

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2002, GEMEENTE WEHL, 18^e WIJZIGING
(Keppelseweg 45, Wehl)**

VOORSCHRIFTEN

Op het bestemmingsplan "Buitengebied 2002, gemeente Wehl, 18^e wijziging", zijn van toepassing de voorschriften die deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied 2002, gemeente Wehl, door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 13 november 2003 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 24 februari 2004.

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders
van de gemeente Doetinchem
d.d. 29 januari 2008

secretaris,

burgemeester,

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2002, GEMEENTE WEHL, 18^e WIJZIGING
(Keppelseweg 45, Wehl)**

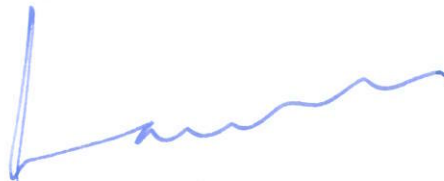
VOORSCHRIFTEN

Op het bestemmingsplan "Buitengebied 2002, gemeente Wehl, 18^e wijziging", zijn van toepassing de voorschriften die deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied 2002, gemeente Wehl, door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 13 november 2003 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 24 februari 2004.

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders
van de gemeente Doetinchem
d.d. 29 januari 2008



secretaris,



burgemeester,

Bijlage 1

**Uittreksel relevante voorschriften en bepalingen bestemmingsplan
"Buitengebied 2002, gemeente Wehl"**

Artikel 6 Agrarisch gebied met landschapswaarden

Doeleinden

1. De op de plankaart als “Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid,
met dien verstande dat kwekerijen niet zijn toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als:
 - a. "openheid", of
 - b. "gronewaterbeschermingsgebied"
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:

code:	waarden:
b	beslotenheid/houtwallenlandschap
o	openheid van het landschap
r	reliëf van de bodem
z	zandwegen
 - c. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als "archeologisch waardevol gebied" zijn aangeduid,
 - d. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast, en
 - e. een loonwerkbedrijf, voor zover de gronden op de plankaart als "loonwerkbedrijf toegestaan" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waarvan de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.
Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het bouwperceel op de plankaart de aanduiding “zonder bedrijfswoning” heeft gekregen.
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, een gebouwen zijnde, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, kuilvoerplaatsen, tunnelkassen of windmolens.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende eisen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd;

- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
 1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;
- d. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen:	3 m	6 m
bedrijfswoningen:	3,5 m	8 m
bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen:	-	6 m
silos:	-	10 m
windmolens:	-	15 m
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn:	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten bouwperceel:	-	2 m

- e. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

...

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

- 14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
 - a. Het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
 - b. Geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
 - c. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond,
 - d. Voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding ‘zoekgebied droge ecologische verbindingzone’ of ‘natte ecologische verbindingzone’ mag door het wijzigen de realisering van die ecologische verbindingzones niet onomkeerbaar worden belemmerd,
 - e. Geen gebouw mag door het wijzigen op een afstand van minder dan 10 meter komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding ‘ natte ecologische verbindingzone’;
 - f. De oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,25 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel

- ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;
- g. De landschapswaarden als bedoeld in lid 1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
 - h. De landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
 - i. Het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen) dient in acht te worden genomen.
- Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

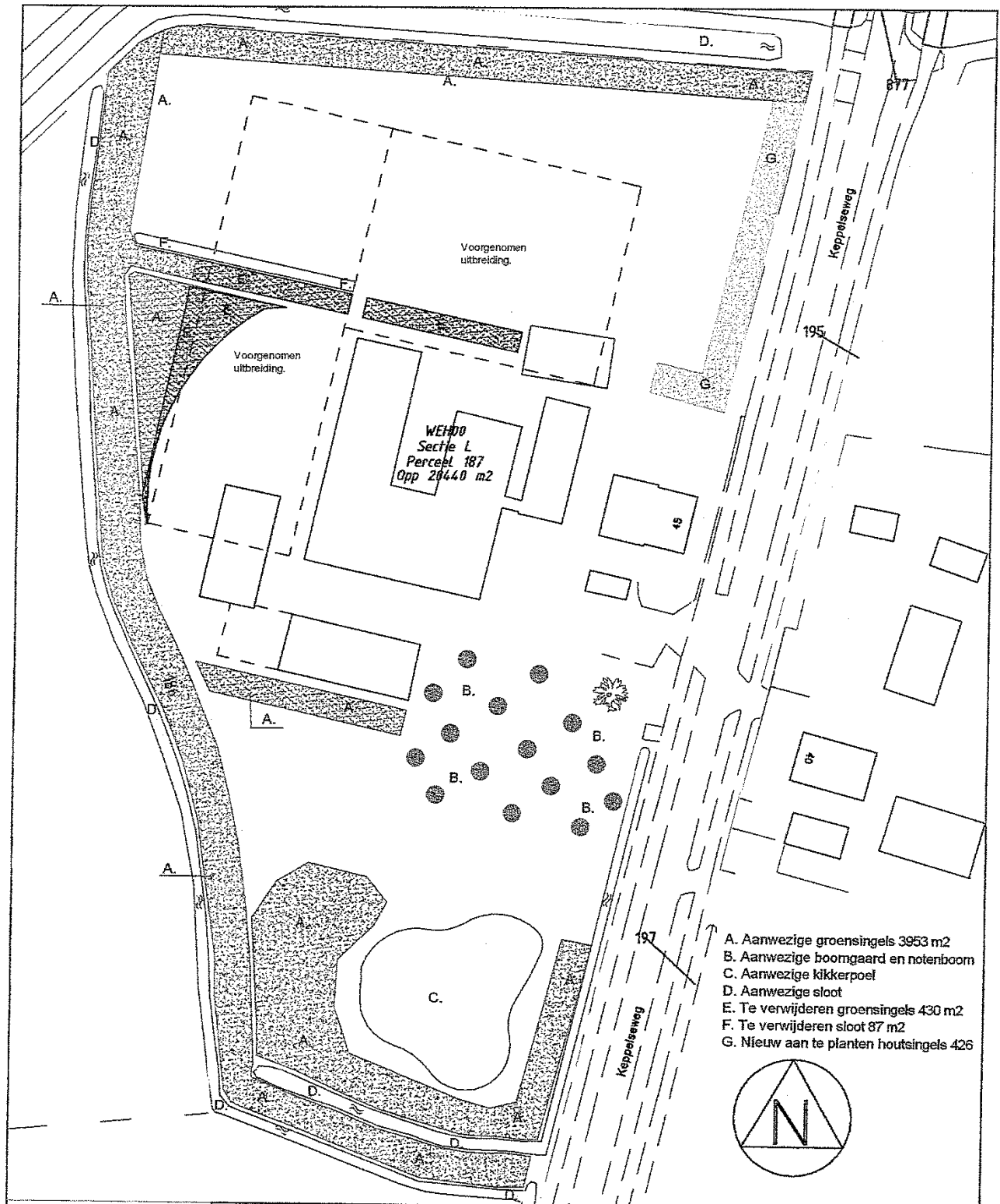
Procedure bij wijziging

15. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

...

Bijlage 2

Landschappelijk inpassingsplan



- A. Aanwezige groensingels 3953 m2
- B. Aanwezige boomgaard en notenboom
- C. Aanwezige kikkerpoel
- D. Aanwezige sloot
- E. Te verwijderen groensingels 430 m2
- F. Te verwijderen sloot 87 m2
- G. Nieuw aan te planten houtsingels 426



Landschappelijke beplanting	1:1000
Naam	: Fam. Spaan
Adres	: Keppelseweg 45
Plaats	: 7031 EB Wehl
Datum	: 12 - 11 - 2007

Hoveniersbedrijf &
Milieuadviesbureau

**Eco
Groen** 

Bijlage 2.

Plantenlijst ten behoeve van de aanleg van landschappelijke beplanting op het terrein van de familie Spaan, Keppelseweg 45 te Wehl.

Aantal	Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat
	G. Houts3ingel 426 m² (wildverband 1,5x1,5)		
25	Cornus sanguineum	rode kornoelje	40-60
25	Crataegus monogyna	éénstijlige meidoorn	40-60
25	Euonymus europaea	kardinaalsmuts	40-60
25	Prunus padus	gewone vogelkers	40-60
25	Prunus sinosa	sleedoorn	40-60
25	Rosa canina	hondsroos	40-60
25	Viburnum opulus	Gelderse roos	40-60