

Gemeente Putten

Wijzigingsplan
Hellerweg 7 (ontwerp)



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Hellerweg 7

Putten

wijzigingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0273.WPBHellerweg7-ON01

projectnummer:
20150887.034

opdrachtleider:

planstatus

datum:
19-12-2017

19-01-2018

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Beschrijving van de situatie	3
1.3 Planologische juridisch kader	4
Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	5
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke- en milieuaspecten	6
3.1 Ruimtelijke situatie	6
3.2 Landschappelijke inpassing	7
3.3 Milieusituatie	8
3.4 Overige omgevingsaspecten	10
Hoofdstuk 4 Planologische juridische regeling	16
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	17
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5.2 Economische uitvoerbaarheid	17
Bijlagen toelichting	18
Bijlage 1 Digitale Watertoets	19
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing	20
Regels	21
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	22
Artikel 1 Begrippen	22
Artikel 2 Toepassingsregel	23
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	24
Artikel 3 Agrarisch	24
Artikel 4 Wonen	25
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	26
Artikel 6 Waarde - Archeologie 4	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels	28
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	28
Hoofdstuk 4 Slotregel	29
Artikel 8 Slotregel	29
Bijlagen regels	30
Bijlage 1 Te slopen bebouwing Hellerweg 7	31
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing	32

Toelichting**Hoofdstuk 1 Inleiding****1.1 Aanleiding**

Het voorliggend plan betreft een wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied', zoals vastgesteld door de raad op 3 juli 2014.

Met dit wijzigingsplan wordt medewerking verleend aan het verzoek van de initiatiefnemer om de agrarische bestemming van het perceel Hellerweg 7, 7a en 7b te wijzigen in een woonbestemming. Dit aangezien het agrarische gebruik is beëindigd en voortzetting daarvan niet wordt voorzien.

1.2 Beschrijving van de situatie

Het perceel Hellerweg 7, 7a en 7b is gelegen in het 'Westelijk Buitengebied', ten zuiden van de kern Putten in de gemeente Putten. Op het perceel is een middelgroot agrarisch bedrijf gevestigd met de aanwezigheid van één bedrijfswoning met inwoning, één kleine plattelandswoning en 998 m² aan overige bedrijfsgebouwen. Dit is in figuur 1 weergegeven.

Momenteel zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel beëindigd. Een voortzetting van het agrarische gebruik wordt niet voorzien. Daarom wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming zodat de percelen in gebruik kunnen worden genomen door de aanwezige woonfunctie.

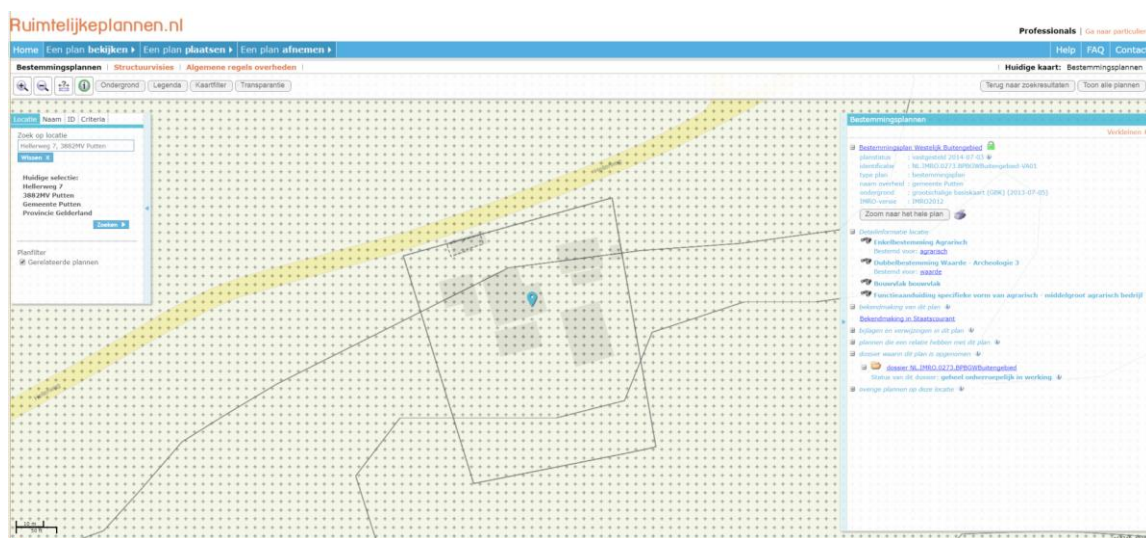


Figuur 1: Huidige situatie Hellerweg 7, 7a en 7b (Luchtfoto gemeente Putten 2015)

1.3 Planologische juridisch kader

Het perceel Hellerweg 7, 7a en 7b ligt in het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak gekregen. Daarop aanvullend is ook de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - middelgroot agrarisch bedrijf' opgenomen. Op het perceel is naast de huidige bedrijfswoning met inwoning en kleine plattelandswoning en circa 998 m² aan agrarische bebouwing aanwezig.

Op het perceel zijn ook de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing. Figuur 2 geeft een uitsnede weer van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede geldende bestemmingsplan Westelijk Buitengebied (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op dit moment mag het perceel alleen worden gebruikt voor een middelgroot agrarisch bedrijf.

In het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' is in artikel 34.13 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college om bij bedrijfsbeëindiging de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven hoe aan deze voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

Voor een aanvullende uiteenzetting van zowel rijks, provinciaal als gemeentelijk beleid ten aanzien van de functieverandering van het agrarische perceel wordt kortheidshalve verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'.

Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar de bestemming 'Wonen' is opgenomen in artikel 34.13 van de regels van het vigerende bestemmingsplan. Hieronder zijn de voorwaarden opgesomd en wordt aangegeven hoe aan de voorwaarde wordt voldaan.

<i>uitsluitend de bedrijfswoning(en) alsmede de tot die woning(en) behorende voormalige bedrijfsruimte(n) mag/mogen worden gebruikt voor wonen</i>	De voormalige bedrijfswoning met inwoning, de kleine plattelandswoning en de tot de woning behorende voormalige bedrijfsruimte zal particulier bewoond gaan worden. Een deel van de huidige agrarische bebouwing zal op termijn worden gesloopt.
<i>met de regels wordt aangesloten bij de regels die van toepassing zijn voor de bestemming 'Wonen'</i>	Doordat de bestemming 'Wonen' wordt opgenomen, zijn de regels van artikel 19 uit het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke- en milieuaspecten

3.1 Ruimtelijke situatie

Met dit wijzigingsplan wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel Hellerweg 7, 7a en 7b omgezet naar een woonbestemming. Een groot deel van de aanwezige bebouwing wordt op termijn gesloopt. De bestaande bedrijfswoning met inwoning (Hellerweg 7 en 7a) en de kleine plattelandswoning (Hellerweg 7b) blijven behouden en worden omgezet naar burgerwoningen. Daarop aanvullend blijven ook drie bijgebouwen behouden met een gezamenlijke oppervlakte van circa 330 m².

Door wijziging naar de bestemming 'Wonen' wordt de voormalige bedrijfswoning met inwoning aangemerkt als reguliere woning met inwoning. De kleine plattelandswoning wordt aangemerkt als kleine woning. Voor deze woningen geldt de normale bestemming 'Wonen' (artikel 19) met bijbehorende regels uit het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'.

In de woonbestemming geldt een regeling voor bijgebouwen. Hierin staat beschreven dat er bij een woning maximaal 80 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

In het 'Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016' is een systeem opgezet hoeveel sloopmeters er moeten worden ingezet om functieverandering naar wonen mogelijk te maken. Daarnaast worden de 'sloopmeters' omgezet naar 'inzetbare sloopmeters'. Voor het omzetten van de sloopmeters naar inzetbare sloopmeters wordt een korting toegepast (voorheen was dit de afoming), afhankelijk van de grootte van de slooplocatie. Op het perceel Hellerweg 7, 7a en 7b is circa 998 m² aan sloopmeters aanwezig. Om tot 'inzetbare sloopmeters' te komen wordt gebruik gemaakt van de volgende berekening: 0 – 1000 m² = geen korting; 1.000 – 2.000 m² = 25% korting en boven de 2.000 m² = 50% korting. Na toepassing van deze berekening op het perceel Hellerweg 7, 7a en 7b (geen korting) blijft een oppervlakte over van 998 m² (inzetbare sloopmeters).

De initiatiefnemer wil een deel van de inzetbare sloopmeters gebruiken om enkele bijgebouwen (circa 330 m²) op het perceel te behouden. Hiervoor geldt dat voor de eerste 150 m² er 70 m² aan sloopmeters dient te worden ingeleverd. Voor de volgende 180 m² geldt een sloopcompensatie eis met een 'drie staat tot twee' verhouding. Hiervoor wordt 270 m² aan sloopmeters ingeleverd. Door het inzetten van 340 m² aan sloopmeters is op het perceel 330 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Uiteindelijk blijven er 998 - 340 = 658 m² aan inzetbare en verplaatsbare sloopmeters over die in de sloopregistratiebank worden geregistreerd.

De ruimtelijke gevolgen voor het toekennen van de woonbestemming zijn beperkt. Het wijzigingsplan ziet toe op een functiewijziging van bestaande bebouwing. Het plan leidt niet tot een groei van het aantal woningen. Alleen de huidige woningen worden in plaats van de bedrijfswoning en kleine plattelandswoning aangemerkt als burgerwoningen. De omvang van het perceel is vergelijkbaar met andere woonpercelen in het 'Westelijk Buitengebied'.

De vervanging van een gestopt agrarisch bedrijf door een woonbestemming komt vaker voor in het 'Westelijk Buitengebied' en zorgt ervoor dat het erf en de gebouwen een voor de toekomst bestendig gebruik krijgen. Na wijziging geldt voor het woonperceel de standaard bouw- en gebruiksregels voor woningen in het 'Westelijke Buitengebied'.

3.2 Landschappelijke inpassing

Voor het perceel Hellerweg 7, 7a en 7b is door de initiatiefnemer een landschappelijke inpassing opgesteld (zie figuur 3 en bijlage 2). De bestaande stallen worden gesloopt en de vrijgekomen gronden worden in gebruik genomen als moestuin en weide. Het doel van de inpassing is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit op en rond het bestaande erf. Op het erf zijn een aantal karakteristieke elementen die behouden blijven. (een berkensingel langs de oostzijde van het perceel, de linde bomen langs de straatzijde en de erfbeplanting op en rond het erf.) Op deze bestaande karakteristieke elementen wordt aangesloten en wordt ingepast in het landschap. De aanwezige coniferen en laurieren worden zoveel mogelijk vervangen door inheemse beplanting. De oostzijde van het perceel wordt aangezet met een singel die aan de randen overgaat in een struweelhaag. De moestuin wordt verplaatst naar de achterzijde van het perceel. Het houthok blijft behouden en de weide wordt verder doorgetrokken richting het erf. Op de scheiding wordt de singel doorgetrokken. Op deze manier ontstaat er een natuurlijke scheiding tussen het erf en de weide. Langs de inrit wordt een haag aangeplant. Ter afronding van het erf wordt achter op het perceel in aansluiting op de bestaande struiken (onder andere krent, bessen en hazelaar) de lijn voortgezet met een rij struiken. Deze sluiten aan op de bestaande berkensingel. Verspreid op het erf worden enkele beeldbepalende bomen aangeplant. Met deze landschappelijke inpassing ontstaat een mooie gelaagdheid op het erf.



Figuur 3: Landschappelijke inpassing perceel Hellerweg 7, 7a en 7b.

3.3 Milieusituatie

In de omgeving van Hellerweg 7, 7a en 7b zijn enkele (agrarische) bedrijven en woningen gelegen. Op grond van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt de omgeving rond het perceel Hellerweg 7, 7a en 7b tot 'rustig buitengebied' gerekend.

In het kader van milieuzonering heeft het perceel te maken met een drietal (agrarische) bedrijven. Het gaat om de bedrijven aan de Hellerweg 10 en 10a, Terpweg 7 en Beitelweg 14. Deze bedrijven zijn gelegen rondom het perceel. Ten noorden van het perceel zijn voornamelijk woningen aanwezig.

Voor de bedrijven aan de Hellerweg 10 en 10a, Terpweg 7 en Beitelweg 14 gelden vanuit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' de volgende richtafstanden:

Adres	Type bedrijf	SBI	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Hellerweg 10 en 10a	Fokken en houden van rundvee	0141, 0142	100	30	30	0
Terpweg 7	Fokken en houden van overige graasdieren / paardenfokke rijen	0143	20	30	30	0

Beitelweg 14	Elektrotechnische industrie n.e.g.	293	30	10	30	10
--------------	---------------------------------------	-----	----	----	----	----

Hellerweg 10 en 10a en Terpweg 7

Aan de Hellerweg 10 en 10a en Terpweg 7 zijn agrarische bedrijven gevestigd. Het agrarisch bedrijf aan de Hellerweg 10 en 10a ligt op circa 160 meter van het plangebied waarbij het agrarisch bedrijf aan de Terpweg 7 is gelegen op een afstand van circa 240 meter.

Voor Hellerweg 7, 7a en 7b geldt dat er sprake is van een situatie waarop artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing is. In artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij is het volgende opgenomen:

Artikel 14

1. *Indien een aanvraag om een vergunning is ingediend voor het tijdstip waarop deze wet met betrekking tot zodanige aanvraag in werking treedt, blijft het voor dat tijdstip ten aanzien van zodanige aanvraag geldende recht van toepassing tot het tijdstip waarop de beschikking op de aanvraag onherroepelijk is geworden.*
2. *Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:*
 - a. *op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,*
 - b. *in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en*
 - c. *in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,*
ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.
3. *Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is.*

Voor het perceel Hellerweg 7, 7a en 7b is artikel 14 lid 2 van toepassing. Vanwege het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering (het opgeven van het agrarische gebruik en de bouw mogelijkheden) en de omzetting van de kleine plattelandswoning geldt voor zowel de voormalige bedrijfswoning als voor de voormalige kleine plattelandswoning een beschermingsniveau die niet zwaarder hoeft te worden beschermd dan ten tijde van de actieve veehouderij aan de Hellerweg 7, 7a en 7b. Voor de omliggende agrarische bedrijven geldt op basis van artikel 14 lid 2 dat een afstand van minimaal 50 meter moet worden aangehouden vanuit het bouwvlak. Het bouwvlak kan worden aangehouden omdat de afstand geldt vanaf een gevel of emissiepunt van een dierenverblijf en die worden per definitie niet buiten het bouwblok gebouwd.

De afstand van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Hellerweg 10 en 10a tot aan de woningen op het perceel Hellerweg 7, 7a en 7b is circa 160 meter. De invloed van Hellerweg 10 en 10a op de woningen is beperkt en benadeeld het goede woon- en leefklimaat bijna niet.

De afstand van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Terpweg 7 tot aan de woningen op het perceel Hellerweg 7, 7a en 7b is circa 240 meter. De invloed van Terpweg 7 op de woningen is zeer beperkt en benadeeld het goede woon- en leefklimaat niet.

Beitelweg 14

Verder is aan de Beitelweg 14 een elektrotechnisch bedrijf gevestigd. In de VNG-publicatie geldt voor deze bedrijven (elektrotechnische industrie n.e.g.) een richtafstand van 30 meter (milieucategorie 2). De afstand tot de woningen aan de Hellerweg 7, 7a en 7b is circa 260 meter. De invloed Beitelweg 14 op de woningen is zeer beperkt en benadeeld het goede woon- en leefklimaat niet.

Voor de locatie aan de Hellerweg 7, 7a en 7b betekent dit dat er vanuit de milieuzonering aan de afstandsnormen worden voldaan en de woningen op deze locatie, vanuit het oogpunt van milieu, inpasbaar zijn.

3.4 Overige omgevingsaspecten

Verkeerssituatie

De bestaande functie maakt agrarische bedrijvigheid mogelijk, inclusief een bedrijfswoning met inwoning en een kleine plattelandswoning. In de nieuwe situatie zijn deze woningen gewijzigd in burgerwoningen. Feitelijk is er sprake van een vermindering van de verkeersintensiteit, nu er geen bedrijfsmatig gerelateerd vracht- en personenverkeer zal plaatsvinden van en naar het perceel.

Daarnaast verandert de ontsluiting en de parkeersituatie op het perceel niet. De woningen beschikken over een eigen inrit en er is voldoende parkeerruimte op het terrein aanwezig.

Water

Via de Digitale Watertoets is het Waterschap Vallei en Veluwe geïnformeerd over dit wijzigingsplan. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Het Waterschap heeft een positief wateradvies gegeven (geen waterschapsbelang) en verder overleg is niet nodig. De resultaten van de Digitale Watertoets zijn opgenomen in bijlage 1.

Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat als de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig gesaneerd wordt, dat het kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone grond gerealiseerd.

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Voor het plangebied is geen sprake van een verdachte locatie.

Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming van een bestaande bedrijfswoning met inwoning en een kleine plattelandswoning omgezet naar burgerwoningen, waarbij de agrarische bebouwing grotendeels wordt gesloopt. Er is geen sprake van nieuwbouw en de grond wordt niet geroerd. Een bodemonderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan niet nodig.

Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Met dit wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoning met inwoning en de kleine plattelandswoning worden omgezet naar burgerwoningen. In het kader van dit wijzigingsplan is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai, spoorwegverkeerslawaai en inrichtingslawaai daarom niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Het aantal verkeersbewegingen zal door de nieuwe situatie afnemen. Deze functiewijziging naar wonen valt onder het begrip 'niet in betekenende mate'. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

Ecologie

De Wet natuurbescherming kan worden onderverdeeld in gebiedsbescherming (Natura 2000 gebieden en Natuurnetwerk Nederland) en soortenbescherming. Op de betreffende locatie rust geen gebiedsbescherming op grond van de of de Habitat- of Vogelrichtlijn. Het Natura 2000 gebied Veluwe ligt op circa 1,5 tot 2,0 kilometer van het plangebied.

In het kader van soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van belang. Voor de transformatie van het agrarische perceel naar woonperceel zal het nodige aan bedrijfsgebouwen op termijn worden gesloopt. Voor de agrarische bebouwing wordt een sloopmelding gedaan. Gezien de ligging en huidige inrichting van het gebied, is op voorhand niet uit te sluiten dat (mogelijke) verblijfplaatsen van beschermde soorten worden aangetast. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen moet worden aangetoond dat er geen (mogelijke) verblijfplaatsen van beschermde soorten worden aangetast.

Archeologie

Voor het betreffende perceel zijn op basis van de Archeologische Waardenkaart van Putten twee archeologische dubbelbestemmingen van toepassing, namelijk 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4'. Er vinden echter geen bouwactiviteiten of werkzaamheden plaats die eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen schaden. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. De betreffende dubbelbestemmingen blijven met dit wijzigingsplan in stand.

Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

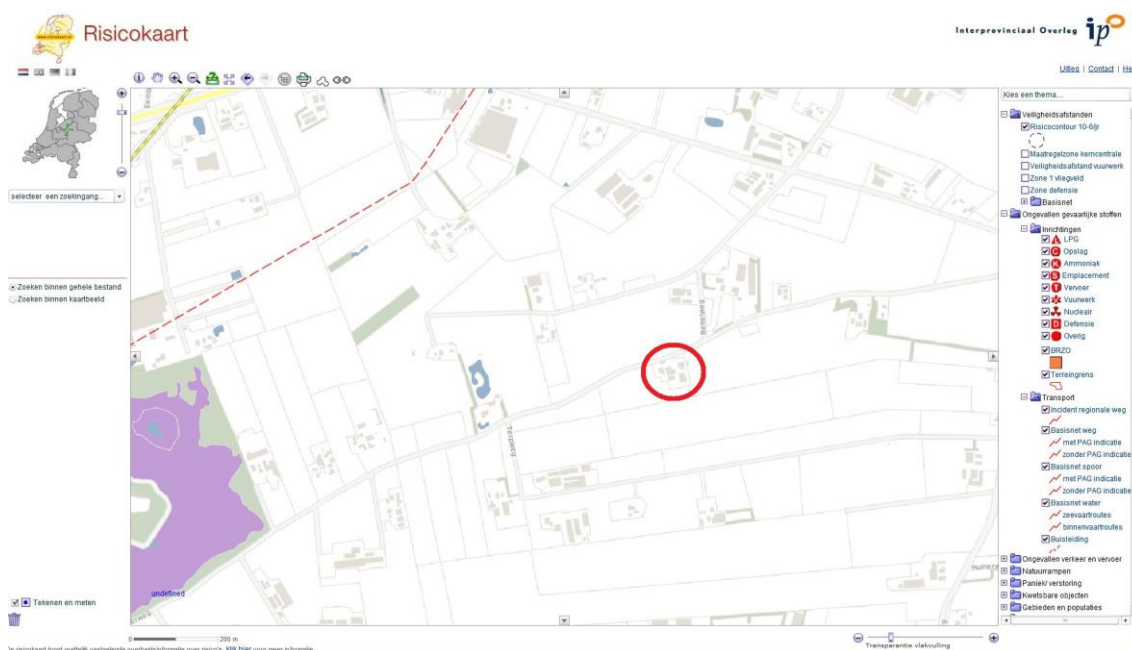
Beleidsvisie externe veiligheid

In juli 2014 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

Risicobronnen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn drie relevante risicobronnen aanwezig. Het gaat hier om de Spoorlijn Zwolle - Amersfoort, een hogedruk aardgasleiding en de provinciale weg (N978).

Ten noorden van het plangebied is de spoorlijn Zwolle - Amersfoort en een provinciale weg gelegen. Ten zuiden van het plangebied is de hogedruk aardgasleiding gelegen. De locatie is aangegeven op onderstaande figuur.



Figuur 4: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Toetsing

Hogedruk aardgasleiding

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied groepsrisico (430 meter) van hogedruk aardgasleiding A-510, op een afstand van ongeveer 650 meter. Gezien de afstand tot de hogedruk aardgasleiding is nadere verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Spoorlijn Zwolle - Amersfoort

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied groepsrisico (4.000 meter) van de spoorlijn Zwolle – Amersfoort, op een afstand van ongeveer 1.300 meter. Gezien de ligging van de spoorlijn op meer dan 200 meter van het plangebied is nadere verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Provinciale weg N798

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied groepsrisico (200 meter) van de provinciale weg (N798), op een afstand van ongeveer 900 meter. De N798 heeft geen PR-contour die belemmerend is. Hiermee vormt de N798 geen directe belemmering voor de functiewijziging.

Conclusie en Advies

De beoogde ontwikkeling past binnen de vigerende wet- en regelgeving over externe veiligheid.

De situatie op het perceel Hellerweg 7, 7a en 7b verandert niet in de nieuwe situatie. Er vindt alleen een functiewijziging plaats van de bestaande bedrijfswoning met inwoning en de kleine plattelandswoning, die worden omgezet naar burgerwoningen. Er worden geen nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen gerealiseerd. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een planologische bescherming nodig hebben.

Hoofdstuk 4 Planologische juridische regeling

Dit wijzigingsplan voorziet in een juridisch planologische regeling waarbij de bestemming 'Agrarisch' van het perceel Hellerweg 7, 7a en 7b wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Daarbij blijven de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing. De overige gronden behouden de bestemming 'Agrarisch'.

Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en een toepassingsregel waarin wordt aangegeven dat met het wijzigingsplan alleen de verbeelding van het moederplan is aangepast. De regels uit het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' zijn dus van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door het voeren van de genoemde procedure, wordt een ieder in de gelegenheid gesteld voor het indienen van zienswijzen.

Er wordt geen vooroverleg gevoerd over dit plan, omdat er geen rijks-, provinciale of waterschaps belangen in het geding zijn.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat hier niet om een wijzigingsplan dat een 'bouwplan' mogelijk maakt. De grondexploitatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening is dan ook niet van toepassing. De noodzakelijke kosten van de gemeente bestaan uit de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding en het voeren van de procedure. Deze kosten worden gedekt uit de legesopbrengsten. Daarnaast wordt er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Digitale Watertoets

datum 8-12-2017
dossiercode 20171208-10-16610

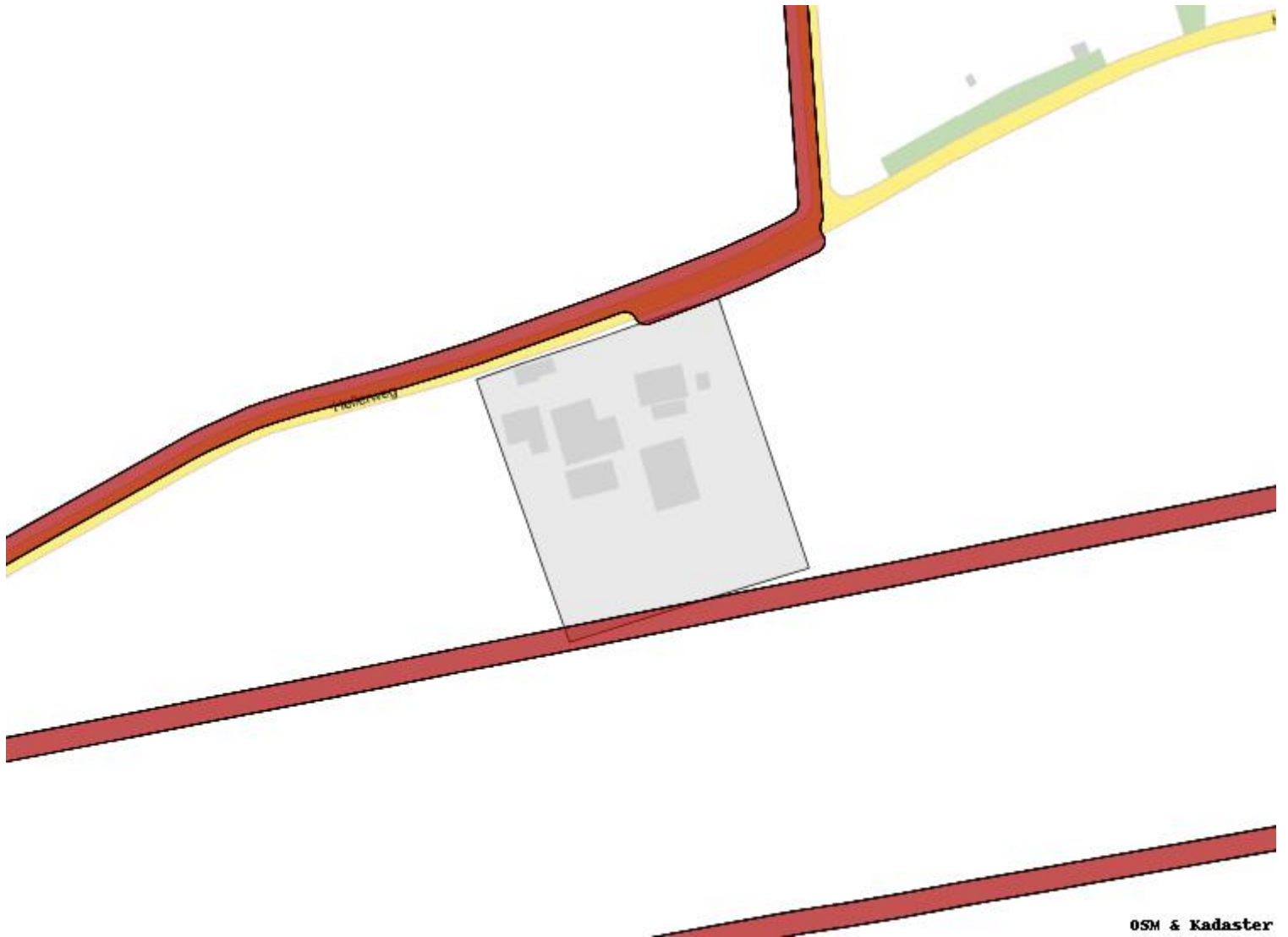
Wateradvies voor ruimtelijke plannen met geen waterbelang

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.



{image_mapplangebied}

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055-5272911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055-5272911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe.

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan

het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2017

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing Hellerweg 7A

Inrichtingsplan

Projectcode: PA17Jansen
Naam: Dhr. B. Jansen
Straat: Hellerweg 7a
Postcode, plaats: 3882 MV Putten

E-mail: X
Telefoonnr: X
Afwijkend postadres: X

Opsteller plan: Eward Timmerman

Datum: 15-12-2017

Versie: concept

Inrichtingsplan

De familie Jansen is bezig met een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Putten. Om te voldoen aan de planologische procedure vraagt de gemeente Putten onder anderen voor een landschappelijke inpassing van deze ruimtelijke ontwikkeling en het versterken van het omliggende landschap. De familie Jansen heeft Stichting Landschapsbeheer Gelderland gevraagd hiervoor een passend advies voor uit te brengen. Dit plan is een samensmelting van een drietal ontwerpprincipes en uitgangspunten. Zo heeft de erfadviseur in dit plan de analyse van het landschap waarin u woont (broeklandschap) en de bijbehorende cultuurhistorische principes gekoppeld aan uw eigen wensen en ideeën. Uiteraard is er gekozen voor de aanplant van inheemse, lokaal passende boom- en struiksoorten.

De bestaande stallen worden gesloopt en de vrijgekomen grond wordt groten deels in gebruik genomen als moestuin en weide grond. Het doel van deze inpassing is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit op en rond het bestaande erf. Op het bestaande erf zijn een aantal karakteristieke elementen aanwezig die behouden blijven (de berkensingel langs de oostzijde, de linde bomen aan de straatzijde en de erfbepanting op en rond het erf). Getracht wordt om hierop aan te sluiten en de verdere ruimtelijke ontwikkeling in te passen in het landschap. Het is wenselijk om de aanwezig coniferen en laurier zoveel mogelijk te vervangen door inheemse beplanting. De oostzijde van het erf wordt verder aangezet met een singel die aan de randen overgaat in een struweelhaag. De moestuin gelegen aan de westzijde van het erf wordt verplaatst naar het achtererf (voormalige schuren). Het houthok blijft behouden en de weide wordt verder doorgetrokken richting het erf. Op de scheiding wordt de singel doorgetrokken. Op deze manier ontstaat er een natuurlijke scheiding tussen erf en weide. De voorzijde/ inrit wordt aangezet met een haag. Langs de achterzijde staan al enkele struiken (krent, bessen, hazelaar etc.) deze lijn wordt doorgeplant met een struikenrij die aansluit op de singel. Verspreid op het erf worden enkele beeldbepalende bomen aangeplant. Zo ontstaat er een mooie gelaagdheid op het erf.

Leeswijzer

In het plan wordt per aan te leggen landschapselement een korte toelichting gegeven op de cultuurhistorische waarde van dit element op het erf. Daarnaast is er een uitwerking gemaakt resulterend in een lijst van aan te leggen soorten en aantallen. Ten aanzien van de uitvoering, welke u zelf ter hand zal nemen, wil ik u wijzen op onze website

www.landschapsbeheergelderland.nl waar, naast aanleg, ook de beheeraspecten van de diverse landschapselementen middels instructiefilmpjes te zien zijn.

Beplanting

Het plan omvat de volgende landschapselementen;

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

1. Knip- en scheerheg

Op uw erf

Haagstructuur langs de inrit, scheiding tussen erf en weide

Aanleg nieuw element

Locatie	: Zie ontwerpkaart
Lengte	: 10 Meter
Plantwijze	: 4 stuks per meter
Aantal	: 40
Soort	: Gewone beuk
Maat	: 80-100 cm lengte
Aanleg en beheer	: Zie informatievelen in de bijlage
Overig	: Minimaal 0,5 meter uit de eigendomsgrens planten

Cultuurhistorische waarde

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

Langs de rivieren dienden de heggen om de waterstroom bij overstromingen te remmen en te verdelen, zodat het vruchtbare slib kon bezinken. Inmiddels zien we dat veel heggen bedreigd worden.

Veel heggen zijn uit het landschap verdwenen door de komst van prikkeldraad, de ruilverkavelingen en achterstallig onderhoud. Alle redenen om de heg weer terug te brengen in het landschap. Heggen zijn namelijk nog altijd functioneel als windscherm en als veekering, ook bij hoge rivierwaterstanden zorgen ze voor een permanente afrastering. Daarnaast houden ze de grond vast en dragen ze bij aan een goede waterhuishouding. Ook veel dieren hebben profijt van de aanwezigheid van een heg. Vogels gebruiken het als broedplaats; veel kleine zoogdieren vinden er voedsel en een schuilplaats en voor vleermuizen is een haag erg belangrijk als oriëntatiepunt.



Knip- en scheerheg

2. Struweelhaag

Op uw terrein

Langs de mestvaalt staan al enkele struiken en een walnoot, deze lijn in oostelijke richting doorplanten met besdragende soorten tot aan de singel.

Aanleg nieuw element

Locatie	: Zie ontwerpkaart
Lengte	: 40 meter
Plantrijen	: 1 Plantrijen
Plantwijze	: 1 stuks per meter
Aantal	: 40
Soort	: 10 x krent 5 x mispel 5 x wilde appel 10 x hazelaar 10 x Gelderse roos
Maat	: 60 - 80 cm lengte
Aanleg en beheer	: Zie informatievelen in de bijlage
Overig	: Minimaal 0,5 meter uit de eigendomsgrens planten

Cultuurhistorische waarde

Gelderland kent een grote diversiteit aan lijnvormige landschapselementen, waaronder de vrij uitgroeiende haag en de struweelhaag.

De vrij uitgroeiende haag bestaat uit een enkele rij struiken die vrijuit kunnen groeien en de struweelhaag bestaat uit meerdere rijen. De functie van deze hagen was perceelsscheiding en veekering, daarom bestonden de hagen vroeger voornamelijk uit doornsoorten. Soms werden ook nog wat andere struiken en bomen in de haag aangeplant, denk hierbij aan hondsroos, sleedoorn, braam, wilg, eik of es. De hagen boden beschutting voor het vee en zorgden voor gebruikshout. Door de komst van het prikkeldraad, de schaalvergroting en de ruilverkavelingen zijn veel van deze elementen verdwenen. Vaak worden de termen heggen en hagen door elkaar gebruikt, en regionaal hebben ze soms verschillende betekenissen. De term heg gebruiken we voor strak geschoren elementen, de term haag gebruiken we voor de meer breed en hoog uitgroeiende elementen. Soms is er sprake van speciale beheervormen zoals bij het leggen of vlechten van hagen. Hagen hebben een grote natuurwaarde. Ze zijn vaak een schuilplaats voor veel vogels en kleine zoogdieren en vergroten daardoor de landschappelijke en ecologische variatie.



Struweelhaag

3. Houtsingel

Op uw terrein

Na de sloop van de schuur, de berkensingel wat uitdunnen en de struiklaag verder ontwikkelen. De oostzijde verder doorplanten zo is het erf vanaf de wegzijde ingepast en ontstaat er meer luwte op het erf.

Aanleg nieuw element

Locatie	: Zie ontwerpkaart
Lengte	: 20 meter
Plantrijen	: 2 rijen (1.50 tussen de rij)
Plantwijze	: Plantafstand 1.50
Aantal	: 25
Soort	: 5 x zwarte els (175 - 220 cm) 5 x Gelderse roos 5 x hazelaar 5 x lijsterbes 5 x hondsroos
Maat	: 60 -80 cm lengte
Aanleg en beheer	: Zie informatievelen in de bijlage
Overig	: Minimaal 0,5 meter uit de eigendomsgrens planten

Cultuurhistorische waarde

Een houtwal is een lijnvormig door de mens opgeworpen zandlichaam waarop bomen en/of struiken groeien. De wallen dienden vroeger om vee binnen of wild buiten het omgeven gebied te houden. Houtwallen werden ten tijde van de ontginningen (middeleeuwen) op de hogere zandgronden aangelegd. Langs houtwallen vind je vaak aan één of beide zijden greppels. Deze werden gegraven om met de vrijkomende grond de wal op te kunnen werpen. De wallen waren tussen de 50 en 100 cm hoog.

Een houtsingel is een lijnvormige aanplant van bomen en/of struiken van 4 tot maximaal 20 meter breed.

Houtsingels lijken veel op houtwallen. Er is echter geen sprake van een opgeworpen wal. Houtsingels werden vooral op de lagere zandgronden aangelegd, meestal parallel aan sloten. De singels leverden brand- en geriefhout, waaraan in het gemengde bedrijf grote behoefte was. Omdat de boer verschillende diktes hout nodig had, werd een hakhoutbeheer gevoerd. Door de komst van prikkeldraad, de schaalvergroting en ruilverkavelingen zijn vele kilometers van deze elementen verdwenen. De houtwal en houtsingel hebben landschappelijk en ecologisch een belangrijke verbindende functie. Ze zijn tevens van belang voor vleermuizen om zich te oriënteren en als verbindingszone voor fauna. Bij de houtwal zorgt met name de wal voor extra ecologische waarde door de variatie in nat-droog en warm-koud.



Houtsingel

Plantsoenlijst landschappelijke inrichting

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

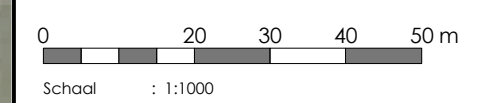
Dhr. B. Jansen	PA17JANSEN		
Nederlandse naam		Maat	Aantal
Bosplantsoen 2 jarig 60-80			
Krent	Amelanchier lamarckii	60-80	10
Hazelaar	Corylus avellana	60-80	15
Beuk (groen)	Fagus sylvatica	60-80	40
Wilde appel	Malus sylvestris	60-80	5
Hondsroos	Rosa canina	60-80	5
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	60-80	5
Gelderse roos	Viburnum opulus	60-80	15
Mispel	Mespilus germanica	100-125	5
Veren			
Zwarte els (tbv knot)	Alnus glutinosa	175-200	5

Plankaart



-  aan te planten boom
-  bestaande boom
-  bestaand groen
-  aan te leggen groen
-  bouwblok

Landschappelijke inpassing Hellerweg 7



Project : Slopen schuren/inpassing erf
Deelnemernr : PA17Jansen
Naam : Dhr. D. Jansen
Adres : Hellerweg 7
PC, Plaats : Putten

Opsteller Plan : E. Timmerman
Datum : december 2017
Versie : concept



Stichting Landschapsbeheer Gelderland heeft een reeks informatiebladen voor bewoners van het buitengebied ontwikkeld. Hierin staan praktische tips voor de aanleg en beheer van kleine landschapselementen, teneinde de kwaliteit van het landschap te versterken.

Houtsingel

Een houtsingel is een brede landschappelijk waardevolle afscheiding, vaak ook tussen weilanden, die bestaat uit bomen en struiken. Een houtsingel is een lijnvormig landschapselement van 4 tot maximaal 20 meter breed. Houtsingels lijken veel op houtwallen. Bij een houtwal is er sprake van een opgeworpen wal, waar de beplanting op staat.



ALGEMENE AANPLANTINSTRUCTIE

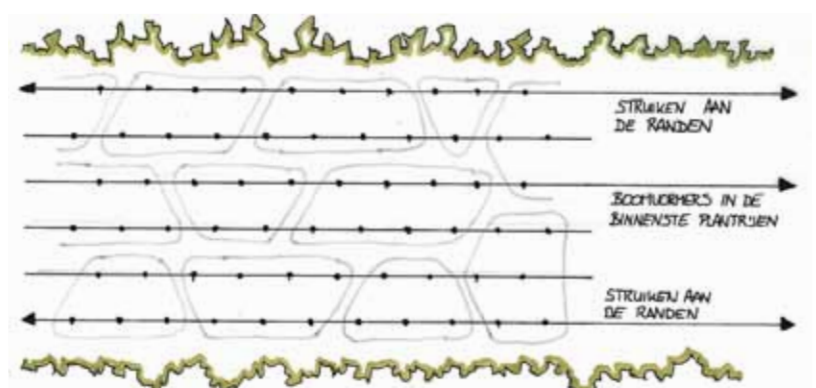
1. Het aanplanten van een houtwal of singel kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Gebruik inheems plantmateriaal, wat passend is in de streek.
2. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor 3-jarig bosplantsoen met de maat 60-80 cm hoogte.
3. De te beplanten oppervlakte dient te worden bewerkt, dit kan door frezen en/of planten in bewerkte grond.
4. Plant de soorten aan in groepen van minstens 5-7 stuks per soort. Op die manier voorkomt u dat langzaam groeiende soorten worden overgroeid door snel groeiende soorten.
5. Let op dat u niet te diep plant. De diepte is afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel. Steek een gat (houd de grond op de schop), plaats het plantsoen zo dat alleen de wortels in het gat zitten. Gooi de grond weer in het gat, terwijl u het plantsoen vasthoudt. De grond iets aanduwen.
6. Indien u niet direct alle bomen en/of struiken kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen en/of struiken tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de bomen met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.



opkuilen

SPECIFIEKE AANPLANTINSTRUCTIE

1. Plant de houtsingel of houtwal in rijen aan met een plantafstand van bij voorkeur 1,50 bij 1,50 meter.
2. Boomvormers dient u in het midden van de singel aan te planten, struiken aan de randen.



bovenaanzicht aanplantschema



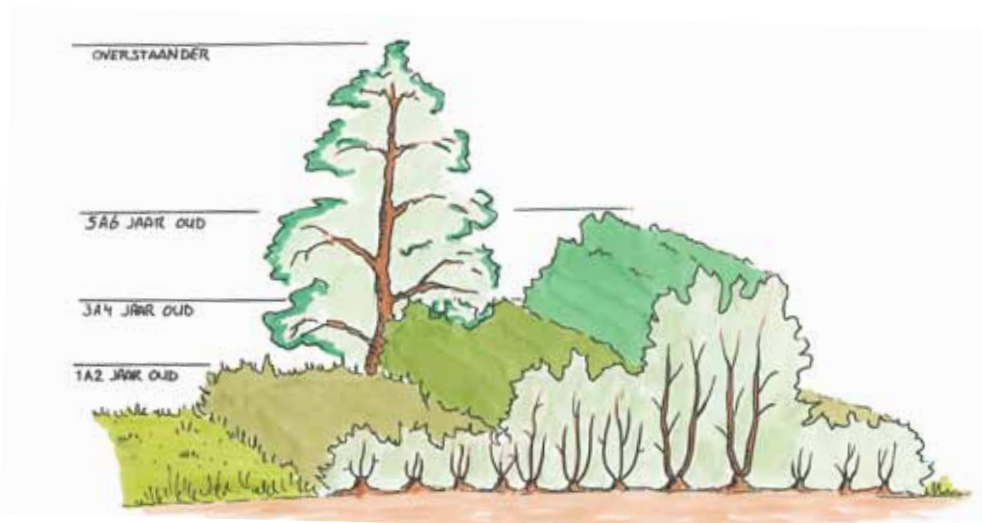
1. Plaats een afrastering op 2 meter afstand van de houtsingel, om de nieuwe aanplant tegen vraat door vee te beschermen.
2. Geef de jonge aanplant, indien mogelijk, met name de eerste twee jaar na aanplant voldoende water in droge perioden en houd het element zoveel mogelijk onkruid vrij.

BEHEERINSTRUCTIES

Goed onderhouden houtwallen en houtsingels bestaan uit een boom-, kruid- en struiklaag. Na ongeveer 5-6 jaar zullen de takken in de houtsingel of wal elkaar gaan raken en dient er waar nodig gesnoeid en gedund worden. Na 10 jaar is de eerste keer onderhoud noodzakelijk.

De meeste houtsingels en houtwallen worden als hakhout beheerd en tussen de 10-12 jaar afgezet. Afzetten betekent dat de bomen en struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De bomen en struiken groeien uit zichzelf weer uit. Bij voorkeur dient er kleinschalig gewerkt te worden waarbij niet alle singels tegelijk een onderhoudsbeurt krijgen. Om de variatie in leeftijd te waarborgen dient ieder jaar, afhankelijk van het onderhoudsinterval, een gedeelte van de singel te worden afgezet.

Bij het afzetten is het in elk geval van belang dat er genoeg licht op de bodem valt om de stobben te laten uitlopen. Dat betekent vaak een vrij drastische dunning. Oude bomen blijven meestal staan, evenals bomen met holten die vaak het domein van vogels en vleermuizen zijn.



houtsingel met hakhoutbeheer

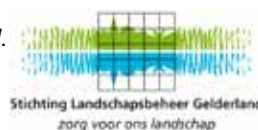
Tekst en beeld:

Stichting Landschapsbeheer Gelderland, Rosendaal 2a, 6891 DA Rozendaal.

T 026-3537444. E info@landschapsbeheergelderland.nl.

I www.landschapsbeheergelderland.nl.

Juni 2015, op de website is de hele reeks te bekijken.



Zorg voor ons landschap

MAAK JE ERF GOED

Landschapsbeheer Gelderland maakt deel uit van een samenwerkingsverband van twaalf provinciale organisaties: Landschapsbeheer Nederland. Zij streven naar behoud, beheer en ontwikkeling van een ecologisch cultuurlandschap met een streekeigen karakter. Het groen rond boerderijen, bedrijven en woningen maakt daar een belangrijk deel van uit. Natuurlijk groen rond huis en bedrijf, het erf in de ruimste zin van het woord, betekent meer dan een ideale woon- en werkomgeving. Het leidt tot evenwicht tussen mens en natuur. Landschapsbeheer Gelderland stimuleert ecologisch beheer van het erf door kennis en middelen ter beschikking te stellen en samen te werken met de eigenaar van de grond: particulieren, boeren en overheid.



Stichting Landschapsbeheer Gelderland adviseert bewoners van het buitengebied over de aanleg en beheer van kleine landschapselementen om de kwaliteit van het landschap te versterken. Hiervoor is een reeks van 11 verschillende informatiebladen ontwikkeld.

Knip- en scheerheg

Een knip- en scheerheg is een lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.



ALGEMENE AANPLANTINSTRUCTIE

1. Het aanplanten van een heg kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest.
2. Voor de aanplant van een heg wordt vaak gekozen voor 3-jarig bosplantsoen met de maat 60-80 cm hoogte.
3. Let op dat u niet te diep plant. De diepte is afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel. Steek een gat, (houd de grond op de schop), plaats het plantsoen zo dat alleen de wortels in het gat zitten. Gooi de grond weer in het gat, terwijl u het plantsoen vasthoudt. De grond iets aanduwen.
4. Indien u niet direct alle bomen kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de bomen met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.



opkuilen

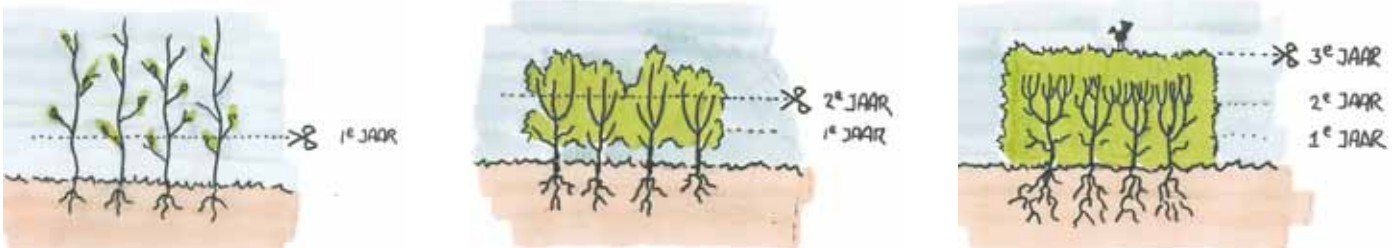
SPECIFIEKE AANPLANTINSTRUCTIE

1. Voor het ontwikkelen van een dichte knip- en scheerheg is de aanplant van 1 rij met bosplantsoen voldoende. Per strekkende meter kunt u 4 stuks bosplantsoen aanplanten.
2. Graaf voor het planten een sleuf, die diep en breed genoeg is om de wortels van het plantgoed er ruim in te leggen. Eventueel kunt u een draad spannen als hulpmiddel bij het graven van de plant sleuf. Sluit de plantsleuf na aanplant weer af met aarde.



INSTRUCTIES NA AANPLANT

1. Plaats een afrastering op 1 meter afstand van de aanplant, om de nieuwe aanplant tegen vraat door vee te beschermen.
2. De aanplant dient direct na het planten te worden terug gesnoeid tot op de helft of tweederde van de lengte. Dan ontwikkelt zich namelijk eerder een brede en vertakte heg.
3. Geef de jonge aanplant, indien mogelijk, met name de eerste twee jaar na aanplant voldoende water in droge perioden en houd het element onkruid vrij.



snoeien knip- en scheerheg na aanplant

BEHEERINSTRUCTIES

De naam knip- en scheerheg zegt het eigenlijk al: een heg moet geknipt of geschoren worden. De frequentie van de snoei hangt af van een aantal factoren: de soort, de vorm, de functie en de eisen die we aan de heg stellen.

In het algemeen worden de meeste heggen ongeveer 2 keer per jaar geknipt. Bij een meidoornheg is het belangrijk de eerste keer te knippen voor de langste dag van het jaar, in mei-juni. Dit maakt het knippen van deze heg een stuk aangenamer, omdat de doorns dan nog niet houtig zijn. Als de haag uit liguster bestaat, dan kunt u vaak wel 3 keer per jaar knippen, omdat de liguster een snel groeiende struik is. Knip de heg wanneer het bewolkt en niet te warm is. Belangrijk is dat de onderkant van de heg iets breder uitgroeit dan de bovenkant, zodat de zon ook op de onderkant van de heg kan schijnen. De heg behoudt dan zijn besloten karakter.



Tekst en beeld:

Stichting Landschapsbeheer Gelderland, Rosendaal 2a, 6891 DA Rozendaal.
T 026-3537444. E info@landschapsbeheergelderland.nl.
I www.landschapsbeheergelderland.nl.
Februari 2017



Zorg voor ons landschap

MAAK JE ERF GOED

Landschapsbeheer Gelderland maakt deel uit van een samenwerkingsverband van twaalf provinciale organisaties: Landschapsbeheer Nederland. Zij streven naar behoud, beheer en ontwikkeling van een ecologisch cultuurlandschap met een streekeigen karakter. Het groen rond boerderijen, bedrijven en woningen maakt daar een belangrijk deel van uit. Natuurlijk groen rond huis en bedrijf, het erf in de ruimste zin van het woord, betekent meer dan een ideale woon-en werkomgeving. Het leidt tot evenwicht tussen mens en natuur. Landschapsbeheer Gelderland stimuleert ecologisch beheer van het erf door kennis en middelen ter beschikking te stellen en samen te werken met de eigenaar van de grond: particulieren, boeren en overheid.

Stichting Landschapsbeheer Gelderland heeft een reeks informatiebladen voor bewoners van het buitengebied ontwikkeld. Hierin staan praktische tips voor de aanleg en beheer van kleine landschapselementen, teneinde de kwaliteit van het landschap te versterken.

Struweelhaag

Een struweelhaag is een lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige, struiken, die vrij uit mogen groeien. Zo ontstaat een weelderige haag in tegenstelling tot een geknipte haag. Een struweelhaag bestaat vaak uit soorten als meidoorn, sleedoorn en hondsroos.



ALGEMENE AANPLANTINSTRUCTIE

1. Het aanplanten van een haag kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Gebruik inheems plantmateriaal, wat passend is in de streek.
2. Voor de aanplant van een haag wordt vaak gekozen voor 3-jarig bosplantsoen met de maat 60-80 cm hoogte.
3. De te beplanten strook dient te worden los gemaakt, dit kan door frezen.
4. Let op dat u niet te diep plant. De diepte is afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel. Steek een gat, (houd de grond op de schop), plaats het plantsoen zo dat alleen de wortels in het gat zitten. Gooi de grond weer in het gat, terwijl u het plantsoen vasthoudt. De grond iets aanduwen.
5. Indien u niet direct alle struiken kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de struiken met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.



opkuilen

SPECIFIEKE AANPLANTINSTRUCTIE

1. Voor de aanplant van een struweelhaag kunt u kiezen voor het graven van een plantsleuf in plaats van het frezen van een oppervlakte.
2. Bij een struweelhaag plant u een enkele rij, voorzien van 2 struiken per strekkende meter.

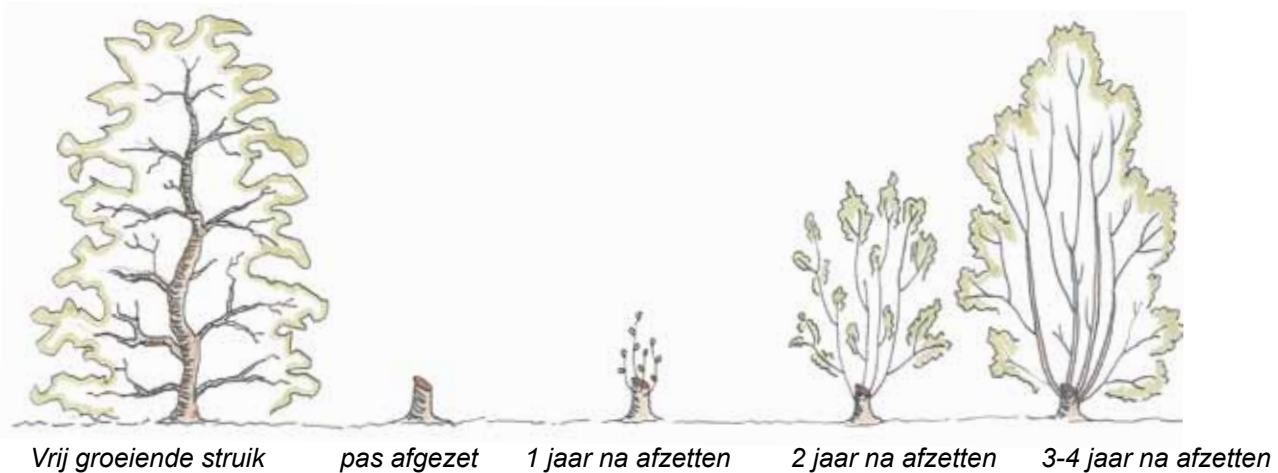


1. Plaats een afrastering op 2 meter afstand van de haag om de nieuwe aanplant tegen vraat door vee te beschermen.
2. Geef de jonge aanplant, indien mogelijk, met name de eerste twee jaar na aanplant voldoende water in droge perioden en houd het element onkruid vrij.



BEHEERINSTRUCTIES

De struweelhaag mag vrijuit groeien tot een brede en hoge haag en wordt niet vaker dan eens in de zes jaar gesnoeid of afgezet. Afzetten betekent dat de struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De struiken groeien uit zichzelf weer uit. Houd het eerste jaar na afzetten de stobben vrij van onkruid. Na ongeveer 3 jaar zal de aanplant een meer gesloten karakter krijgen en kan waar nodig gesnoeid worden. Dit snoeiwerk bestaat voornamelijk uit het weghalen van takken die problemen geven. Als u er voor kiest de haag af te zetten, dan kan dat tussen de 6 à 15 jaar plaatsvinden.



Soms is er sprake van speciale beheervormen zoals het vlechten. Dit is een oude ambacht die werd toegepast om de haag ondoordringbaar te maken voor vee.

Vlechten kunnen we grofweg in twee grote groepen verdelen; namelijk het leggen en het invlechten van een haag. Invlechten gebeurt door middel van het inhakken en ombuigen van takken; leggen gebeurt door het inhakken en ombuigen van een hele struik.

Meer informatie over vlechthekken kunt u vinden op de website www.heggen.nu.



Tekst en beeld:
 Stichting Landschapsbeheer Gelderland, Rosendaal 2a, 6891 DA Rozendaal.
 T 026-3537444. E info@landschapsbeheergelderland.nl.
 I www.landschapsbeheergelderland.nl.
 Juni 2015, op de website is de hele reeks te bekijken.



Zorg voor ons landschap
 MAAK JE ERF GOED

Landschapsbeheer Gelderland maakt deel uit van een samenwerkingsverband van twaalf provinciale organisaties: Landschapsbeheer Nederland. Zij streven naar behoud, beheer en ontwikkeling van een ecologisch cultuurlandschap met een streekeigen karakter. Het groen rond boerderijen, bedrijven en woningen maakt daar een belangrijk deel van uit. Natuurlijk groen rond huis en bedrijf, het erf in de ruimste zin van het woord, betekent meer dan een ideale woon- en werkomgeving. Het leidt tot evenwicht tussen mens en natuur. Landschapsbeheer Gelderland stimuleert ecologisch beheer van het erf door kennis en middelen ter beschikking te stellen en samen te werken met de eigenaar van de grond: particulieren, boeren en overheid.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het wijzigingsplan Hellerweg 7, met identificatienummer
NL.IMRO.0273.WPBHellerweg7-ON01 van de gemeente Putten;

1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

Artikel 2 Toepassingsregel

Dit wijzigingsplan ziet alleen op een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten, zoals vastgesteld op 3 juli 2014.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De regels van de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4 Wonen

De regels van de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

De regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

De regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. binnen 2 jaar na vaststelling van het wijzigingsplan dient de bebouwing, zoals aangegeven in bijlage 1 te zijn gesloopt.
- b. binnen 2 jaar na vaststelling van het wijzigingsplan het perceel landschappelijk is ingepast overeenkomstig de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 2.

Hoofdstuk 4 Slotregel**Artikel 8 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan Hellerweg 7 van de gemeente Putten.

Behorende bij het besluit van.....

Bijlagen regels

Bijlage 1 Te slopen bebouwing Hellerweg 7



Legenda

Plangebied

- Hellerweg 7
- te slopen bebouwing

Gemeente Putten
Hellerweg 7

Te slopen bebouwing



project	20150887_034		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	19-01-2018
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	PVD	concept	19-12-2017
idn	NL.IMRO.0273.WPBGHellerweg7-ON01		



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing Hellerweg 7A

Inrichtingsplan

Projectcode: PA17Jansen
Naam: Dhr. B. Jansen
Straat: Hellerweg 7a
Postcode, plaats: 3882 MV Putten

E-mail: X
Telefoonnr: X
Afwijkend postadres: X

Opsteller plan: Eward Timmerman

Datum: 15-12-2017

Versie: concept

Inrichtingsplan

De familie Jansen is bezig met een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Putten. Om te voldoen aan de planologische procedure vraagt de gemeente Putten onder anderen voor een landschappelijke inpassing van deze ruimtelijke ontwikkeling en het versterken van het omliggende landschap. De familie Jansen heeft Stichting Landschapsbeheer Gelderland gevraagd hiervoor een passend advies voor uit te brengen. Dit plan is een samensmelting van een drietal ontwerpprincipes en uitgangspunten. Zo heeft de erfadviseur in dit plan de analyse van het landschap waarin u woont (broeklandschap) en de bijbehorende cultuurhistorische principes gekoppeld aan uw eigen wensen en ideeën. Uiteraard is er gekozen voor de aanplant van inheemse, lokaal passende boom- en struiksoorten.

De bestaande stallen worden gesloopt en de vrijgekomen grond wordt groten deels in gebruik genomen als moestuin en weide grond. Het doel van deze inpassing is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit op en rond het bestaande erf. Op het bestaande erf zijn een aantal karakteristieke elementen aanwezig die behouden blijven (de berkensingel langs de oostzijde, de linde bomen aan de straatzijde en de erfbepanting op en rond het erf). Getracht wordt om hierop aan te sluiten en de verdere ruimtelijke ontwikkeling in te passen in het landschap. Het is wenselijk om de aanwezig coniferen en laurier zoveel mogelijk te vervangen door inheemse beplanting. De oostzijde van het erf wordt verder aangezet met een singel die aan de randen overgaat in een struweelhaag. De moestuin gelegen aan de westzijde van het erf wordt verplaatst naar het achtererf (voormalige schuren). Het houthok blijft behouden en de weide wordt verder doorgetrokken richting het erf. Op de scheiding wordt de singel doorgetrokken. Op deze manier ontstaat er een natuurlijke scheiding tussen erf en weide. De voorzijde/ inrit wordt aangezet met een haag. Langs de achterzijde staan al enkele struiken (krent, bessen, hazelaar etc.) deze lijn wordt doorgeplant met een struikenrij die aansluit op de singel. Verspreid op het erf worden enkele beeldbepalende bomen aangeplant. Zo ontstaat er een mooie gelaagdheid op het erf.

Leeswijzer

In het plan wordt per aan te leggen landschapselement een korte toelichting gegeven op de cultuurhistorische waarde van dit element op het erf. Daarnaast is er een uitwerking gemaakt resulterend in een lijst van aan te leggen soorten en aantallen. Ten aanzien van de uitvoering, welke u zelf ter hand zal nemen, wil ik u wijzen op onze website

www.landschapsbeheergelderland.nl waar, naast aanleg, ook de beheeraspecten van de diverse landschapselementen middels instructiefilmpjes te zien zijn.

Beplanting

Het plan omvat de volgende landschapselementen;

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

1. Knip- en scheerheg

Op uw erf

Haagstructuur langs de inrit, scheiding tussen erf en weide

Aanleg nieuw element

Locatie	: Zie ontwerpkaart
Lengte	: 10 Meter
Plantwijze	: 4 stuks per meter
Aantal	: 40
Soort	: Gewone beuk
Maat	: 80-100 cm lengte
Aanleg en beheer	: Zie informatievelen in de bijlage
Overig	: Minimaal 0,5 meter uit de eigendomsgrens planten

Cultuurhistorische waarde

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

Langs de rivieren dienden de heggen om de waterstroom bij overstromingen te remmen en te verdelen, zodat het vruchtbare slib kon bezinken. Inmiddels zien we dat veel heggen bedreigd worden.

Veel heggen zijn uit het landschap verdwenen door de komst van prikkeldraad, de ruilverkavelingen en achterstallig onderhoud. Alle redenen om de heg weer terug te brengen in het landschap. Heggen zijn namelijk nog altijd functioneel als windscherm en als veekering, ook bij hoge rivierwaterstanden zorgen ze voor een permanente afrastering. Daarnaast houden ze de grond vast en dragen ze bij aan een goede waterhuishouding. Ook veel dieren hebben profijt van de aanwezigheid van een heg. Vogels gebruiken het als broedplaats; veel kleine zoogdieren vinden er voedsel en een schuilplaats en voor vleermuizen is een haag erg belangrijk als oriëntatiepunt.



Knip- en scheerheg

2. Struweelhaag

Op uw terrein

Langs de mestvaalt staan al enkele struiken en een walnoot, deze lijn in oostelijke richting doorplanten met besdragende soorten tot aan de singel.

Aanleg nieuw element

Locatie	: Zie ontwerpkaart
Lengte	: 40 meter
Plantrijen	: 1 Plantrijen
Plantwijze	: 1 stuks per meter
Aantal	: 40
Soort	: 10 x krent 5 x mispel 5 x wilde appel 10 x hazelaar 10 x Gelderse roos
Maat	: 60 - 80 cm lengte
Aanleg en beheer	: Zie informatievelen in de bijlage
Overig	: Minimaal 0,5 meter uit de eigendomsgrens planten

Cultuurhistorische waarde

Gelderland kent een grote diversiteit aan lijnvormige landschapselementen, waaronder de vrij uitgroeïende haag en de struweelhaag.

De vrij uitgroeïende haag bestaat uit een enkele rij struiken die vrijuit kunnen groeien en de struweelhaag bestaat uit meerdere rijen. De functie van deze hagen was perceelsscheiding en veekering, daarom bestonden de hagen vroeger voornamelijk uit doornsoorten. Soms werden ook nog wat andere struiken en bomen in de haag aangeplant, denk hierbij aan hondsroos, sleedoorn, braam, wilg, eik of es. De hagen boden beschutting voor het vee en zorgden voor gebruikshout. Door de komst van het prikkeldraad, de schaalvergroting en de ruilverkavelingen zijn veel van deze elementen verdwenen. Vaak worden de termen heggen en hagen door elkaar gebruikt, en regionaal hebben ze soms verschillende betekenissen. De term heg gebruiken we voor strak geschoren elementen, de term haag gebruiken we voor de meer breed en hoog uitgroeïende elementen. Soms is er sprake van speciale beheervormen zoals bij het leggen of vlechten van hagen. Hagen hebben een grote natuurwaarde. Ze zijn vaak een schuilplaats voor veel vogels en kleine zoogdieren en vergroten daardoor de landschappelijke en ecologische variatie.



Struweelhaag

3. Houtsingel

Op uw terrein

Na de sloop van de schuur, de berkensingel wat uitdunnen en de struiklaag verder ontwikkelen. De oostzijde verder doorplanten zo is het erf vanaf de wegzijde ingepast en ontstaat er meer luwte op het erf.

Aanleg nieuw element

Locatie	: Zie ontwerpkaart
Lengte	: 20 meter
Plantrijen	: 2 rijen (1.50 tussen de rij)
Plantwijze	: Plantafstand 1.50
Aantal	: 25
Soort	: 5 x zwarte els (175 - 220 cm) 5 x Gelderse roos 5 x hazelaar 5 x lijsterbes 5 x hondsroos
Maat	: 60 -80 cm lengte
Aanleg en beheer	: Zie informatievelen in de bijlage
Overig	: Minimaal 0,5 meter uit de eigendomsgrens planten

Cultuurhistorische waarde

Een houtwal is een lijnvormig door de mens opgeworpen zandlichaam waarop bomen en/of struiken groeien. De wallen dienden vroeger om vee binnen of wild buiten het omgeven gebied te houden. Houtwallen werden ten tijde van de ontginningen (middeleeuwen) op de hogere zandgronden aangelegd. Langs houtwallen vind je vaak aan één of beide zijden greppels. Deze werden gegraven om met de vrijkomende grond de wal op te kunnen werpen. De wallen waren tussen de 50 en 100 cm hoog.

Een houtsingel is een lijnvormige aanplant van bomen en/of struiken van 4 tot maximaal 20 meter breed.

Houtsingels lijken veel op houtwallen. Er is echter geen sprake van een opgeworpen wal. Houtsingels werden vooral op de lagere zandgronden aangelegd, meestal parallel aan sloten. De singels leverden brand- en geriefhout, waaraan in het gemengde bedrijf grote behoefte was. Omdat de boer verschillende diktes hout nodig had, werd een hakhoutbeheer gevoerd. Door de komst van prikkeldraad, de schaalvergroting en ruilverkavelingen zijn vele kilometers van deze elementen verdwenen. De houtwal en houtsingel hebben landschappelijk en ecologisch een belangrijke verbindende functie. Ze zijn tevens van belang voor vleermuizen om zich te oriënteren en als verbindingszone voor fauna. Bij de houtwal zorgt met name de wal voor extra ecologische waarde door de variatie in nat-droog en warm-koud.



Houtsingel

Plantsoenlijst landschappelijke inrichting

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

Dhr. B. Jansen	PA17JANSEN		
Nederlandse naam		Maat	Aantal
Bosplantsoen 2 jarig 60-80			
Krent	Amelanchier lamarckii	60-80	10
Hazelaar	Corylus avellana	60-80	15
Beuk (groen)	Fagus sylvatica	60-80	40
Wilde appel	Malus sylvestris	60-80	5
Hondsroos	Rosa canina	60-80	5
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	60-80	5
Gelderse roos	Viburnum opulus	60-80	15
Mispel	Mespilus germanica	100-125	5
Veren			
Zwarte els (tbv knot)	Alnus glutinosa	175-200	5

Plankaart



-  aan te planten boom
-  bestaande boom
-  bestaand groen
-  aan te leggen groen
-  bouwblok

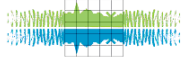
Landschappelijke inpassing
Hellerweg 7

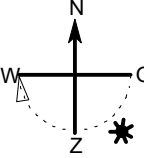
   

0 20 30 40 50 m
Schaal : 1:1000

Project : Slopen schuren/inpassing erf
Deelnemernr : PA17Jansen
Naam : Dhr. D. Jansen
Adres : Hellerweg 7
PC, Plaats : Putten

Opsteller Plan : E. Timmerman
Datum : december 2017
Versie : concept


Stichting Landschapsbeheer Gelderland
zorg voor ons landschap



Stichting Landschapsbeheer Gelderland heeft een reeks informatiebladen voor bewoners van het buitengebied ontwikkeld. Hierin staan praktische tips voor de aanleg en beheer van kleine landschapselementen, teneinde de kwaliteit van het landschap te versterken.

Houtsingel

Een houtsingel is een brede landschappelijk waardevolle afscheiding, vaak ook tussen weilanden, die bestaat uit bomen en struiken. Een houtsingel is een lijnvormig landschapselement van 4 tot maximaal 20 meter breed. Houtsingels lijken veel op houtwallen. Bij een houtwal is er sprake van een opgeworpen wal, waar de beplanting op staat.



ALGEMENE AANPLANTINSTRUCTIE

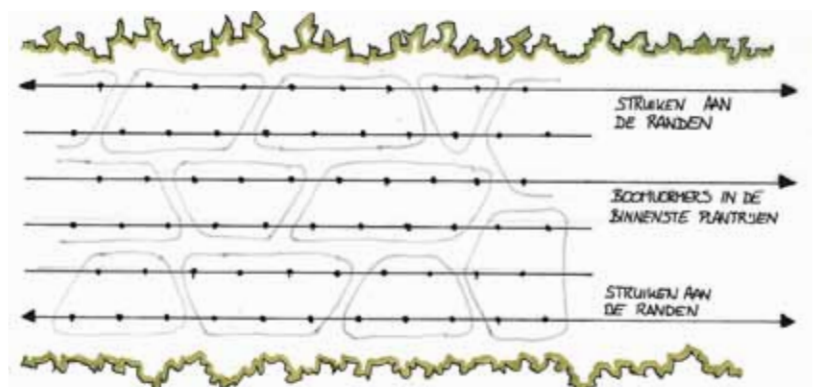
1. Het aanplanten van een houtwal of singel kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Gebruik inheems plantmateriaal, wat passend is in de streek.
2. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor 3-jarig bosplantsoen met de maat 60-80 cm hoogte.
3. De te beplanten oppervlakte dient te worden bewerkt, dit kan door frezen en/of planten in bewerkte grond.
4. Plant de soorten aan in groepen van minstens 5-7 stuks per soort. Op die manier voorkomt u dat langzaam groeiende soorten worden overgroeid door snel groeiende soorten.
5. Let op dat u niet te diep plant. De diepte is afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel. Steek een gat (houd de grond op de schop), plaats het plantsoen zo dat alleen de wortels in het gat zitten. Gooi de grond weer in het gat, terwijl u het plantsoen vasthoudt. De grond iets aanduwen.
6. Indien u niet direct alle bomen en/of struiken kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen en/of struiken tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de bomen met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.



opkuilen

SPECIFIEKE AANPLANTINSTRUCTIE

1. Plant de houtsingel of houtwal in rijen aan met een plantafstand van bij voorkeur 1,50 bij 1,50 meter.
2. Boomvormers dient u in het midden van de singel aan te planten, struiken aan de randen.



bovenaanzicht aanplantschema



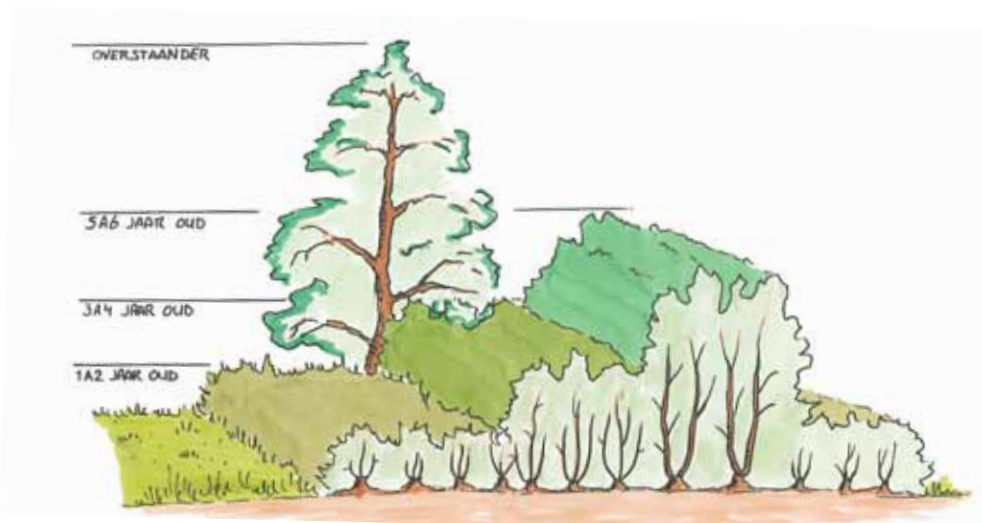
1. Plaats een afrastering op 2 meter afstand van de houtsingel, om de nieuwe aanplant tegen vraat door vee te beschermen.
2. Geef de jonge aanplant, indien mogelijk, met name de eerste twee jaar na aanplant voldoende water in droge perioden en houd het element zoveel mogelijk onkruid vrij.

BEHEERINSTRUCTIES

Goed onderhouden houtwallen en houtsingels bestaan uit een boom-, kruid- en struiklaag. Na ongeveer 5-6 jaar zullen de takken in de houtsingel of wal elkaar gaan raken en dient er waar nodig gesnoeid en gedund worden. Na 10 jaar is de eerste keer onderhoud noodzakelijk.

De meeste houtsingels en houtwallen worden als hakhout beheerd en tussen de 10-12 jaar afgezet. Afzetten betekent dat de bomen en struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De bomen en struiken groeien uit zichzelf weer uit. Bij voorkeur dient er kleinschalig gewerkt te worden waarbij niet alle singels tegelijk een onderhoudsbeurt krijgen. Om de variatie in leeftijd te waarborgen dient ieder jaar, afhankelijk van het onderhoudsinterval, een gedeelte van de singel te worden afgezet.

Bij het afzetten is het in elk geval van belang dat er genoeg licht op de bodem valt om de stobben te laten uitlopen. Dat betekent vaak een vrij drastische dunning. Oude bomen blijven meestal staan, evenals bomen met holten die vaak het domein van vogels en vleermuizen zijn.



houtsingel met hakhoutbeheer

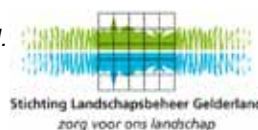
Tekst en beeld:

Stichting Landschapsbeheer Gelderland, Rosendaal 2a, 6891 DA Rozendaal.

T 026-3537444. E info@landschapsbeheergelderland.nl.

I www.landschapsbeheergelderland.nl.

Juni 2015, op de website is de hele reeks te bekijken.



Zorg voor ons landschap

MAAK JE ERF GOED

Landschapsbeheer Gelderland maakt deel uit van een samenwerkingsverband van twaalf provinciale organisaties: Landschapsbeheer Nederland. Zij streven naar behoud, beheer en ontwikkeling van een ecologisch cultuurlandschap met een streekeigen karakter. Het groen rond boerderijen, bedrijven en woningen maakt daar een belangrijk deel van uit. Natuurlijk groen rond huis en bedrijf, het erf in de ruimste zin van het woord, betekent meer dan een ideale woon- en werkomgeving. Het leidt tot evenwicht tussen mens en natuur. Landschapsbeheer Gelderland stimuleert ecologisch beheer van het erf door kennis en middelen ter beschikking te stellen en samen te werken met de eigenaar van de grond: particulieren, boeren en overheid.



Stichting Landschapsbeheer Gelderland adviseert bewoners van het buitengebied over de aanleg en beheer van kleine landschapselementen om de kwaliteit van het landschap te versterken. Hiervoor is een reeks van 11 verschillende informatiebladen ontwikkeld.

Knip- en scheerheg

Een knip- en scheerheg is een lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.



ALGEMENE AANPLANTINSTRUCTIE

1. Het aanplanten van een heg kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest.
2. Voor de aanplant van een heg wordt vaak gekozen voor 3-jarig bosplantsoen met de maat 60-80 cm hoogte.
3. Let op dat u niet te diep plant. De diepte is afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel. Steek een gat, (houd de grond op de schop), plaats het plantsoen zo dat alleen de wortels in het gat zitten. Gooi de grond weer in het gat, terwijl u het plantsoen vasthoudt. De grond iets aanduwen.
4. Indien u niet direct alle bomen kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de bomen met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.



opkuilen

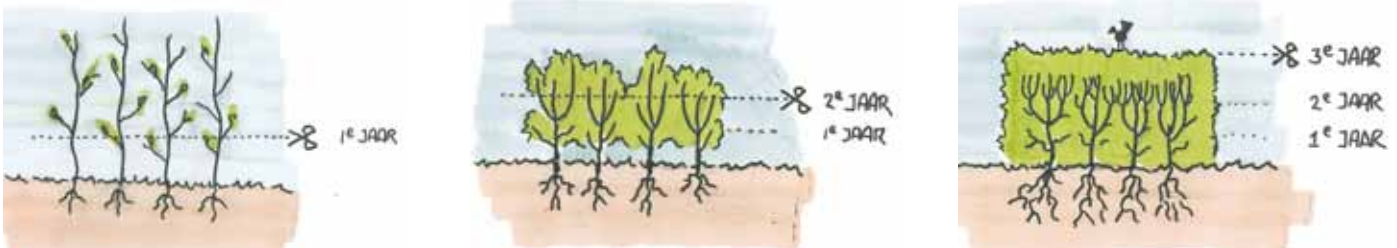
SPECIFIEKE AANPLANTINSTRUCTIE

1. Voor het ontwikkelen van een dichte knip- en scheerheg is de aanplant van 1 rij met bosplantsoen voldoende. Per strekkende meter kunt u 4 stuks bosplantsoen aanplanten.
2. Graaf voor het planten een sleuf, die diep en breed genoeg is om de wortels van het plantgoed er ruim in te leggen. Eventueel kunt u een draad spannen als hulpmiddel bij het graven van de plant sleuf. Sluit de plantsleuf na aanplant weer af met aarde.



INSTRUCTIES NA AANPLANT

1. Plaats een afrastering op 1 meter afstand van de aanplant, om de nieuwe aanplant tegen vraat door vee te beschermen.
2. De aanplant dient direct na het planten te worden terug gesnoeid tot op de helft of tweederde van de lengte. Dan ontwikkelt zich namelijk eerder een brede en vertakte heg.
3. Geef de jonge aanplant, indien mogelijk, met name de eerste twee jaar na aanplant voldoende water in droge perioden en houd het element onkruid vrij.



snoeien knip- en scheerheg na aanplant

BEHEERINSTRUCTIES

De naam knip- en scheerheg zegt het eigenlijk al: een heg moet geknipt of geschoren worden. De frequentie van de snoei hangt af van een aantal factoren: de soort, de vorm, de functie en de eisen die we aan de heg stellen.

In het algemeen worden de meeste heggen ongeveer 2 keer per jaar geknipt. Bij een meidoornheg is het belangrijk de eerste keer te knippen voor de langste dag van het jaar, in mei-juni. Dit maakt het knippen van deze heg een stuk aangenamer, omdat de doorns dan nog niet houtig zijn. Als de haag uit liguster bestaat, dan kunt u vaak wel 3 keer per jaar knippen, omdat de liguster een snel groeiende struik is. Knip de heg wanneer het bewolkt en niet te warm is. Belangrijk is dat de onderkant van de heg iets breder uitgroeit dan de bovenkant, zodat de zon ook op de onderkant van de heg kan schijnen. De heg behoudt dan zijn besloten karakter.



Tekst en beeld:

Stichting Landschapsbeheer Gelderland, Rosendaal 2a, 6891 DA Rozendaal.
T 026-3537444. E info@landschapsbeheergelderland.nl.
I www.landschapsbeheergelderland.nl.
Februari 2017



Zorg voor ons landschap

MAAK JE ERF GOED

Landschapsbeheer Gelderland maakt deel uit van een samenwerkingsverband van twaalf provinciale organisaties: Landschapsbeheer Nederland. Zij streven naar behoud, beheer en ontwikkeling van een ecologisch cultuurlandschap met een streekeigen karakter. Het groen rond boerderijen, bedrijven en woningen maakt daar een belangrijk deel van uit. Natuurlijk groen rond huis en bedrijf, het erf in de ruimste zin van het woord, betekent meer dan een ideale woon-en werkomgeving. Het leidt tot evenwicht tussen mens en natuur. Landschapsbeheer Gelderland stimuleert ecologisch beheer van het erf door kennis en middelen ter beschikking te stellen en samen te werken met de eigenaar van de grond: particulieren, boeren en overheid.

Stichting Landschapsbeheer Gelderland heeft een reeks informatiebladen voor bewoners van het buitengebied ontwikkeld. Hierin staan praktische tips voor de aanleg en beheer van kleine landschapselementen, teneinde de kwaliteit van het landschap te versterken.

Struweelhaag

Een struweelhaag is een lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige, struiken, die vrij uit mogen groeien. Zo ontstaat een weelderige haag in tegenstelling tot een geknipte haag. Een struweelhaag bestaat vaak uit soorten als meidoorn, sleedoorn en hondsroos.



ALGEMENE AANPLANTINSTRUCTIE

1. Het aanplanten van een haag kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Gebruik inheems plantmateriaal, wat passend is in de streek.
2. Voor de aanplant van een haag wordt vaak gekozen voor 3-jarig bosplantsoen met de maat 60-80 cm hoogte.
3. De te beplanten strook dient te worden los gemaakt, dit kan door frezen.
4. Let op dat u niet te diep plant. De diepte is afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel. Steek een gat, (houd de grond op de schop), plaats het plantsoen zo dat alleen de wortels in het gat zitten. Gooi de grond weer in het gat, terwijl u het plantsoen vasthoudt. De grond iets aanduwen.
5. Indien u niet direct alle struiken kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de struiken met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.



opkuilen

SPECIFIEKE AANPLANTINSTRUCTIE

1. Voor de aanplant van een struweelhaag kunt u kiezen voor het graven van een plantsleuf in plaats van het frezen van een oppervlakte.
2. Bij een struweelhaag plant u een enkele rij, voorzien van 2 struiken per strekkende meter.

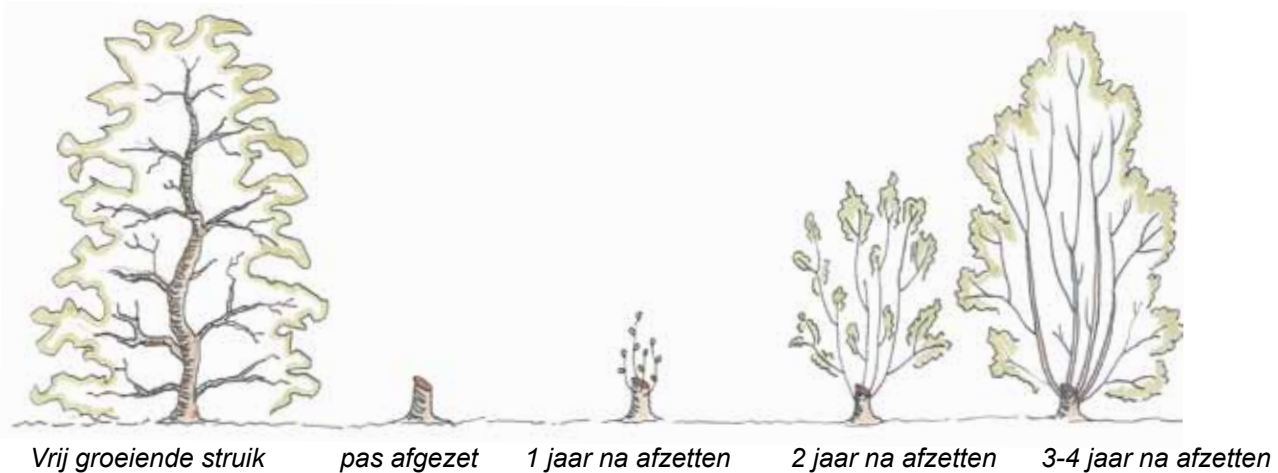


1. Plaats een afrastering op 2 meter afstand van de haag om de nieuwe aanplant tegen vraat door vee te beschermen.
2. Geef de jonge aanplant, indien mogelijk, met name de eerste twee jaar na aanplant voldoende water in droge perioden en houd het element onkruid vrij.



BEHEERINSTRUCTIES

De struweelhaag mag vrijuit groeien tot een brede en hoge haag en wordt niet vaker dan eens in de zes jaar gesnoeid of afgezet. Afzetten betekent dat de struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De struiken groeien uit zichzelf weer uit. Houd het eerste jaar na afzetten de stobben vrij van onkruid. Na ongeveer 3 jaar zal de aanplant een meer gesloten karakter krijgen en kan waar nodig gesnoeid worden. Dit snoeiwerk bestaat voornamelijk uit het weghalen van takken die problemen geven. Als u er voor kiest de haag af te zetten, dan kan dat tussen de 6 à 15 jaar plaatsvinden.



Soms is er sprake van speciale beheervormen zoals het vlechten. Dit is een oude ambacht die werd toegepast om de haag ondoordringbaar te maken voor vee.

Vlechten kunnen we grofweg in twee grote groepen verdelen; namelijk het leggen en het invlechten van een haag. Invlechten gebeurt door middel van het inhakken en ombuigen van takken; leggen gebeurt door het inhakken en ombuigen van een hele struik.

Meer informatie over vlechthekken kunt u vinden op de website www.heggen.nu.



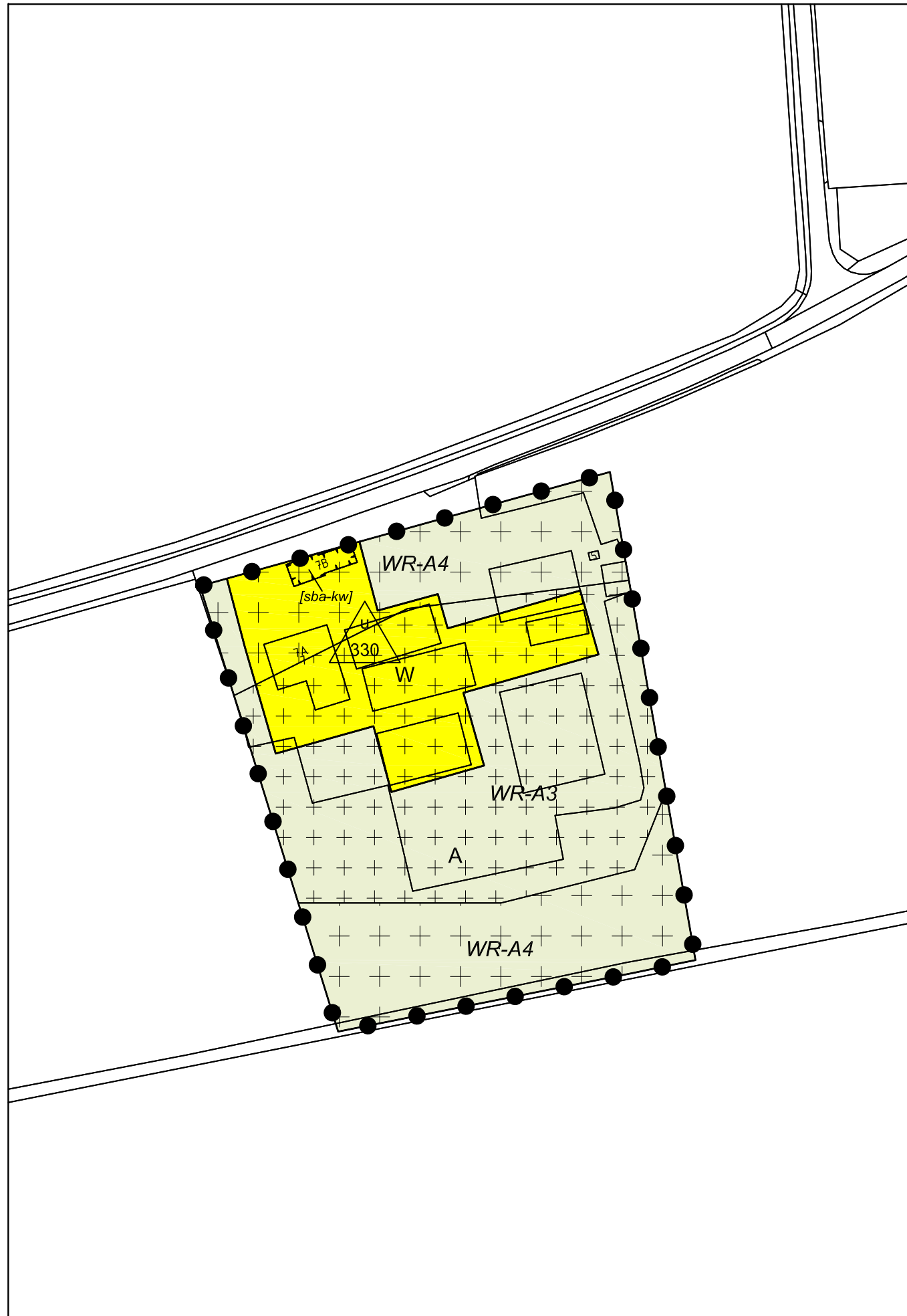
Tekst en beeld:

Stichting Landschapsbeheer Gelderland, Rosendaal 2a, 6891 DA Rozendaal.
T 026-3537444. E info@landschapsbeheergelderland.nl.
I www.landschapsbeheergelderland.nl.
Juni 2015, op de website is de hele reeks te bekijken.

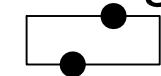


Zorg voor ons landschap
MAAK JE ERF GOED

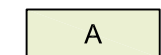
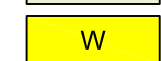
Landschapsbeheer Gelderland maakt deel uit van een samenwerkingsverband van twaalf provinciale organisaties: Landschapsbeheer Nederland. Zij streven naar behoud, beheer en ontwikkeling van een ecologisch cultuurlandschap met een streekeigen karakter. Het groen rond boerderijen, bedrijven en woningen maakt daar een belangrijk deel van uit. Natuurlijk groen rond huis en bedrijf, het erf in de ruimste zin van het woord, betekent meer dan een ideale woon- en werkomgeving. Het leidt tot evenwicht tussen mens en natuur. Landschapsbeheer Gelderland stimuleert ecologisch beheer van het erf door kennis en middelen ter beschikking te stellen en samen te werken met de eigenaar van de grond: particulieren, boeren en overheid.



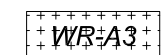
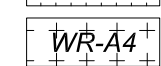
Plangebied

 Hellerweg 7

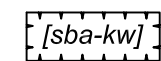
Enkelbestemmingen

 Agrarisch
 Wonen

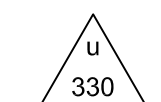
Dubbelbestemmingen

 Waarde - Archeologie 3
 Waarde - Archeologie 4

Bouwaanduidingen

 specifieke bouwaanduiding - kleine woning

Maatvoeringen

 maximum oppervlakte bijgebouwen

Gemeente Putten

Hellerweg 7

Wijzigingsplan



project 201505887.034

formaat A3 vastgesteld

schaal 1:1000 ontwerp 19-01-2018

kaart 1/1 voorontwerp

getekend PVD concept 19-12-2017

idn NL.IMRO.0273.WPBGHellerweg7-ON01



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl