gebouwen onder het overgangrecht van het voorgaande plan en het nu geldende plan (aangezien ze er nu nog steeds staan). Dat in combinatie met de historie van deze plek als agrarisch bedrijf is reden genoeg om de locatie te beschouwen als ofwel een bestaand erf in de zin van de Omgevingsvisie Buitengebied ofwel een reden om deze locatie te zien als een uitzondering op de regel dat sprake moet zijn van een bestaand erf.

2e de omgevingskwaliteit van het erf als geheel.

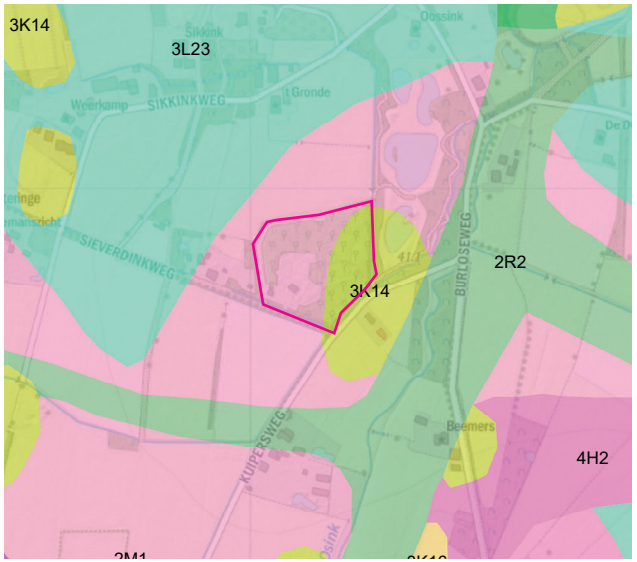
De omgevingskwaliteit van het erf als geheel krijgt een flinke impuls. In plaats van een vergroeid, verwilderd en niet meer in gebruik zijnde erf, komt er een erfensemble met twee woningen die sterk landschappelijk verankerd worden. Er is sprake van een sterke landschappelijke en ecologische impuls voor het perceel en haar omgeving.

3. Locatie

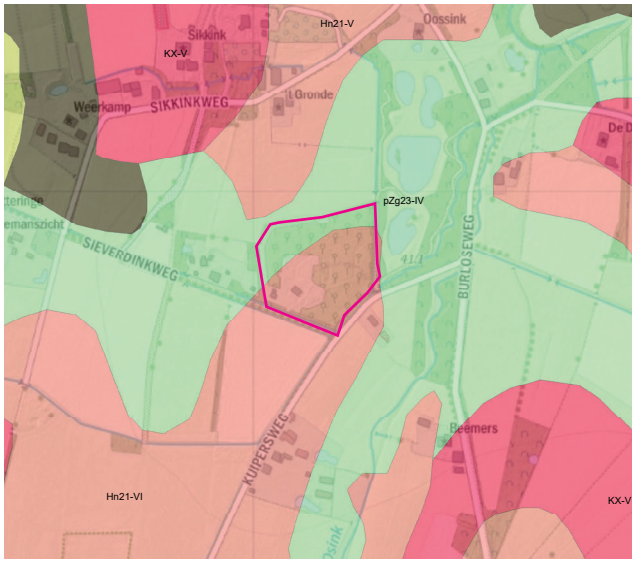
Met de herontwikkeling van het perceel aan de Sieverdinkweg wordt een oud vergroeid perceel aangepakt en landschappelijk goed ingericht. Met deze dubbele winst is deze locatie uiterst geschikt voor de voorgenomen ontwikkeling.



Hoogtekaart



Geomorfologische kaart



Bodemkaart

3

LANDSCHAPSANALYSE

Het perceel aan de Sieverdinkweg 11 is lange tijd bewoond geweest. De bevolkingsregisters dateren terug tot 1748. Met de sloop van de boerderij in de jaren ’80 kwam hier een einde aan. De woonfunctie terugbrengen naar deze historische plaats is de wens van de familie. Het nageslacht van deze familie wil graag hier gaan wonen, waarbij het de ultieme wens is dat twee verschillende gezinnen uit de familie samen het erf kunnen delen.

Om dit erf te realiseren zal het gehele perceel een kwalitatieve impuls krijgen. Door de sloop van een reeks opstallen, het verwijderen van verhardingen en funderingen, het opruimen van beplanting die niet thuishoort wordt de ruimtelijke kwaliteit flink verbeterd. De initiatiefnemer wil graag twee woonhuizen op het erf realiseren, een woonhuis op de locatie van de huidige Schöppe en een nieuw woonhuis op het hoogste punt van het erf. Tezamen wordt daarmee een samenhangend erfensemble gecreëerd in de stijl van de oude boerderij. De landschappelijke inrichting van het erf draagt bij aan de lokale landschappelijke en natuurdoelen, dit wordt verderop in dit principeverzoek verder toegelicht.

3.1 Landschap

De ruimtelijke kwaliteit van het landschap rondom Kotten wordt bepaald door de afwisseling van besloten- en openheid. Het reliëf van de hooggelegen essen en de meanderende beken in de lager gelegen dalen zijn opvallende kenmerken van het hoevelandschap. Dit landschapstype kenmerkt zich als ‘kleinschalige, open tot halfopen’. Dit landschapstype bestaat overwegend uit lijnvormige elementen met een kleinschalige, onregelmatige structuur. Door de aanwezigheid van opgaande beplanting tussen percelen en rondom erven is het landschap halfopen met doorkijkjes tussen bomenrijen door, langs bolle essen, kampen en besloten bosjes. Er zijn nog enkele heideveldjes te vinden. Erven liggen vaak verstopt achter weg- en erfbeplanting, verspreid door het landschap aan kronkelige wegen. Hoe verder naar het oosten, hoe kleinschaliger dit landschap nog is. Beken meanderen als doorgaande structuren door het landschap met langs de oevers een natuurlijke begroeiing met elzen en essen. Het historische nederzettingspatroon met typische Saksische boerderijen is vervlochten met het agrarische landschap. Tegenwoordig is het agrarische bedrijfsleven als economische drager van het hoevelandschap grotendeels verdwenen. De historische kaarten (pagina’s 14 en 15) laten de ontwikkeling van het erf in haar omgeving door de verschillende jaren zien. De Saksische boerderijen zijn onpraktisch voor moderne boeren, hun indeling staat een moderne bedrijfsvoering in de weg. Verpaupering van landschap en de historische erf bebouwing moet worden voorkomen.

3.2 Ondergrond en beplanting

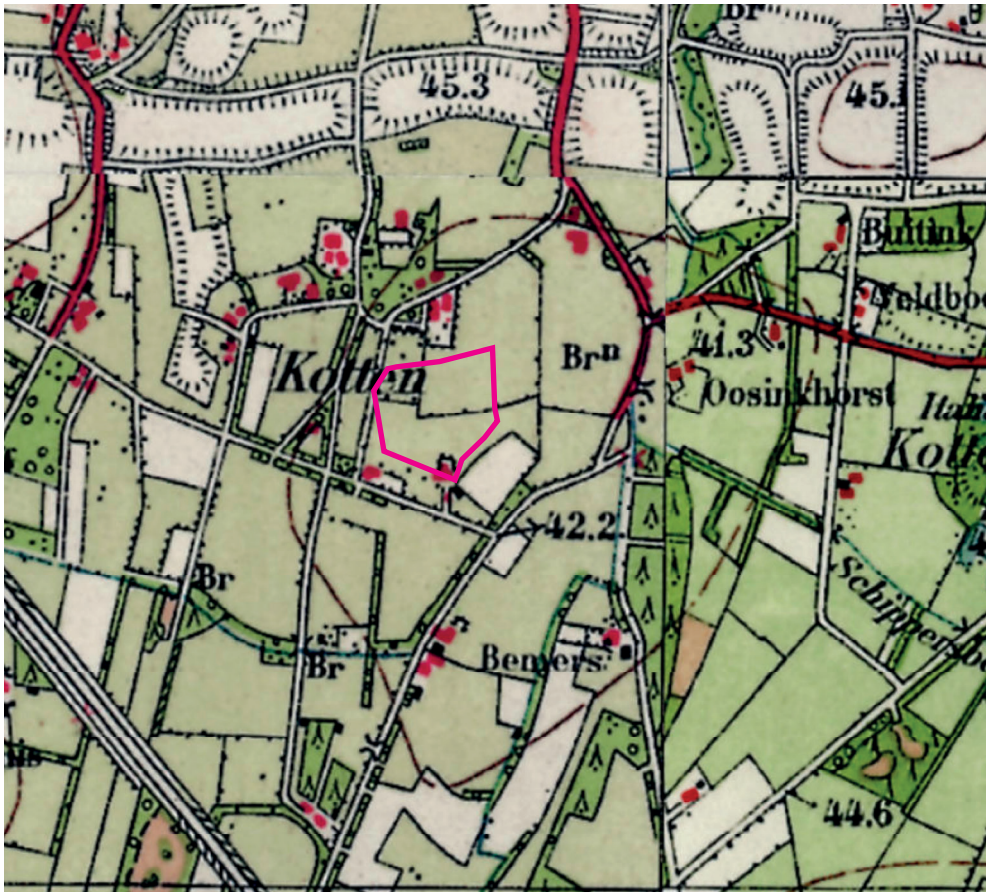
De geomorfologische kaart laat de ontstaansgeschiedenis van de diepere ondergrond van het gebied zien. De kaart laat zien dat het erf op de Vereffeningsrestvlakte (+/- dekzand) (2M1) en een Dekzandrug (+/- oud landbouwdek) (3K14) ligt. In de zuidoosthoek ligt een hoger gelegen zandkop. Op de flanken daarvan ligt van oorsprong de bebouwing.

De bodemkaart, laat zien hoe de bovenste laag van de ondergrond is opgebouwd. Ter plekke van het erf ligt een beekeerdgrond (pZg23). Deze grond bestaan uit lemig fijn zand. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing en noodzaak tot bevordering van de biodiversiteit (zie volgende paragraaf) dient men gebruik te maken van inheemse beplanting die in de aanwezige bodemeenheid voorkomt.

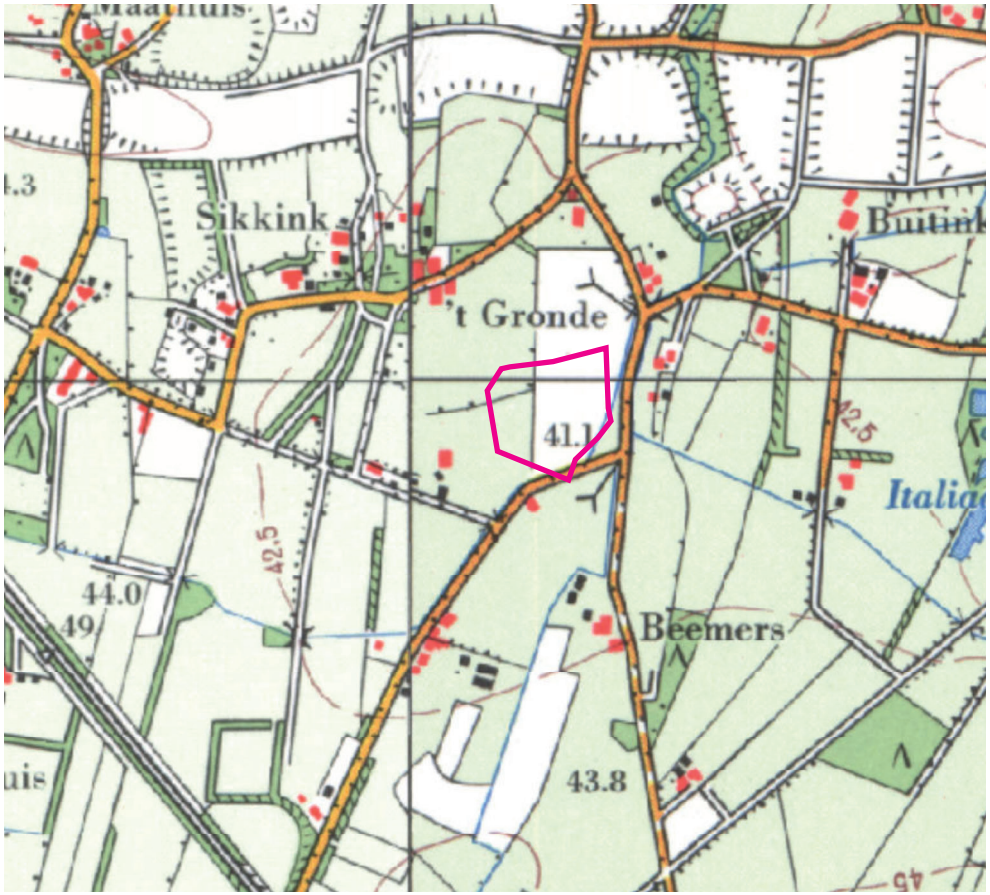
Eiken-haagbeukenbos (PNV 17): haagbeuk, zomereik, hazelaar, beuk, eensteilige meidoorn, es, Gelderse roos, hondsroos, kardinaalsmuts, kers, lijsterbes, rode kornoelje, ruwe berk, sleedoorn, tweesteilige meidoorn, wegendoorn, winterlinde, zachte berk en zomerlinde.



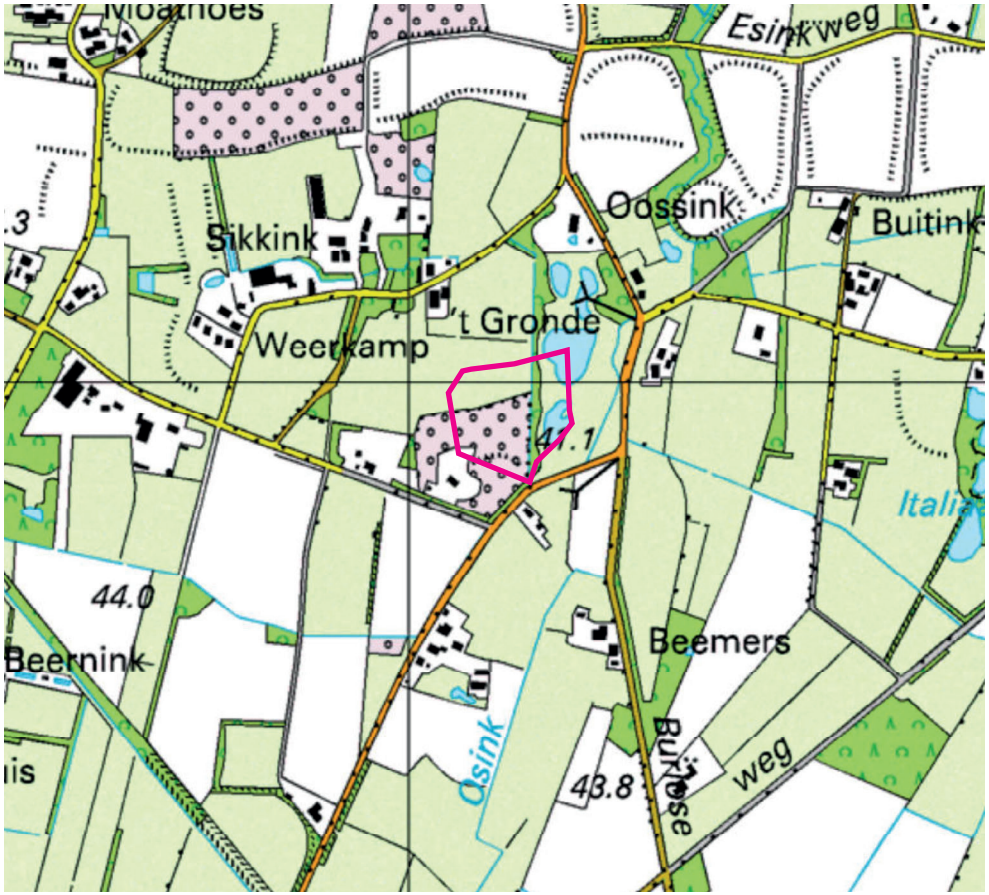
Historische kaart +/- 1900



Historische kaart +/- 1950



Historische kaart +/- 1980



Historische kaart +/- 2005



Ligging projectgebied ten opzichte van GNN en GO

3.3 Natuurwaarden

Erven zijn ecologisch interessante locaties. Een erf biedt bescherming voor diverse kleine zoogdieren en is interessant voor vlinders en andere insecten. Ingezet kan worden op Iepenpage en Grote Vos. Erven in het landschap rondom Kotten zijn leefgebied voor vogels (patrijs, steenuil, geelgors, kneu), reeën, das, kleine grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën (boomkikker, heikikker, kamsalamander, poelkikker), reptielen (hazelworm, levendbarende hagedis). Het erf aan de Sieverdinkweg grenst aan de Groene Ontwikkelingszone (GO) en het Gelderse Natuur Netwerk, de Gelderse variant van het NNN. Algemene doelstelling van GNN is het versterken van natuurwaarden. Het naastgelegen GNN en GO-gebied valt onder het deelgebied 16 Kotten – Brinkheurne en 't Woold. Kernkwaliteiten die hierin beschreven staan zijn onder andere het overwegende kleinschalige kampenlandschap, de groen-blauwe en recreatieve dooradering, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van o.a. beken, hakhout, houtwallen, singels en boerderijen en de ecosysteemdiensten. Het terugbrengen van de woonfunctie met een sterke landschappelijke inpassing van het erf in haar omgeving draagt bij aan hiervoor genoemde kwaliteiten.

Er heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden (Eelerwoude, 2022). Hieruit zijn beperkingen gekomen ten aanzien van enkele soorten. Nader onderzoek is noodzakelijk voor de volgende beschermde soorten: vleermuizen, steenmarter, bunzig, hermelijn, wezel, eekhoorn, grote bosmuis, sperwer, boomvalk, steenuil, kerkuil, ransuil, huismus, levendbarende hagedis, hazelworm, kamsalamander en poelkikker. Er geldt een zorgplicht tijdens de ontwikkeling van het erf. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. Om negatieve effecten gedurende de broedperiode te voorkomen dient de ontwikkeling buiten de periode maart eind juli te worden gerealiseerd. Als toch in deze periode werkzaamheden plaatsvinden, vindt er vooraf een controle door ecoloog plaats. De landschappelijke inpassing en inrichting van het nieuwe erf houdt rekening met het leefgebied van de beschermde soorten.

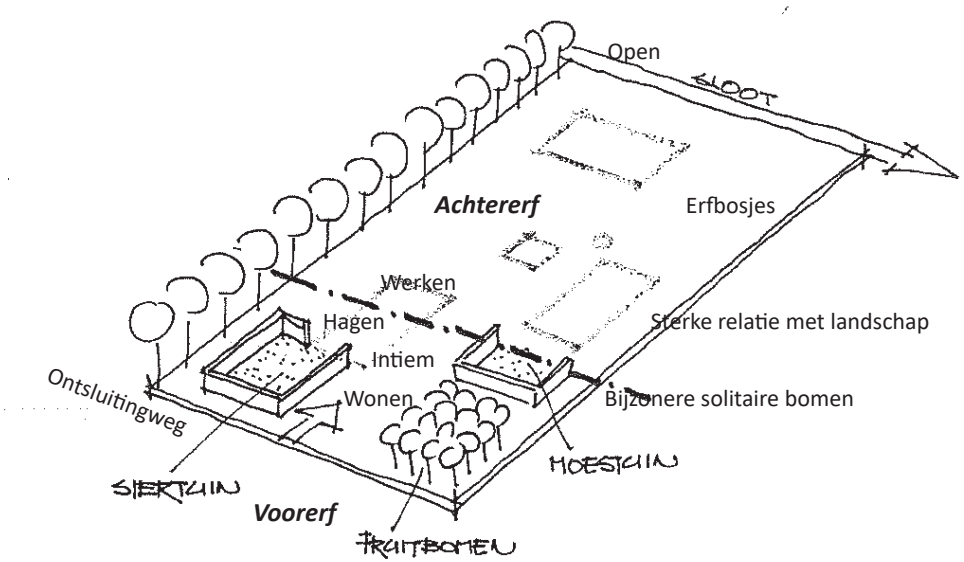
Door de dramatische afname van de biodiversiteit in het landelijk gebied in Nederland, vormt het bevorderen van de algehele biodiversiteit een uitgangspunt binnen deze landschappelijke inpassing. Dit gebeurt door het aanplanten van nieuwe bomen, kruidenrijk grasland toe te passen, inheemse bes- en bloesemdragende heestersoorten te adviseren

en door variaties in type landschappelijk groen een plek te geven op het erf uitgaande van de 5V's: verblijfplaatsen, voedsel, veiligheid, verbinding en variatie. Bovendien worden diverse soorten uitheemse dennen en coniferen die nu grootschalig op het erf geplant zijn, geruimd.

Het klimaat verandert doordat de temperatuur op aarde stijgt. Dit brengt wereldwijde problematieken van droogte en wateroverlast met zich mee. Ook aan de Sieverdinkweg 11 zijn en zullen de gevolgen van klimaatverandering merkbaar zijn. De inrichting van het erf draagt bij aan klimaatadaptatie door met de klimaatveranderingen al in het ontwerp rekening te houden. In het ontwerp nemen we ruimte op voor waterinfiltratie en bomen die zorgen voor verkoeling van de woningen. De ontwikkeling draagt bij aan de versterking van de biodiversiteit van het gebied door een variatie aan beplantingselementen toe te voegen.



Vervlechten van erf in het landschap: Door geclusterde bebouwing te combineren met opgaand groen en het erf niet te sterk te omranden naar het landschap toe ontstaat een rafelig silouet.



Algemene traditionele erfopbouw.

Erven: silhouet erf en erfopbouw

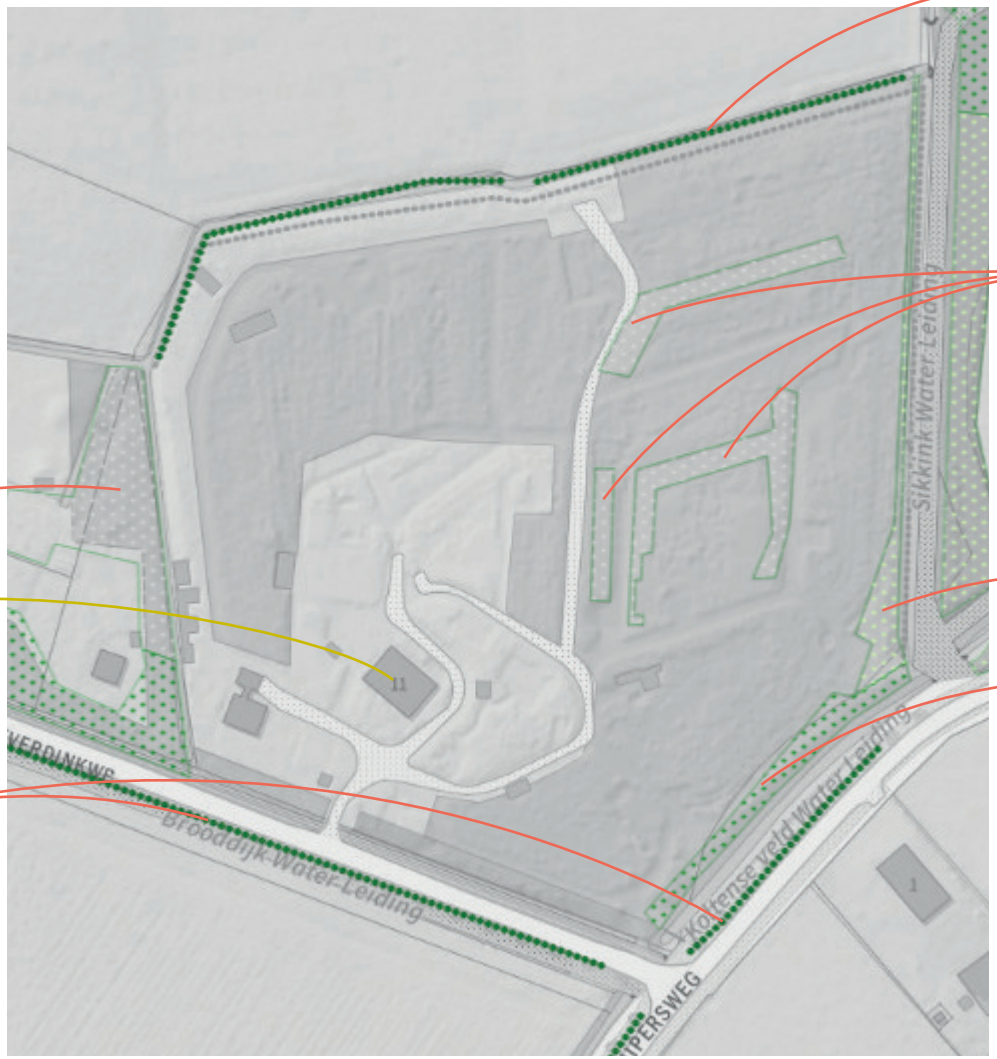
3.4 Erven in de achterhoek

Een erf bestaat uit een verzameling van gebouwen, erfbeplanting en verharding. De indeling van deze elementen kent -historisch gezien- overeenkomsten in Nederland en daarbuiten. Algemene historische karakteristieken die gelden voor erven zijn:

- Verzameling van grote en kleine gebouwen met een duidelijke hiërarchie.
- Combinatie van gebouwen en beplanting.
- Onderverdeling in een voor- en achtererf.
- Erven en het landschap zijn sterk met elkaar verweven.

Van oudsher is op een erf een indeling in ‘voor’ en ‘achter’ erf te herkennen. Dit is een functionele scheiding die in de tijd is ontstaan tussen de voorkant van het erf en de achterkant. Op het voorerf speelde ‘wonen’ de hoofdrol. Hier is vaak nog steeds de siertuin, de moestuin en de boomgaard terug te vinden. ‘Werken’ speelde aan de achterkant een belangrijke rol. Hier vind je vaak de schuren, kapschuur en/of silo. De erfontwikkeling aan de Sieverdinkweg 11 in Kotten draagt bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Er blijft een duidelijk onderscheid tussen een voor- en achterkant en vindt koppeling van het erf naar het landschap plaats. Aan de Sieverdinkweg ligt de ontsluiting/entree historisch gezien aan de achterzijde van het erf. Het woonhuis oriënteerde zich naar het noorden en keek over het landschap uit.

3.5 Cultuurhistorische waardekaart



lijnvormige historische groenelementen
opgaand groen, komt voor op
vooroorlogse kaarten

vlakvormige historische groenelementen
komt niet voor op
vooroorlogse kaarten

vlakvormige historische groenelementen
komt niet voor op
vooroorlogse kaarten

historische nederzettingslocaties
boerderij/woonhuis, 1650-1832

vlakvormige historische groenelementen
passand (in het historisch landschap),
komt niet voor op kaart 1936,
maar wel (kort) daarvoor of daarna

vlakvormige historische groenelementen
komt voor op vooroorlogse kaarten

lijnvormige historische groenelementen
opgaand groen, komt voor op
vooroorlogse kaarten

Cultuurhistorische waardenkaart Winterswijk (RAAAP).



Schetsontwerp

4

INRICHTINGSPLAN

LEGENDA

- Plangebied
- Water bestaand
- Water nieuw
- Oevervegetatie
- Ruig grasland
- Bloem- en kruidenrijke vegetatie
- Halfverharding
- Weg
- Bebouwing
- Te slopen bebouwing
- Singel/erfbosje
- Indicatie bestaande bomen
- Boomgaard
- Boomgroep, solitaire boom
- Bomenrij
- Heesters
- Zicht
- Takkenril
- Parkeren

4.1 Het erf in de omgeving

Behoud historische kamerstructuur

De ontginning van het landschap rondom Winterswijk heeft geresulteerd in een afwisseling van open ruimtes omlijst door singels, struweel en houtwallen (hoeve landschap, zie ook cultuurhistorische waardekaart Winterswijk). In de voorgestelde inrichting kenmerkt het perceel zich als open ruimte met bebouwingsensemble omzoomd met groene perceelsrand. De perceelsrand-beplanting kent een variatie aan transparante en gesloten groene overgangen van erf naar perceel en landschap en sluit aan bij de kleinschalige landschapstructuren rondom het perceel. Vanuit de bebouwing bestaan zichtrelaties over het perceel en het omliggende landschap. Door de bestaande beplanting en de toepassing van nieuwe beplanting hebben de omliggende erven geen zicht op de bebouwing van het nieuwe erf.

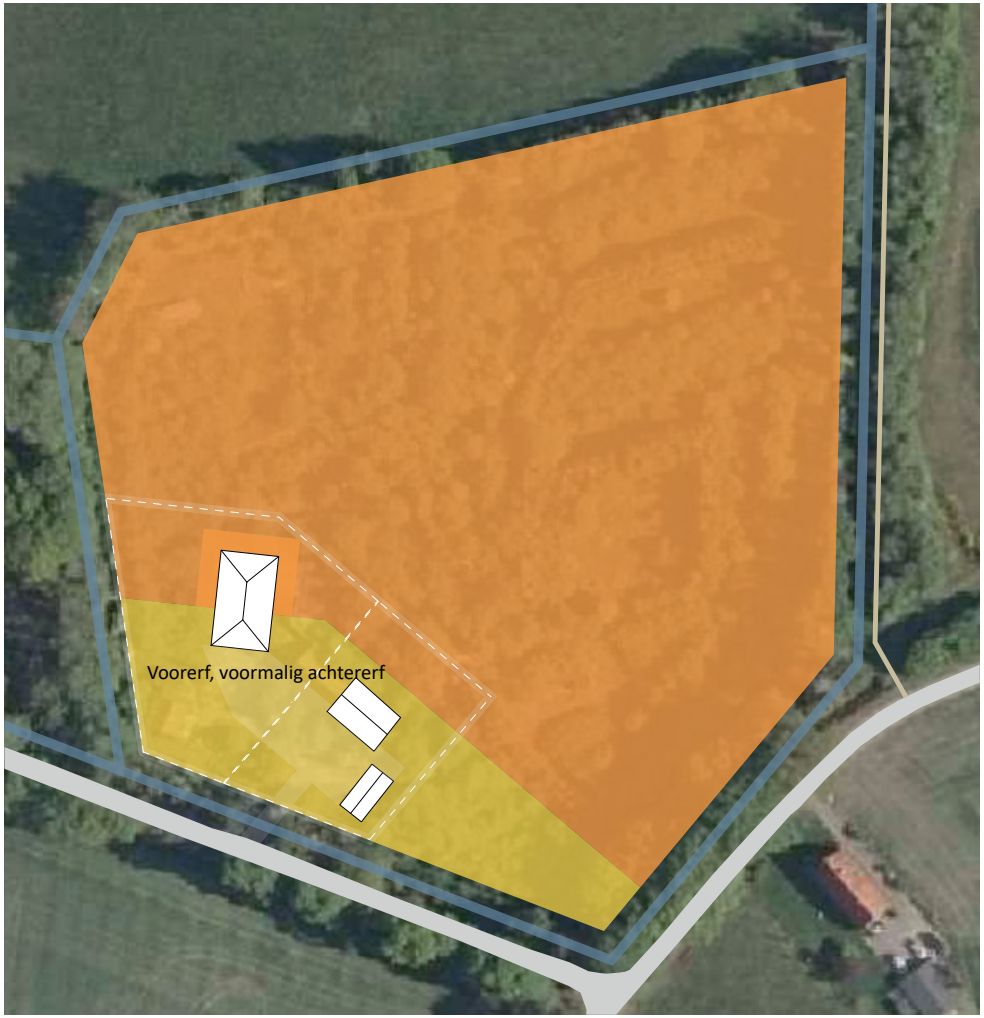
Het nieuwe ensemble van gebouwen kent een verstrooide ligging, historisch kenmerkend voor het hoeve landschap in de zuid-west hoek van het perceel.



Huidige situatie.



Erf in omgeving.



Erf ensemble; hiërarchie erf.



Erf ensemble; compact erf.



Ensemble van gebouwen met landschappelijk raamwerk in relatie met omgeving.



Ensemble van gebouwen met landschappelijk raamwerk in relatie met omgeving.



Recreatieve plek.

Versterken van de natuurwaarden

Met de aanleg van nieuw streekeigen, inheems groen (singels, erfbosje, boomgaard, erfbomen, haag, heesters en bloem- en kruidenrijk grasland) en de aanleg van een poel en natuurvriendelijke oever blijven natuurwaarden behouden en worden ook versterkt.

- De groenelementen bieden bescherming voor diverse kleine zoogdieren en zijn interessant voor vlinders en andere insecten. Naast de aanleg van nieuw groen is er ook aandacht voor het behouden bestaande vegetatie die ecologisch waardevol is.
- Met de aanleg van een poel wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van een biotoop voor reptielen en streng beschermde amfibieën zoals de kamsalamander en poelkikker die hier een potentieel habitat hebben.
- Aan de oostzijde van het erf wordt de bestaande watergang verondiept en verbreedt. Hierdoor kan de watergang meer water bergen en ontstaat een voor flora en fauna aantrekkelijke natuurvriendelijke oever.

Recreatief medegebruik

Het perceel zal deels opengesteld worden en een rustplek bieden voor recreanten en omwonenden die het erf passeren. In de noordoostelijke hoek wordt een verblijfsplek ingericht met bankje.

4.2 Nieuw bebouwingsensemble

Compact erf

De nieuwe woningen worden als twee afzonderlijke wooneenheden ingericht, maar zijn vanuit de omgeving beleefbaar als één compact erf. Het ensemble opent zich als één geheel naar de rest van het perceel en omliggend landschap en de Sieverdinkweg. De fundamenten van het voormalige woonhuis en de voormalige Schöppe vormen de basis van de positionering van de gebouwen.

Er is onderverdeling in voor- en achtererf door de positionering en situering van bebouwing, de ontsluiting en de toepassing van beplanting. Het voorerf (het vroegere achtererf) focust op de ontsluiting en entree van het erf. Het erf is ontsloten door middel van één gezamenlijke halfverharde oprit en gezamenlijk erf. Aan het gezamenlijk erf zijn de achterzijde van de bebouwing georiënteerd. De bijgebouwen zijn toegankelijk vanaf het erf en er is ruimte

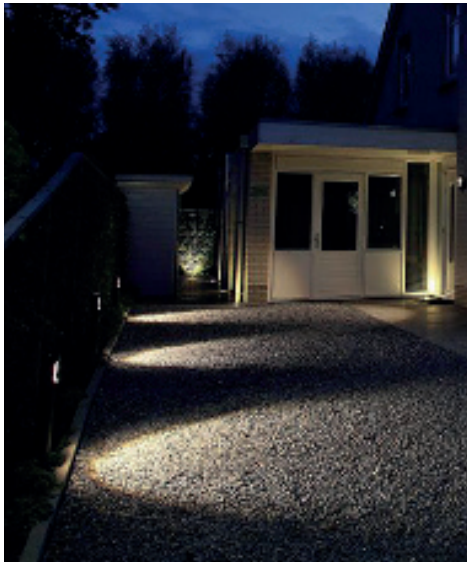








Ensemble van gebouwen.













voor parkeergelegenheid. Een boomgroep en struweel nabij de bebouwing geven het erf een rafelig silhouet, waardoor bebouwingsensemble en perceel in elkaar over gaan. Het achtererf focust zich dicht bij de bebouwing op meer intieme privé ruimtes en sluit met een natuurlijke inrichting op de rest van het perceel en het landschap rondom. Afscheidingen tussen de tuinen bestaan uit beplanting, schuttingen zijn niet toegestaan.

De historische hiërarchie van gebouwen op het compacte erf blijft gehandhaafd door het nieuwe woonhuis in volume en architectuur als hoofdgebouw vorm te geven. Deze is gepositioneerd op de voormalige locatie van het woonhuis. In het nieuwe woonhuis wordt inpandig een bijgebouw opgenomen. Het woonhuis opent zicht aan 'achterzijde' naar het landschap rondom. De Schöppe met bijgebouw is in volume en architectuur ondergeschikt aan het hoofdgebouw en kent een ligging aan het gezamenlijke erf.

Ontsluiting en parkeren

Het nieuwe bebouwingsensemble kent één ontsluitingsweg die aankomt bij achterzijde van de bebouwing waar de gezamenlijke kern van het erf is. Alle bebouwing is ontsloten via de centrale ontmoetingsplek op het midden van het erf. Het plein wordt uitgevoerd in een halfverharding (klinkers). Op het erf (eventueel in/nabij de bijgebouwen) is mogelijkheid om te parkeren. De parkeervakken worden uitgevoerd in halfverharding (in een afwijkend verband en/of kleurstelling ten opzichte van de gezamenlijke kern van het erf).

Natuurinclusief ontwikkelen

De erfinrichting op het erf sluit aan bij de bebouwing en vindt op natuurinclusieve wijze plaats:

- Regenwater wordt verwerkt op het eigen perceel.
- Gesloten verhard oppervlak blijft zoveel mogelijk beperkt, toepassing van groen/ waterdoorlatende (half- en/of elementen-) verharding.
- Donkerte is een kwaliteit en dient behouden en versterkt te worden. Eventuele verlichting van het erf is indirect, er is geen zichtbare bron te zien en verlichting wordt alleen toegepast in de zone rondom de bebouwing.
- Op het erf wordt zorgvuldig omgegaan met bestaande beplanting en voor nieuwe vegetatie wordt autochtoon en inheems sortiment passend bij de ondergrond toegepast.
- Plaatsen van steenuil kasten in boom.













Streefbeelden architectuur.









Streefbeelden gevelstenen en nestkasten.

4.3 Architectuur

Materiaalgebruik en detaillering

- Er wordt gebruik gemaakt van ingetogen materialen (bij gebruik van steen kies voor menging van rode, bruine of grijze tinten. Bij houtgebruik kies voor zwart gebeitst, naturel of grijs tinten). Of kies natuurlijke materialen, gedekte tinten (geen felle kleuren of glanzende oppervlakken).
- Sobere detaillering en stijlkenmerken van bebouwing op agrarische erven in deze regio.
- De nieuwe woning heeft een zadeldak, eventueel met wolfseind. De noklijn heeft één richting. Ingrepen in het dakvlak blijven ondergeschikt qua afmetingen aan het dakvlak.
- Ramen liggen verdiept in de zuidgevel of het dak heeft aan zuidkant een overstek, waardoor zonwering in zomer niet nodig is.

Natuurinclusief ontwikkelen

De bouw en verbouw dient op een natuurinclusieve manier plaats te vinden. Dit heeft ook zijn impact op de bebouwing die voor flora en fauna een toegevoegde waarde heeft. Dit zijn veelal technische oplossingen gekoppeld aan de bebouwing die extra verblijf-, nestgelegenheid opleveren:

- Nestpannen voor huismussen en andere vogels.
- Loze ruimte in overstek of dakgoot voor vleermuizen of gierzwaluwen.
- Ruimtes in spouwmuren geschikt maken voor vleermuizen.
- Opnemen van een bijensteen in de (zuid)gevel.
- Opnemen van een entreesteen voor vleermuizen in de gevel.

Landschapselement	Soorten	(Aanplant)maat	Plantafstand	Aantal/opp.
Poel	-			+/- 650 m²
Natuurvriendelijke oever	-			+/- 400 m²
Singel/bosschage	Boomvormers: zomereik, es, beuk, ruwe berk, winterlinde, zachte berk en zomerlinde Struikvormers: hazelaar, eensteilige meidoorn, Gelderse roos, hondsroos, kardinaalsmuts, kers, lijsterbes, rode kornoelje, sleedoorn, tweesteilige meidoorn, kamperfoelie, klimop, hulst en wegedoorn	12-14 cm 100/125, wlg.	5-15 m 1 m	+/- 1500 m²
Boomgaard	gemengd: kers, peer, appel en pruim soorten.		8 m	+/- 26 stuks
Erfbomen (bomenrij/boomgroep/ solitaire boom)	zomereik, es, beuk, ruwe berk, zachte berk, iep (gladde-, ruwe- en de fladderiep), winterlinde en zomerlinde	12-14 m	8-10 m	+/- 30 stuks
Haag en heesters	haagbeuk, hazelaar, eensteilige meidoorn, Gelderse roos, hondsroos, kardinaalsmuts, lijsterbes, rode kornoelje, sleedoorn, tweesteilige meidoorn, kamperfoelie, klimop, hulst en wegedoorn	60-100 cm	haag: 5 stuks per m1 in twee rijen	+/- 150 m
Bloem- en kruidenrijk grasland	biologisch mengsel van Cruydthoeck of vergelijkbaar passend bij de bodemeenheid.			+/- 5000 m2

Voor de beplanting wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten, passend bij het landschap en haar bodem, zo veel mogelijk gebaseerd op het sortiment benoemd in paragraaf 2.1. Op pagina 26 is een beplantingstabel met sortiment met aantallen en oppervlaktes opgenomen.

5.1 Gefaseerd ontwikkelen

Er worden binnen het plangebied bomen en struiken gekapt. Het betreft voornamelijk een deel van de fruitbomenopstand en daarnaast vooral uitheemse coniferen en sparren. De bestaande bomen vormen leefgebied voor allerlei flora en fauna, die gebruik maken van de beschutting en bescherming, of vinden er voedsel. Door de kap van de bestaande vegetatie gefaseerd te laten plaatsvinden zal de impact op bestaande flora en fauna beperkt worden en vindt er geen kaalslag op het gehele perceel in één keer plaats. Fauna krijgen de kans een nieuwe plek te vinden in de nieuwe beplanting. In drie etappes achter elkaar zal de opschoning/verwijderen van opstallen en de kap van vegetatie plaatsvinden. Het projectgebied wordt in drie delen verdeeld (A: 1/3 rechterdeel, B: 1/3 middendeel en C 1/3 linkerdeel). Het principe werkt zo dat op het moment dat deel A gekapt wordt hier van het snoeihout ed. een takkenril gerealiseerd wordt zodat er lijnvormige landschapselementen behouden blijven op het perceel en dat vervolgens deel B en daarna deel C gekapt kan worden.

Takkenril

Snoeihout en takken kunnen goed gebruikt worden voor het maken van een takkenril. Een takkenril is een dubbele rij palen van ongeveer 2m die stevig in de grond staan. De tussenafstand tussen de rijen is 1m, de onderlinge afstand in de rij is meestal een 0,75 – 1 m. De ruimte tussen deze 2 rijen is gevuld met snoeihout en takken (groot en klein) waardoor een natuurlijke afsluiting ontstaat. Oost-west georiënteerde takkenrillen hebben een verschillend microklimaat met een zonnekant en een schaduwkant. Een takkenril biedt habitat met een grote diversiteit aan dieren en is tijdens de ontwikkeling van het perceel een essentiële nest-, voedsel- en schuilgelegenheid van insecten, zoogdieren en vogels. Ook amfibieën en reptielen vinden een plek om te schuilen in de takkenril.

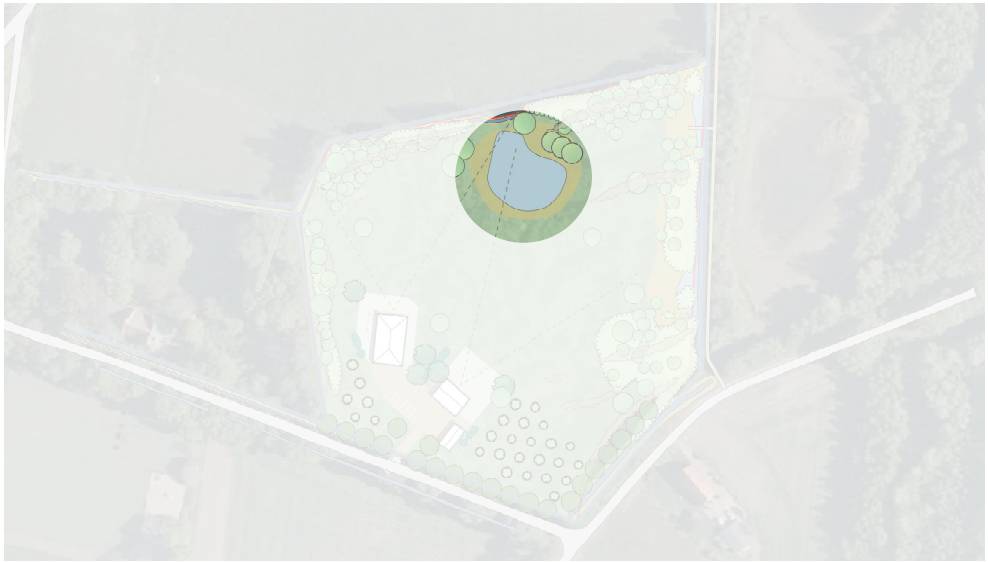




Streefbeelden takkenril.



Streefbeeld poel.



Inrichtingsplan duiding poel.

5.2 Poel

De poel ligt op het laagste punt van de kavel, deels in de zon en deels beschaduwd met een diepte (50-100 cm) net iets onder de grondwaterstand. Flauwe taluds van de poel zorgen ervoor dat oevervegetatie zich goed kan ontwikkelen. De aanleg van de poel en de inrichting van de oever wordt gecombineerd met struweel en kruidenrijke vegetatie. Zo wordt een habitat gecreëerd voor diverse flora en fauna. De poel wordt op het natuurlijk laagste punt van het perceel gerealiseerd met natuurvriendelijke oevers en heeft een oppervlak van ongeveer 600 m2.

Door een ondiepe poel aan te leggen, wordt meer variëteit in het landschap geboden. De poel zal zeer geschikt zijn als voortplantingsplaats voor amfibieën. Verder zullen veel verschillende (vooral kleinere) waterdieren zich hier thuisvoelen en zal het ook een voortplantingsplaats kunnen zijn voor veel insecten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan eendagsvliegen, haften en libellen, die vervolgens ook weer kunnen dienen als voedsel voor diverse vogels. Door te werken met verschillende dieptes, verschillende vormen en verschil in begroeiing in en om de poel ontstaat een gradiënt aan microcondities. In de ideale situatie heeft de poel een doorsnede van minimaal 20-30 meter, waarbij het talud flauw afloopt (1:10). Voor de waterdiepte in het midden van de poel wordt ongeveer 0,5 aangehouden. De poel mag eens in de 3-5 jaar aan het eind van de zomer best droogvallen. Dit voorkomt immers dat vissen hier kunnen overleven, wat ongunstig is voor veel soorten die normaliter door vissen gegeten worden. Aan de noordzijde van de poel kan een deel van het uitgegraven zand gebruikt worden om een zonnige wal te creëren, welke geschikt is voor oevervegetatie (warmteminnende soorten).

Bij het beheer van de poel wordt uitgegaan van 50% open water. Als de vegetatie een groter deel van de poel bedekt, is opschoning gewenst. Tot het beheer van de poel behoort ook het verwijderen van de bezinksellaag. Dit is nodig wanneer de diepte van de poel zodanig is afgenomen dat deze tijdens de zomermaanden dreigt droog te vallen. Ook komt het voor dat te grote hoeveelheden rottend blad de waterkwaliteit nadelig bevloeid.

.

5.3 Natuurvriendelijke oever

Met de realisatie van de natuurvriendelijke oever aan de oostkant van het perceel wordt bijgedragen aan de ontwikkelingsdoelen van Groene Ontwikkelingszone (GO) en het Gelderse Natuur Netwerk met betrekking tot de beken, beekoevers en beleefbaarheid van de beek benoemd. De watergang wordt natuurvriendelijk aangelegd met bijbehorende oevervegetatie. Onderhoud van de oever blijft bij de erfeigenaren. Contact is reeds gelegd met het gebiedsteam van de Oude IJssel van Waterschap Rijn en IJssel waarin zij aan hebben gegeven positief te zijn over de natuurvriendelijke inrichting.

Een oever is waardevoller naarmate er meer typen en soorten planten en dieren in voorkomen. Hoe flauwer het talud, hoe meer variatie er mogelijk is. De grootste meerwaarde wordt behaald door zo veel mogelijk gradiënten te creëren. Voor de ecologie in het water is vooral de zone rond de waterlijn waardevol, hoe groter deze zone des te beter

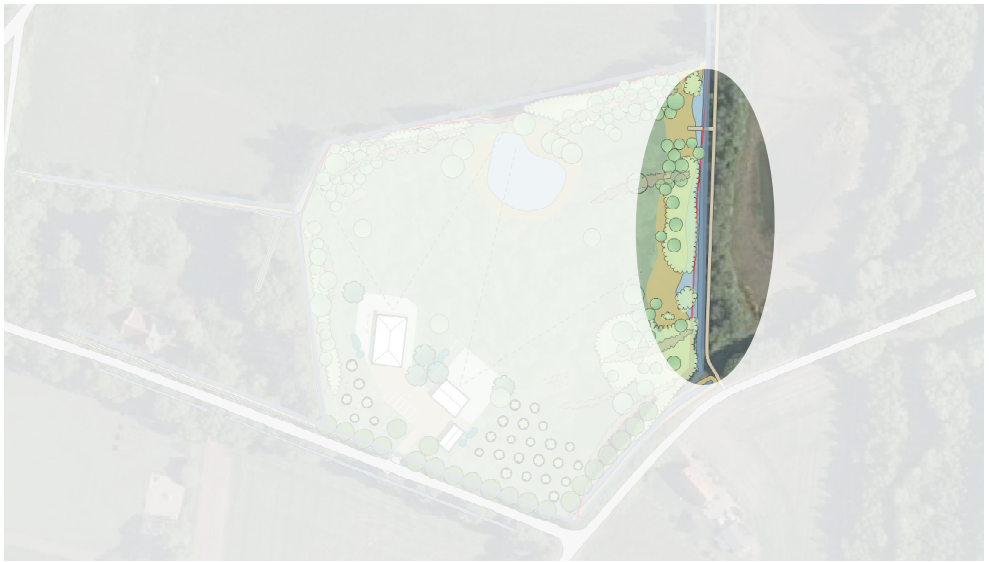
Hoe geleidelijker de oever hoe meer potentie voor natuur. Oevervegetaties langs de waterlijn worden niet ingeplant. Waterplanten en waterdieren vestigen zich spontaan (zaden en eitjes komen vaak met watervogels mee). Er is 10 tot 5 m ruimte langs de watergangen om de oevers te verflauwen, het streven is een talud van 1:10.

Om het doorstroomprofiel open te houden en de gewenste vegetatiegroei te krijgen, is onderhoud van een natuurvriendelijke oever noodzakelijk. Het ontwikkelingsbeheer is erop gericht een geschikt milieu te scheppen voor het kiemen en vestigen van de gewenste plantengroei. De eerste twee jaar kan de vegetatie met rust worden gelaten zodat deze zich goed kan ontwikkelen. Bij het maaien van een de oevers wordt 30% tot maximaal 75% van de oever per jaar gemaaid. Het maaisel dient niet te worden afgezet in de oever.

Maaisel kan eventueel gebruikt worden voor de aanleg van een marter- of broedhoop.



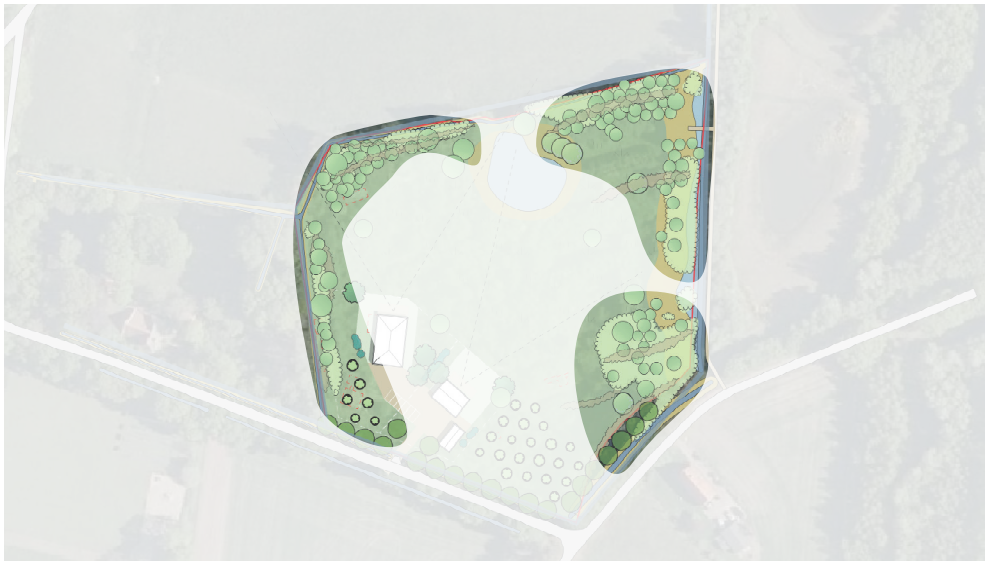
Streefbeeld natuurvriendelijke oever.



Inrichtingsplan duiding natuurvriendelijke oever.



Streefbeeld singels/bosschages.



Inrichtingsplan duiding singels/bosschages.

5.4 Singels/bosschages

De aanwezige beplanting is karakteristiek op het huidige erf. Er valt een grote ecologische winst (behoud voedsel en schuilgelegenheid) te behalen door zorgvuldig om te gaan met de bestaande beplanting en nieuw aan te leggen beplanting (zie 5.1 gefaseerde kap en takkenrillen). Langs de rand en in de noordelijke hoeken blijven singels en bosschages bestaan eventueel aangevuld met nieuwe vegetatie.

De opbouw van deze landschapselementen kennen een kern-, mantel- en zoomvegetatie. De zoom bestaat uit kruidachtige vegetatie en gaat geleidelijk over in struweel (struiklaag) om te eindigen bij hoger opgaande bomen. Afhankelijk van de bestaande situatie wordt er vegetatie toegevoegd om de optimale mantel zoom vegetatie te creëren. Het bloem- en kruidenrijke grasland vormt de zoomvegetatie. De biodiversiteitswaarde van de zone neemt aanzienlijk toe wanneer een zoomvegetatie aanwezig is. Zo'n overgangssituatie is waardevol voor veel fauna soorten. Ongewervelden zoals vlinders en libellen maar ook slakken en kevers profiteren van een zoomvegetatie en daarmee ook de dieren voor wie zij prooi vormen zoals vogels en kleine zoogdieren.

Bij de aanleg van singels/bosschages is het relevant om zoveel mogelijk diversiteit te creëren. Dit op meerdere manieren zoals diversiteit in plantsoorten, menging, plantverband, leeftijd, structuur en genetisch (autochtone zaailingen ipv stek). Plant in het najaar zolang het niet vriest zodat planten langer de kans krijgen aan te slaan voordat de zomer begint. Plant niet alleen bosplantsoen maar ook enkele grotere bomen voor meer diversiteit en een sneller resultaat. Kies voor een maat bomen tussen de 12-14 en 20-25 en bosplantsoen van minimaal 100 - 125. Plant bomen op een variërende afstand van circa 5 tot 15 meter en circa één stuks bosplantsoen per vierkante meter in wildverband, met 5 tot 7 stuks van dezelfde soort bij elkaar om te voorkomen dat langzaam groeiende soorten het onderspit delven.

Eens in de 3 tot 5 jaar wordt verjongingssnoei uitgevoerd. Maximaal 30% van de planten wordt dan gesnoeid in de lengterichting van het element zodat de vegetatie gesloten blijft. Vrijgekomen takken worden in het element of als takkenril verwerkt.

5.5 Boomgaard

De inrichting van een hoogstam fruitgaard past in het beeld op het zijerf van het nieuwe erf. Daarnaast genereert het variatie in habitat, dit is onder andere positief voor het leefgebied van de (steen)uil.

Aanplant van hoogstam fruitbomen met maat 12-14 cm stamdikte. Sortiment bestaat uit appel, peer, pruim en kers (variatie in oogstperiode). In totaal worden er circa 20 bomen geplant met een plantafstand van ongeveer 10 tot 15 m. Uiteindelijk zullen de hoogstam fruitbomen uitgroeien tot ongeveer 15 m hoogte. Fruitbomen worden jaarlijks gesnoeid om een evenwichtige kruin te vormen (gedeeltelijke verschillend beheer per soort). De grasvegetatie onder de fruitbomen wordt beheert volgens paragraaf 5.8 Bloem- en kruidenrijk grasland.



Streefbeeld boomgaard.



Inrichtingsplan duiding boomgaard.







Streefbeelden erfbomen.

5.6 Erfbomen

Bomenrij, boomgroep en solitaire bomen

Passend bij de uitstraling van het erf blijven er enkele solitaire bomen behouden en worden er erfbomen toegevoegd om het groene karakter van het erfensemble te versterken. Deze bomen worden op strategische plekken neergezet ten behoeve van de aankleding van het erf in zijn totaliteit. Nabij de ontsluiting geven twee solitaire bomen het erf een entree en rond de oostzijde creëeren verschillende boomgroepen massa nabij de (nieuwe) bebouwing. De bomen hebben een nutsfunctie zoals schaduw, voedsel en vormen een afwering voor bijvoorbeeld ongedierte zoals muggen. Vanuit de bebouwing begeleiden ze het zicht naar de kavel rand met singels/bosschages. De bomen markeren de overgang tussen tuin en landschap en geven een impuls aan de biodiversiteit.

De zuidrand van het erf wordt versterkt met een bomenrij om het erf een transparante maar forse afscherming te geven. De bomenrij vormt een volume dat bestaande/nieuwe landschapselementen met elkaar verbindt (ecologische verbindingszones). De nieuwe bomen houden de massa van de nieuwe bebouwing bij elkaar, terwijl de beleving vanaf het erf deels besloten is maar je toch onder de bomen door het landschap kan ervaren.

5.7 Haag en heesters

Om de setting van de tuin rondom het woonhuis vorm te geven, wordt gebruik gemaakt van een inheemse haag. De haag krijgt een hoogte van circa 120 cm en zorgt voor een groen raamwerk rondom het woonhuis. Een totale lengte van circa 80 m wordt aan haag gerealiseerd. De haag krijgt een robuuste vorm door deze twee rijen breed aan te planten (1 meter breed). Het toepassen van hagen verrijkt de lokale biodiversiteit.

Door ook een plek te bieden voor bes en bloesemdragende (eventueel winterbloeiende (kornoelje, sneeuwbal en toverhazelaar)) heesters is het stuifmeelaanbod voor insecten gedurende het jaar sluitend.



Streefbeeld: haag.





Streefbeelden bloeiende heesters.



Streefbeeld grasland.



5.8 Bloem- en kruidenrijk grasland

Met een bloemenweide hebben insecten weer een groter leefgebied, waardoor een steentje wordt bij gedragen aan het verminderen van de grootschalige insectensterfte waar Nederland mee kampt. Het doel is een deel van het perceel te verschralen zodat een bloem- en kruidenrijke vegetatie zich ontwikkelt, welke een bijdrage levert aan de biodiversiteit en de natuur. Insecten zullen veelvuldig gebruik maken van het kruidenrijke grasland door op de bloeiende bloemen te foerageren, maar het zal ook dienen als leefgebied voor vele insectensoorten. Deze insecten zijn vervolgens weer een voedselbron voor onder andere veel vogels en ook de zaden die na de bloeiperiode ontstaan zullen als voedsel dienen voor vogels en andere dieren. Iedere vogelsoort heeft zijn eigen voorkeur voor voedsel en vaak krijgen de jonge vogels ander voedsel dan hetgeen hun ouders eten. Door een zeer gevarieerd aanbod aan voedselbronnen aan te bieden, ontstaan er mogelijkheden voor heel veel verschillende soorten vogels. Door ook vroegbloeiende bolgewassen (bv. sneeuwklok Galanthus nivalis of krokus Crocus) te poten, wordt het voedselseizoen voor bijen verlengd. Ter bevordering van de bijenpopulatie kan een bijenhotel geplaatst worden.

Het perceel wordt ingezaaid met een bloem- en kruidenrijk mengsel. Er wordt een inheems kruidenmengsel passend bij de bodem en waterhuishouding en de voedingstoestand gebruikt, bijvoorbeeld van De Cruydthoeck, Bolderik of vergelijkbaar. Veel soorten in deze mengsels zijn vaste planten en hoeven derhalve niet jaarlijks te worden ingezaaid. Door het terrein een paar weken met rust te laten na de grondbewerking kiemt het zaad. Het zaaibed wordt zo min mogelijk geroerd, omdat doorgaans alleen kruiden in de bovenste centimeters van de bodem kiemen. Er wordt in de nazomer of de herfst gezaaid. Dit levert het beste resultaat. Er wordt niet gezaaid als het heel droog of nat is of als het vriest.

Omdat voor het inzaaien de grond is bewerkt, ontwikkelen er waarschijnlijk veel snelgroeiende onkruiden (pioniers-soorten). Daarom wordt de eerste paar jaren het bloem- en kruidenrijke grasland drie tot vijf keer per, (afhankelijk van de groeisnelheid) jaar gemaaid met tussenpozen van minimaal 6 weken en het maaisel wordt afgevoerd. Door maaisel af te voeren wordt de grond verschraald en krijgen kruiden meer kans ten opzichte van grassen. Het maaisel blijft eerst enkele dagen op het land liggen om te drogen en de zaden uit kunnen vallen. Er wordt gefaseerd beheerd. Zo bloeit altijd een deel van

de vegetatie waardoor langer nectar, stuifmeel voorradig is voor insecten en dekking voor vogels en kleine zoogdieren. Bij een goed ontwikkelde bloem- en kruidenrijke vegetatie 2 à 3 keer maaien en afvoeren per jaar. Als de vegetatie vergrast wordt deze opnieuw ingezaaid. Als er ongewenste soorten domineren wordt selectief extra gemaaid.

-

Colofon

Het rapport *Erfontwikkeling Sieverdinkweg 11, Kotten* is een uitgave van Eelerwoude.

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever, Wageningen en Wassenaar

© Eelerwoude 2023, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl



www.eelerwoude.nl

Bijlage 3 Parkeernormen

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.

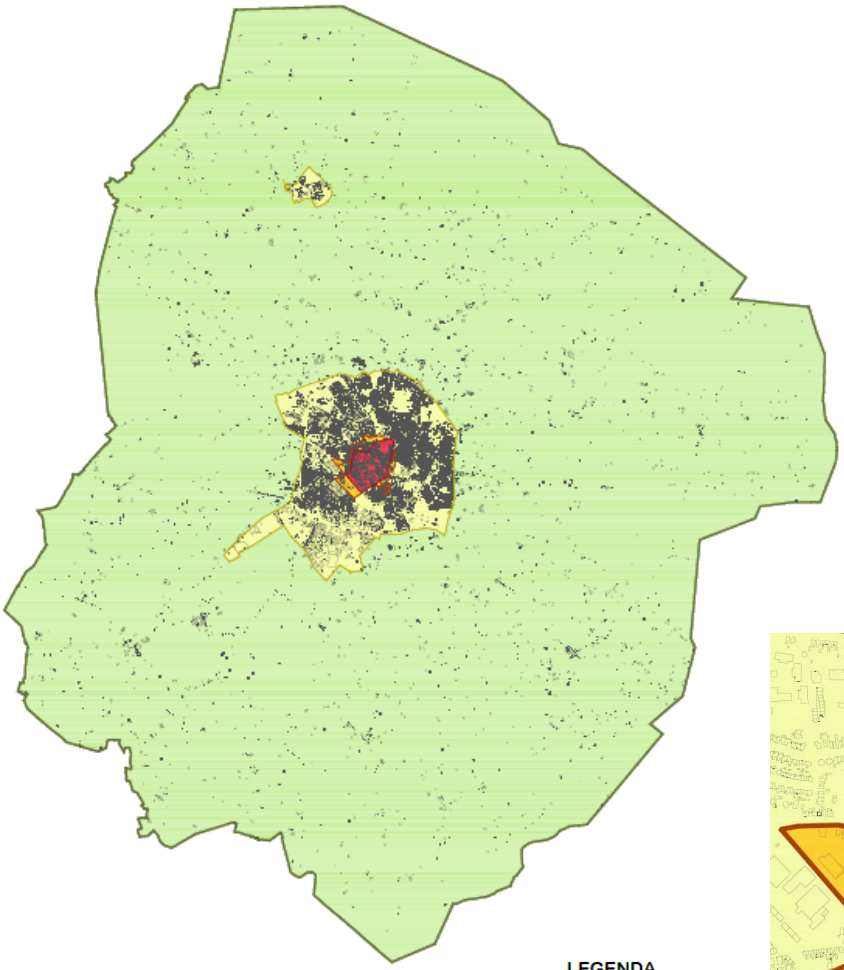
Er zijn geen wettelijk door het Rijk vastgestelde parkeernormen. Maar het toonaangevende CROW brengt met enige regelmaat richtlijnen uit die voor Nederland vrij algemeen toepasbaar zijn. Zo is in oktober 2012 de uitgave van Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317) uitgebracht.
Rekening 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.

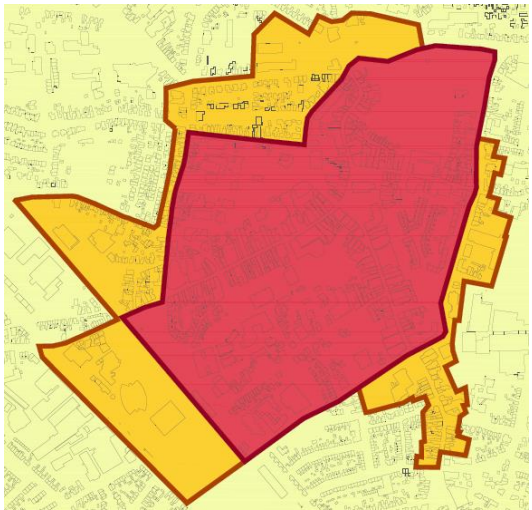
3. Uitgangspunten

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	-

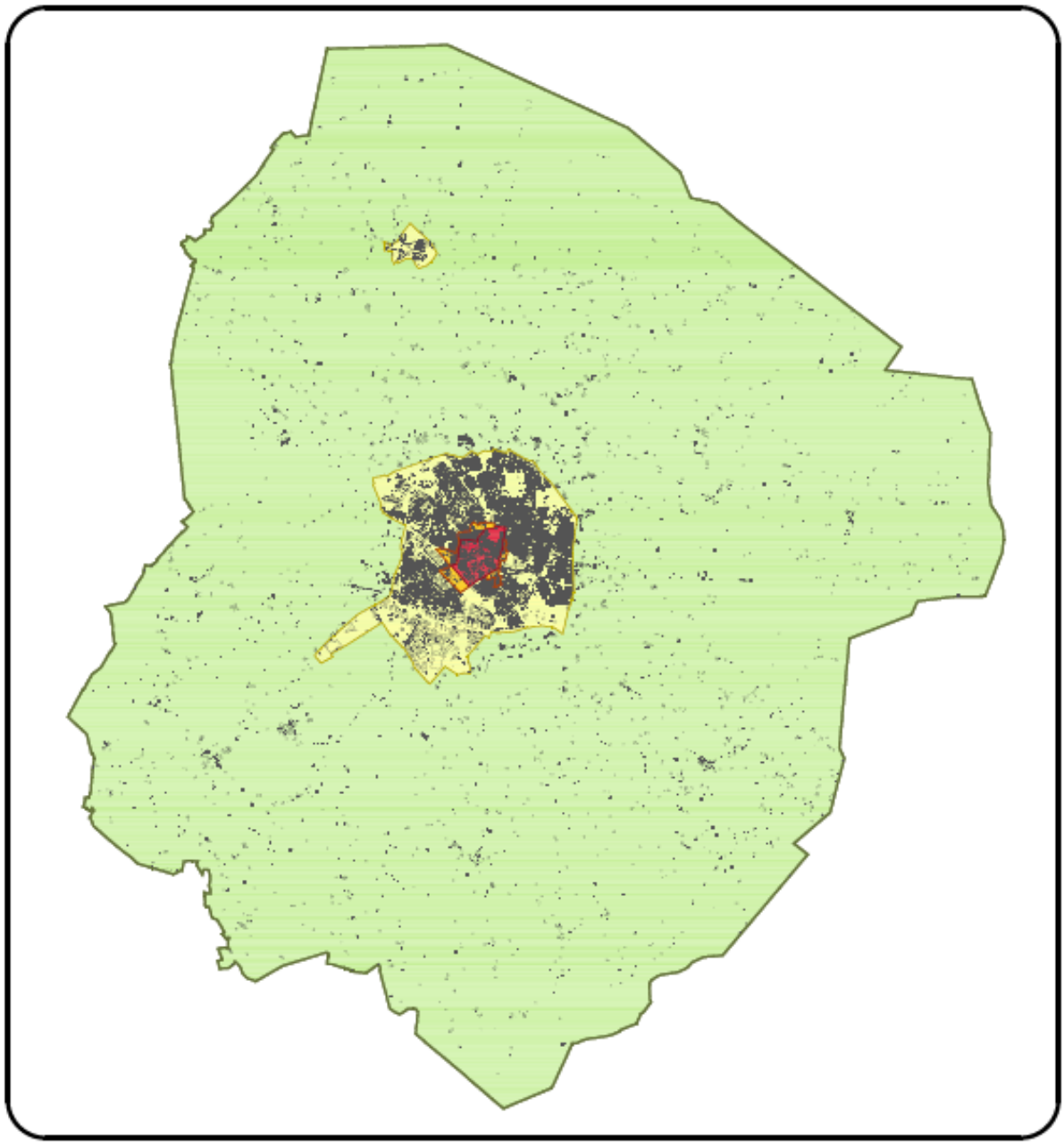
* norm per 100 m^2
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

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

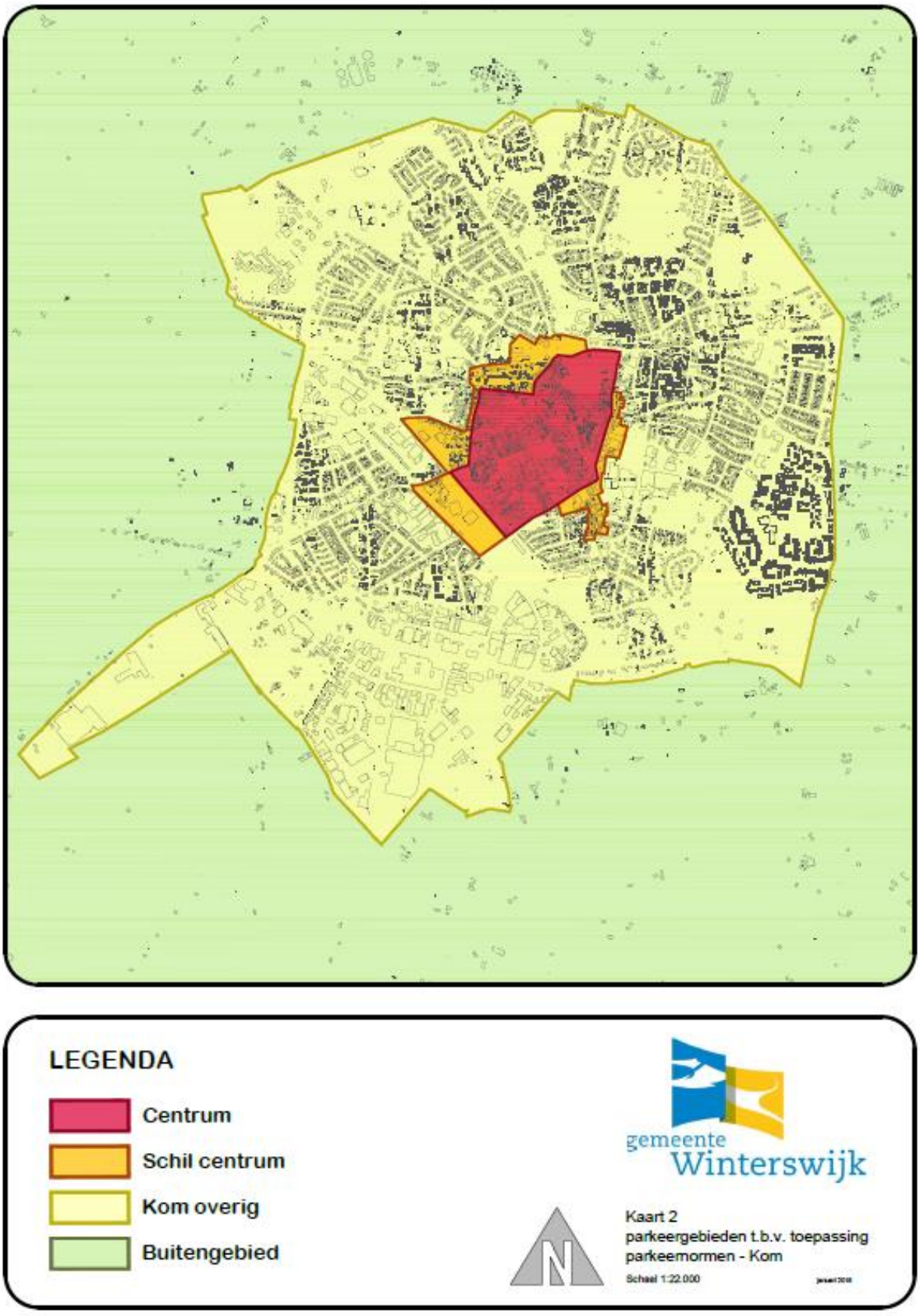


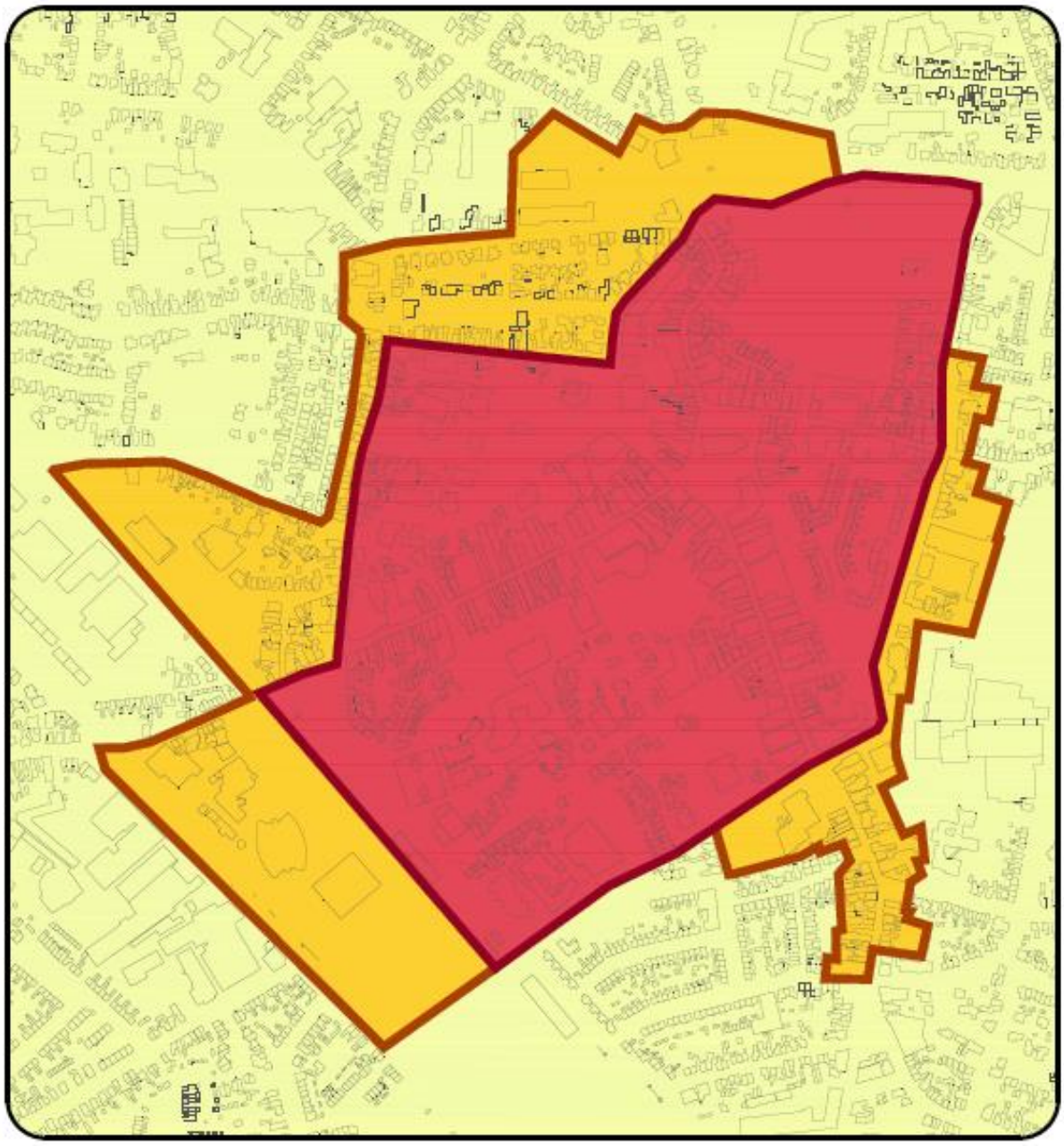
LEGENDA

- 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 4 Indicatieve lijst van neven-/hergebruikssactiviteiten

BIJLAGE 1: INDICATIEVE LIJST VAN NEVEN-/HERGEBRUIKSACTIVITEITEN

FUNCTIE	**'EHS verweving'**	**'EHS verbinding'**	**'EHS natuur'**	**'waardevol landschap'**
Verblijfsrecreatie				
- kampeerboerderij	H	H	H	H
- appartementen	H	H	H	H
- hotelaccommodatie	H	H	H	H
- bed & breakfast	H	H	H	H
- pension	H	H	H	H
Dagrecreatie				
- ijssalon	N/H	N/H	N/H	N/H
- terras/ theetuin	H	H	H	H
- theeschenkerij	H	H	H	H
- bezoekerscentrum	N/H	N/H	N/H	N/H
- paardenpension / -stalling	N/H	N/H	N/H	N/H
- sauna	N/H	N/H	N/H	N/H
- paardenverhuur	N	N	N	N
- fietsenverhuur	N	N	N	N
- kanoverhuur	N	N	N	N
- trapautoverhuur	N	N	N	N
- manege	N/H	N	N	N/H
- huifkarcentrum	N/N	N	N	N/H
Zorg				
- privékliniek	N/H	N/H	N/H	N/H
- kuuroord/beautycentrum	N/H	N/H	N/H	N/H
- dagverblijf	N/H	N/H	N/H	N/H
- dierenkliniek	N/H	N/H	N/H	N/H
- sociale nevenfunctie op agrarisch-bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	N/H	N	-	N/H
Opslag				
- caravans / boten	N	N	N	N/H
- inboedel	N	N	N	N/H
- overige statische opslag	N	N	N	N/H
Overige functies				
agrarische hulpbedrijven				
- loonbedrijven	-	-	-	N/H
- veehandelbedrijven	-	-	-	N/H
toeleverende bedrijven				
- spermabank	N	-	-	N/H

FUNCTIE	**'EHS verweving'**	**'EHS verbinding'**	**'EHS natuur'**	**'waardevol landschap'**
- fouragehandel	N	-	-	N/H
- zaaizaad en potgoed	N	-	-	N/H
- opslag agrarische producten	N	-	-	N/H
- hoefsmederij	N	-	-	N/H
semi-agrarische bedrijven				
- hoveniersbedrijven	N/H	-	-	N/H
- boomverzorgingsbedrijven	N/H	N/H	-	N/H
- natuur- en landschapsbeheer	N/H	N/H	N/H	N/H
- bosbouwbedrijven	N/H	-	-	N/H
- vis- escargot- wormkwekerij	N/H	N/H	-	N/H
Ambachtelijke landbouwproduktver-werkende bedrijven				
- slachterij	N	-	-	N
- vleesverwerking	N	-	-	N
- zuivelverwerking	N	-	-	N
- plantaardige produktverwerking	N	-	-	N
- imkerij	N/H	N/H	-	N/H
- palingrokerij	N/H	N/H	-	N/H
- wijnmakerij	N/H	N/H	-	N/H
- ijsmakerij	N/H	N/H	-	N/H
- bierbrouwerij	N/H	N/H	-	N/H
- riet- en vlechtwerk	N/H	N/H	-	N/H
Overige ambachtelijke bedrijven				
- bouwbedrijven	N	-	-	N/H
- schildersbedrijven	N	-	-	N/H
- glas in lood zetterijen	N	-	-	N/H
- installatiebedrijven	N	-	-	N/H
- electrotechnisch installatiebedrijf	N	-	-	N/H
- dakdekkersbedrijf	N	-	-	N/H
- rietdekkersbedrijf	N	-	-	N/H
- houtbewerkingsbedrijven	N	-	-	N/H
- houtzagerij en -schaverij	N	-	-	N/H
- speeltoestellenfabricage	N	-	-	N/H
- lasinrichtingen / bankwerkerijen	N	-	--	N/H
- vervaardiging medische instrumenten/precisie-instrumenten en orthopedische artikelen	N	-	-	N/H
- meubelmakerij / restauratie	N	-	-	N/H
- meubelstoffeerderijen	N	-	-	N/H
- vervaardigen en reparatie sieraden	N	-	-	N/H
- vervaardigen en reparatie muziek-	N	-	-	N/H

FUNCTIE	**'EHS verweving'**	**'EHS verbinding'**	**'EHS natuur'**	**'waardevol landschap'**
instrumenten				
- spel- en speelgoedfabricage	N	-	-	N/H
- spinnen en weven van textiel	N/H	N	-	N/H
- vervaardiging van textielwaren	N/H	N	-	N/H
- kledingvervaardiging	N/H	N	-	N/H
- reparatiebedrijven gebruiksgoede-ren	N/H	N	-	N/H
- pottenbakkerij	N/H	N/H	-	N/H
- natuursteenbewerking / beeld-houwerij	N/H	N/H	-	N/H
- zeefdrukkerij	N/H	N/H	-	N/H
- grafische bedrijven	N/H	N/H	-	N/H
Overige dienstverlening				
- cursuscentrum	N/H	N/H	-	N/H
- crèche / peuterspeelzaal	N/H	N/H	-	N/H
- museum/ / tentoonstellingsruimte	N/H	N/H	-	N/H
- dierenasiel / -pension	N/H	-	-	N/H
- kappersbedrijf	N	N	-	N
- computerservicebedrijf	N/H	N/H	-	N/H
- adviesbureau	N/H	N/H	-	N/H
- geluids- en/of TV-studio	N/H	N/H	-	N/H
- telecommunicatie	N/H	N/H	-	N/H
- antiekhandel	N/H	N/H	-	N/H
- kunsthandel	N/H	N/H	-	N/H
Aan-huis-gebonden-beroep				
- individuele (para)medische of therapeutische praktijk	N/H	N/H	-	N/H
- dierenarts	N/H	N/H	-	N/H
- atelier	N/H	N/H	-	N/H
- overige aan-huis-gebonden-beroepen	N/H	N/H	-	N/H

H = hoofdactiviteit zoals van toepassing in artikel 34

N = nevenactiviteit zoals van toepassing in artikel 3 en artikel 18

- = niet toegestaan