

Bestemmingsplan

- Bijlagen bij regels -

Beekhuizenseweg 1a Rozendaal

Gemeente Rozendaal

BESTEMMINGSPLAN

- Bijlagen bij regels -

Beekhuizenseweg 1a Rozendaal

Gemeente Rozendaal

IDN-nummer: NL.IMRO.0277.BPROZEND2023001-0001

Status: ontwerp

Datum: december 2023



Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl

www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	5
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	6
Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan Beekhuizenseweg 1a	21

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Behorend bij het bestemmingsplan 'Kom en Buitengebied 2018'

Lijst 1-Activiteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Behorend bij het bestemmingsplan 'Kom en Buitengebied 2018'

Lijst 1-Activiteiten

2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Behorend bij het bestemmingsplan 'Kom en Buitengebied 2018'

Lijst 1-Activiteiten

31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Behorend bij het bestemmingsplan 'Kom en Buitengebied 2018'

Lijst 1-Activiteiten

40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatswerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoeliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Behorend bij het bestemmingsplan 'Kom en Buitengebied 2018'

Lijst 1-Activiteiten

5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalartsen:										
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Behorend bij het bestemmingsplan 'Kom en Buitengebied 2018'

Lijst 1-Activiteiten

5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	30	2	1	G/P	1		
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
601	491, 492	0	Spoorwegen:												
601	491, 492	1	- stations	0	0	100	C	50	R	100	D	3.2	3	P	2
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C	300	R	300	D	4.2	3	G	2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C	0		100	D	3.2	2	P	2
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0		30		2	2	P	1
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0		100		3.2	2	G	1
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C	30		100		3.2	3	G	1
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m²	0	0	50	C	30		50		3.1	2	G	1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10		30	D	2	1	P	1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER												
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:												
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100		50	R	100	D	3.2	2	G	2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50	R	50	D	3.1	2	G	2
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10		30		2	2	G	1
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0		30		2	3	P	1
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C	30		100		3.2	2	G	1
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0		10		1	2	P	1
633	791		Reisorganisaties	0	0	10		0		10		1	1	P	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0		10	D	1	1	P	1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30		2	2	P	1
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10		1	1	P	1
642	61	B0	zendinstallaties:												
642	61	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C	100		100		3.2	1	P	2
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	C	10		10		1	1	P	2
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C	10		10		1	1	P	2
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		30		2	2	P	1
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl.	10	0	50		10		50	D	3.1	2	G	1

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Behorend bij het bestemmingsplan 'Kom en Buitengebied 2018'

Lijst 1-Activiteiten

			personenauto's)										
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverseringsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Behorend bij het bestemmingsplan 'Kom en Buitengebied 2018'

Lijst 1-Activiteiten

9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Behorend bij het bestemmingsplan 'Dorp Werkhoven 2012'

Lijst 2- Opslagen en installaties

Nr.	subnr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0		OPSLAGEN										
1	0	butaan, propaan, LPG (in tanks):										
1	1	- bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30	30	2	- -	-		
1	2	- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-	50 R	50	3.1	- -	-		
1	3	- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-	100 R	100	3.2	- -	2		
1	5	- ondergronds, < 80 m3	-	-	-	50 R	50	3.1	- -	-		
2		niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	50	3.1	- -	2		
3	0	brandbare vloeistoffen (in tanks):							- -			
3	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	10	1	- -	-	B	
3	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-	50 R	50	3.1	- -	-	B	
3	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-	100 R	100	3.2	- -	3	B	
3	4	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	10	30	2	- -	-	B	
3	5	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-	50	50	3.1	- -	3	B	
4	0	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:										
4	1	- bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	10	1	- -	-		
4	2	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	-	50	50	3.1	- -	-		
5	0	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:										
5	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	10	1	- -	-		
5	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30 R	30	2	- -	-		
6	3	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	10	10	1	- -	-		
6	4	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30	30	2	- -	-		
8		kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	50 D	3.1	- -	-		
9		kuilvoer	50	10	-	0	50 D	3.1	- -	1		
10	0	gier / drijfmest (gesloten opslag):										
10	1	- oppervlakte < 350 m2	50	-	-	-	50	3.1	- -	-	B	
10	2	- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-	-	100	3.2	- -	-	B	
11		INSTALLATIES										
12		gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100 R	100	3.2	2 P	1		

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Behorend bij het bestemmingsplan 'Dorp Werkhoven 2012'

Lijst 2- Opslagen en installaties

13		laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
14	0	laboratoria:										
14	1	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	30 D	2	1 P	1		
14	2	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	30	2	1 P	1		
15		luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
16		keukeninrichtingen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
17		koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50 C	0	50	3.1	1 P	1		
18		koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	30	2	1 G	1		
19		koelinstallaties ammoniak > 400 kg	0	0	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
20		total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50 C	10	50	3.1	1 P	1		
21		afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50 C	30	100 D	3.2	1 G	2		L
22		noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	30 D	2	1 G	1		
23		verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	30	50	3.1	1 P	1		L
24		vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
25		vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
26		transformatoren < 1 MVA	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
28		vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	50	3.1	1 G	1	B	
29		hydrofoorinstallaties	0	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
30	0	windmolens:										
31	1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
31	0	stookinstallaties>900kW thermisch vermogen:										
32	1	- gas, < 2,5 MW	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
32	2	- gas, 2,5 - 75 MW	30	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1		
32	4	- olie, < 2,5 MW	30	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
32	5	- olie, 2,5 - 75 MW	30	10	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
32	7	- kolen, 2,5 - 75 MW	30	100	100 C	30	100	3.2	1 G	1		L
32		stoomwerktuigen	0	0	50	30	50 D	3.1	1 P	1		
33		luchtcompressoren	10	10	30	10	30 D	2	1 P	1		
34		liftinstallaties	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
35		motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10	30	2	2 G	1	B	

Nadere toelichting 'Staat van bedrijfsactiviteiten'

1. Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009). Daarbij is onderscheid gemaakt in twee tabellen, c.q. lijsten. Tabel (lijst)1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel (lijst) 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier.

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen

onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Te hanteren richtafstanden

De Staat van Bedrijfsactiviteiten onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Aanvullende lettercodes en indices bij de richtafstanden

Geluid: continu (C) en zonering (Z)

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor geluid de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor geluid is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor geluid de letter Z van "zonering" opgenomen. Het gaat om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd) en die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen – en vergunningenbesluit milieubeheer.

Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet een zonering voor geluid worden opgenomen.

Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van "risico" aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van "vuurwerk" opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

Indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem (B) en lucht (L)

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Het aspect bodem (bodemverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Het aspect lucht (luchtverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht heeft die mogelijk in planologisch opzicht relevant is.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten

De in dit bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten komt in grote mate overeen met lijst 1 en lijst 2 uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van het gebied en het bestemmingsplan.

Ten opzichte van de basislijst van de VNG heeft daarop een nadere inperking van de lijst plaatsgevonden, vanwege milieuhygiënische en planologische redenen.

In de eerste plaats is de categorie detailhandels- en horecabedrijven (m.u.v. catering) uit de Staat (SBI-code 52 en 55) weggelaten, omdat voor deze activiteiten een eigen bestemming is gebruikt en het niet gewenst is detailhandel met recht overal ter plaatse van de bedrijfsbestemmingen toe te staan. Detailhandel dient plaats te vinden ter plaatse van de detailhandelsbestemmingen.

In de tweede plaats bevat de basislijst van de VNG ook enkele activiteiten, die naar hun aard niet thuis horen in een bedrijfsbestemming. Gedoeld wordt op maatschappelijke dienstverlening en bepaalde sport- en recreatieactiviteiten. Deze categorieën bedrijfsactiviteiten zijn daarom geschrapt uit de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Dergelijke vestigingen en activiteiten krijgen over het algemeen een specifieke bestemming.

In de derde plaats is het planologisch ondenkbaar dat zich binnen een bedrijfsbestemming in de wijk land- en tuinbouwers zouden vestigen. De categorie land- en tuinbouw is derhalve ook grotendeels geschrapt. Van deze categorie zijn de meer industriële activiteiten wel gehandhaafd (agrarische hulpbedrijven, hoveniersbedrijven). Tot slot is een aantal bedrijfsactiviteiten weggelaten, die binnen de gemeente Rozendaal niet relevant, dan wel niet van toepassing zijn. Het gaat daarbij om de volgende bedrijfsactiviteiten: zeevaart, binnenvaart, visserij, luchtvaart en delfstoffenwinning.

3. Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk

voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag een dergelijk bedrijf toch via een afwijking kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past.

Om deze afwijking te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels eveneens bepaald dat het bevoegd gezag de vestiging van een dergelijk bedrijf via een afwijking kan toestaan. Om deze afwijking te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

4. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant

< : kleiner dan

> : groter dan

= : gelijk aan

cat. : categorie

e.d. : en dergelijke

kl. : klasse

n.e.g. : niet elders genoemd

o.c. : opslagcapaciteit

p.c. : productiecapaciteit

p.o. : productieoppervlak

b.o. : bedrijfsoppervlak

v.c. : verwerkingscapaciteit

u : uur

d : dag

w : week

j : jaar

B : bodemverontreiniging

C: Continu

D: Divers

L : luchtverontreiniging

Z: zonering op basis van Wet geluidhinder

R : risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)

V : vuurwerkbesluit van toepassing

G: Goederenvervoer

P: Personenvervoer

Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan Beekhuizeneweg 1a



Landschappelijke inpassing Beekhuizenseweg 2, Rozendaal

P218400 | 22 augustus 2022



Landschappelijke inpassing Beekhuizenseweg 2, Rozendaal

P218400 | 22 augustus 2022

1. Inhoudsopgave

1.	inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
2.	Ruimtelijke context	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Kernkwaliteiten Rozendaal landschap & dorpsgezicht	7
2.3	Kernkwaliteiten GNN	8
3.	Ontwerp	9
3.1	Toelichting	9
3.2	Beplanting	10
3.3	Aanplant en beheer	10
3.4	Motivering Kernkwaliteiten Rozendaal landschap & dorpsgezicht	12
3.5	Motivering GNN/GO	13

1. inleiding

1.1 Aanleiding

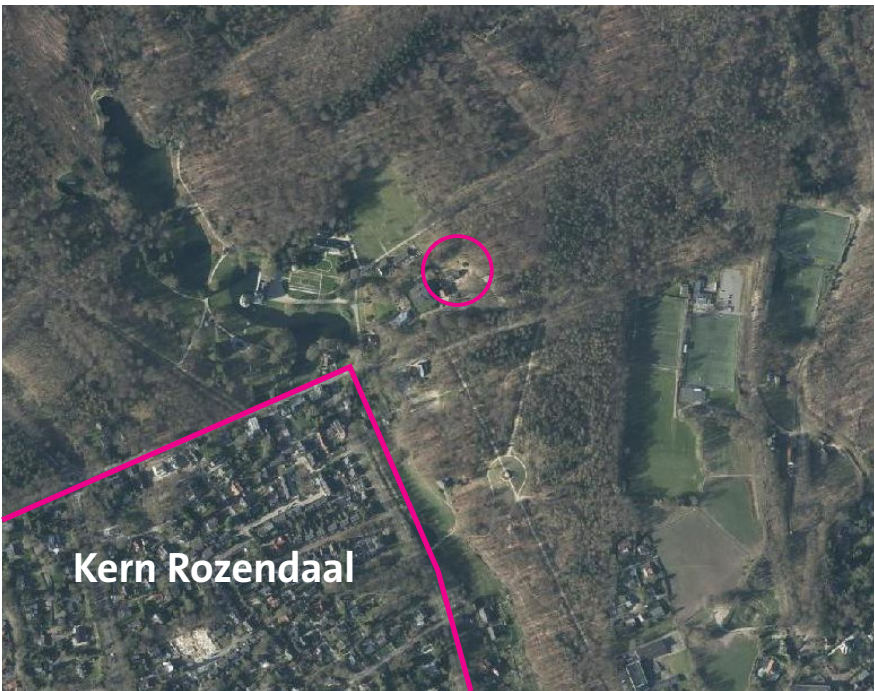
Aan de Beekhuizenseweg 2 te Rozendaal is het voornemen om een woning te realiseren. Hiervoor wordt er in het plangebied bestaande bebouwing gedeeltelijk gesloopt. het bestaande woonhuis wordt gesloopt. het monumentale bijgebouw wordt behouden en de ondergrondse wijnkelder gerestaureerd. Om tot realisatie te komen dient het ontwerp te passen binnen het landschappelijk en ruimtelijk kader. Hierin voorziet het onderliggende landschapsplan.

1.2 Plangebied

De beoogde ontwikkeling aan de Beekhuizenseweg te Rozendaal bevindt zich in een open bosruimte op de stuwwal. In deze bosruimte bevindt zich de Bistobar Beaune, een appartementengebouw en een woongebouw. Op de locatie van het woongebouw wordt de hierboven genoemde ontwikkeling beoogd.

De locatie wordt gekenmerkt door landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het westelijk van de planlocatie gelegen Kasteel en park Rosendaal is beeldbepalend voor het gebied. Het betreft een park in Engels landschapsstijl met grote waterpartijen, slingerpaden, en een connectie met het Nationale park “Veluwe Zoom”. De kasteeltuin is in de 19^e eeuw ontworpen door de bekende tuin- en landschapsarchitect Jan David Zocher. Het park is een rijksmonumenten complex met 21 afzonderlijke rijksmonumenten.

Ten noorden van de planlocatie bevindt zich aan de LF4 Midden-Nederlandroute een oude boerderij. Hierin is de stichting Landschapsbeheer Gelderland gevestigd. Aan de andere zijde van de weg is Landgoed Rosendaal te vinden. De LF4 Midden-Nederlandroute is een 312 km lange fietsroute vanaf Twente tot aan met Den Haag. Deze laat de fietsers een representatieve selectie van het Nederlandse landschap zien.



Figuur 1. Planlocatie in grotere context



Figuur 2. Projectgebied en de aangrenzende gebieden

2. Ruimtelijke context

2.1 Huidige situatie

De locatie is omringd met bebost gebied. In de huidige situatie bestaat het terrein uit één woongebouw en één bijgebouw. Van dit bijgebouw is een gedeelte aangemerkt als monument. De toegang tot het terrein wordt gedeeld met het naastgelegen appartementen complex en Bistrobar Beaune. Deze entree splits zich naar een onverharde weg richting de achterzijde van het perceel. Verder zijn er op het gehele terrein (incl. Bistrobar Beaune) 22 zomereiken, 7 gewone beuken, en 1 gewone esdoorn te vinden. Hiervan staat binnen het te ontwikkelen plangebied 14 zomereiken, 2 gewone beuken, en 1 gewone esdoorn. De voorzijde (zuidzijde) van het plangebied is aangeplant met rododendrons. Dit zorgt voor een afscheiding tussen de parkeerplaats en het plangebied. Op de perceelsgrens aan de westzijde is een bestaande haag ter afscherming van de naastgelegen accommodatie.

2.2 Kernkwaliteiten Rozendaal landschap & dorpsgezicht

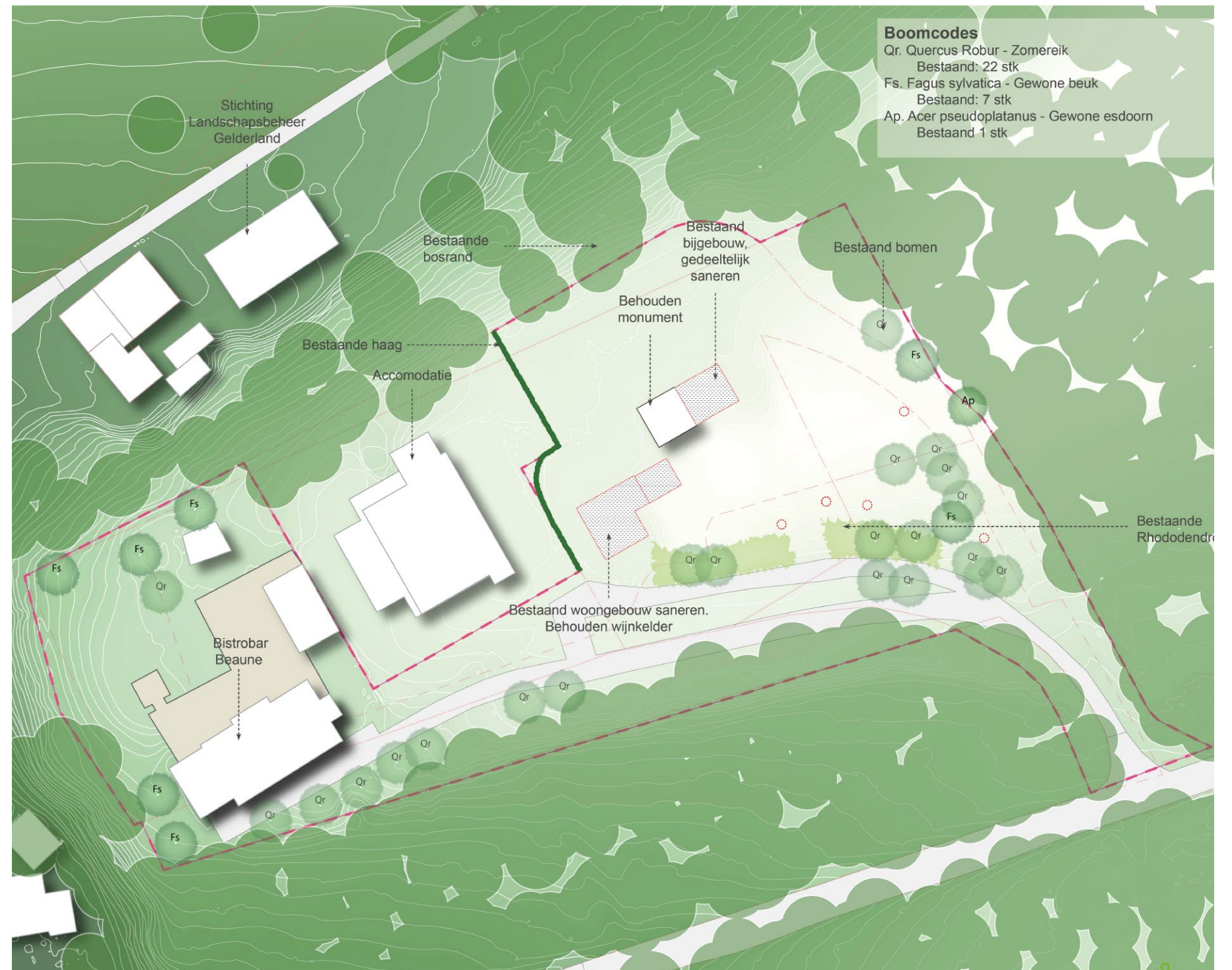
De beoogde ontwikkeling aan de Beekhuizenseweg te Rozendaal bevindt zich in de zone “Kasteeldorp” zoals aangegeven in de Nota ruimtelijke kwaliteit “Gemeente Rozendaal”. Dit gebied beslaat het licht bebouwd gebied ten noorden en oosten van de dorpskern. De Kasteeldorpzone wordt gekenmerkt door het Kasteel en park Rosendael. Het beeld van Rozendaal als kasteeldorp is nog steeds goed zichtbaar. Het oorspronkelijke lanenstelsel met het kasteel als zwaartepunt, bepaalt de ruimtelijke structuur van het dorp.

De zichtrelatie met het kasteel en Rozendaal is essentieel voor de herkenbaarheid als kasteeldorp. Daarnaast is de landschappelijke context waarin het zich begeeft van grote betekenis. Karakteristiek is daarnaast het parkachtige landschap met een afwisseling tussen weilanden en bossen en met grote hoogteverschillen door de bijzondere ligging op de stuwwal.

De open bosruimte waarin het plangebied zich begeeft wordt gedeeld met de naastgelegen “Bistrobar Beaune”. Deze heeft een directe zichtrelatie met het park waarbij door de hoge ligging een zicht op het gehele park mogelijk is. Vanuit het park is het zicht op de bistrobar zeer gering. Het zicht wordt geblokkeerd door het hoogteverschil. Hierdoor is er ook geen zicht op de planlocatie vanuit het lager gelegen park.

Landschappelijke kwaliteiten en uitgangspunten::

- De landschappelijke structuur wordt bepaald door de hoogteverschillen,
- de aanwezigheid van beek en waterpartijen en het contrast tussen de met bomen begroeide hellingen van de Koningsberg,
- De open, glooiende grasvelden in de dalen,
- De markante situering van vrij geplaatste bebouwing draagt bij aan de beleving van de hoogteverschillen,
- Behoud en herstel van landschappelijke elementen als houtwallen, lanen, haagjes en weilanden is het uitgangspunt.
- Duidelijk markeren van het onderscheid tussen openbaar en privégebied.



Figuur 3. Huidige situatie

2.3 Kernkwaliteiten GNN

Om natuurgebieden te behouden en versterken in de provincie Gelderland worden de gebieden aangemerkt als het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten. Deze kernkwaliteiten zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities.

Het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkeling plaatsvindt in de GNN. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Dit creëert de ecologische verbindingzones tussen GNN.

De algemene Kernkwaliteiten voor de GGN en GO zoals omschreven in de “Bijlage Kernkwaliteiten Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone” zijn hieronder puntsgewijs aangegeven:

- ecologische samenhang;
- stilte;
- duisternis;
- openheid;
- rust.

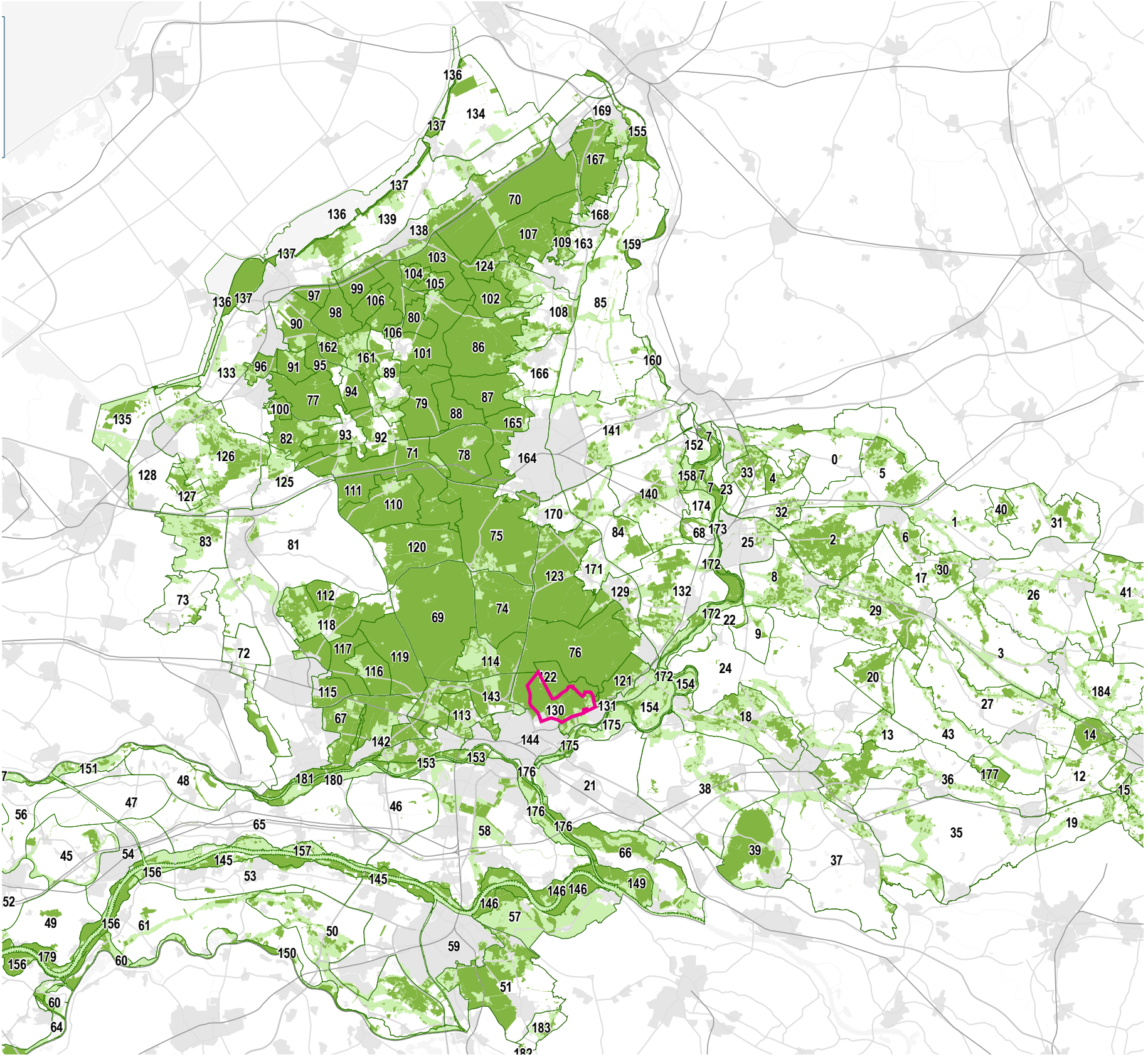
Voor het gebied Rozendaal-Beekhuizen (deelgebied 130) zijn in het document de volgende kernkwaliteiten beschreven.

- Onderdeel van grootschalig aaneengesloten gebied van droge, voedselarme bossen, zandverstuivingen en heide; hier vooral bos, grotendeels oude boskernen met overgangen naar de enk van Rheden
- onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe
- Onderdeel van Natura 2000-gebied Veluwe met de bijbehorende habitats en soorten.
- Oostelijk deel onderdeel van Nationaal Park Veluwezoom
- Beken met bijzondere groot wild fauna: m.n. edelherten, wilde zwijnen
- Leefgebied das
- Leefgebied kamsalamander
- Cultuurhistorische waarden van landgoederen Rozendaal en Beekhuizen (o.m. park, sprengen, lanen, ijskelder), oude ontginningen, hakhout, houtwallen en boerderijen
- Rust, ruimte, duisternis

Om deze kernkwaliteiten te behouden en/of te versterken worden in het document de volgende ontwikkelingsdoelen voor de GO geformuleerd:

- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- Ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking N785, spoorlijn en Middachterallee
- Ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën, poelen
- Ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. parken, kastelen, andere landgoedelementen, grafheuvels, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen

De voor het deelgebied 130 specifieke kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen zijn voornamelijk toepasbaar voor grotere ontwikkelingen in de GO zones. Hierdoor zijn ze niet één-op-één toepasbaar in het plangebied. De algemene kernkwaliteiten zijn wel volledig toe te passen in het gebied.



Figuur 4. GGN en GO kaart met deelgebied '130' in het roze aangegeven

3. Ontwerp

3.1 Toelichting

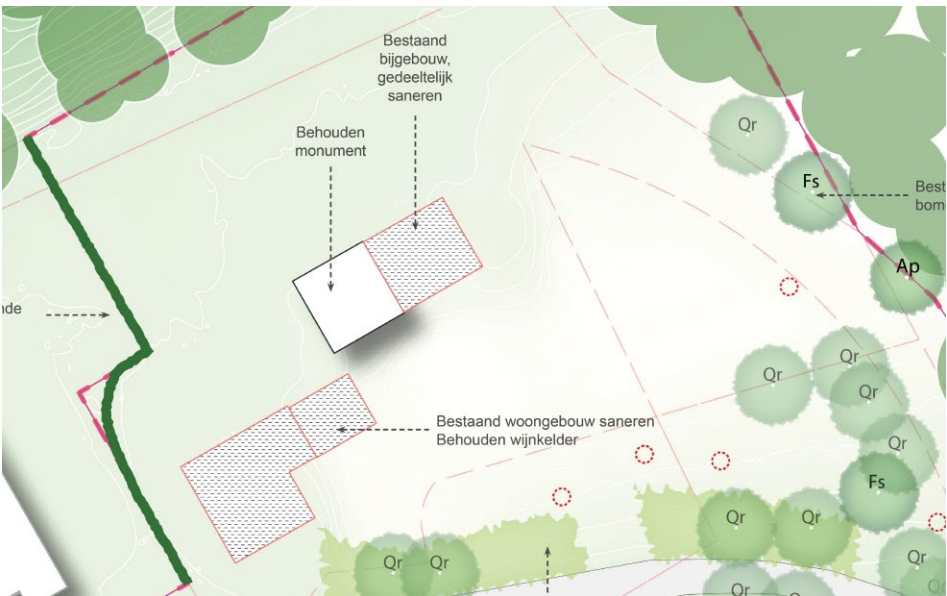
De bestaande bebouwing wordt gedeeltelijk gesloopt. Het te behouden bijgebouw is een monument. De bestaande ondergrondse, wijnkelder wordt behouden en gerestaureerd. Het nieuwe woongebouw krijgt een traditionele uitstraling. Aan de achterzijde wordt het terras en het plein omsloten door het woongebouw en sierplantsoen. De bestaande woonfunctie van de het te slopen gebouw wordt overgedragen aan het te ontwikkelen woongebouw ten oosten. Om de ontwikkeling te verankeren in de landschappelijke context word de volgende landschappelijke inpassing voorgesteld.

Het gebied kent een tweedeling. Het zuiden heeft een natuurlijk/landschappelijke uitstraling. Het noordelijk deel, grenzend aan de woning, is cultureel ingericht, aangezien dit een privé-tuin betreft.

De toegang tot het terrein wordt begeleid met de uitbreiding van de bestaande laan in het oosten. In het zuiden worden enkele bomen met struiken aangeplant om zo de voorzijde een natuurlijke uitstraling te geven. Tussen de struiken wordt sierbeplanting aangeplant die net als de bomen en heesters inheems zijn. Verder wordt het grasveld met bloemrijkgrasland ingezaaid.

Het noorden heeft een privésfeer waar sierbeplanting wordt toegepast. Er is een zicht op het achterliggende landschap met doorkijken in de robuuste beplanting. Het gazon gaat in een gradiënt over naar bloemrijkgrasland. Rondom de terrassen is het uitsluitend in een culturele sfeer ingericht. De heesterbeplanting in deze zone bestaat wintergroene beplanting en wordt uitsluitend ingeplant met rododendrons met hier en daar een taxus of hulst. Richting de bosrand vormt de bloemenweide een natuurlijke overgang naar de bestaande bosrand. In de bosrand wordt de onder begroeiing plaatselijk gekapt om een visuele relatie tot stand te brengen met het lager gelegen park landschap.

De bestaande haag aan de westzijde die grenst aan de accommodatie wordt verbreed met rhododendrons. Ook worden hier een zestal bomen aangeplant om zichtwerking vanuit het appartementencomplex te beperken.



Figuur 6. Ontwerp tekening. Grotere versie op de laatste bladzijde

3.2 Beplanting

In het beplantingsplan worden de landschappelijke elementen weergegeven. Het sierplantsoen in de privétuin is hierin niet opgenomen. De beplantingskeuze is hieronder uiteengezet in beplantingstypen.

Bomen

In het ontwerp worden 32 bomen aangeplant. Dit zijn de volgende soorten:

- 20 **QR** Quercus robur – zomereik
- 6 **FS** Fagus sylvatica – gewone beuk
- 6 **AP** Acer pseudo platanus – gewone esdoorn

16 zomereiken verlengen de bomenlaan naar de achterzijde van het perceel.

2 beuken worden aangeplant om de uitgevallen beuken bij de wegsplitsing te vervangen. Deze beschermen de bestaande beuken tegen verbranding de bast.

Heesterstrook

De zuidzijde bestaat inheemse heester gecombineerd met inheemse vaste planten. Dit bevordert de plaatselijke ecologische waarde. De heestersoorten die worden toegepast zijn de volgende:

- Amelanchier lamarckii-Amerikaans krentenboompje
- Aronia melanocarpa – Zwarte appelbes
- Cornus mas – Gele kornoelje
- Cornus sanguinea – Rode kornoelje
- Rosa canina – Hondсроos

Inheemse soorten met een hogere sierwaarde.

Tussen het struweel worden inheemse sierplanten aangebracht. Deze bestaan uit de volgende soorten:

- Hyacinthoides non-scripta - Wilde hyacint
- Salvia pratensis - veldsalie
- Isatis tinctoria- wede
- Eupatorium cannabinum – Koninginnekruid
- Allium ursinum - Daslook
- Convallaria majalis - Lelietje van dalen
- Centaurea jacea - knooppkruid
- Reseda lutea - Wilde reseda
- Geranium phaeum - donkere ooievaarsbek
- Hesperis matronalis - damastbloem
- Malva moschata - muskuskaasjeskruid
- Dianthus carthusianorum - kartuizer anjer
- Succisa pratensis - blauwe knoop
- Onopordum nervosum - acanthium

Gebiedseigen heesterbeplanting

- Rhododendron ponticum – Pontische rododendron
- Taxus bacatta - venijnboom
- Ilex aquifolium - hulst

Bloemrijkgrasland

- Achillea millefolium – Duizendblad
- Barbarea vulgaris - Gewoon barbarakruid
- Centaurea jacea - Knooppkruid
- Crepis biennis - Groot streepzaad
- Daucus carota - Peen
- Echium vulgare - Slangenkruid
- Erodium cicutarium - Gewone reigersbek
- Galium mollugo - Glad walstro
- Hieracium laevigatum - Stijf havikskruid
- Hieracium umbellatum - Schermhavikskruid
- Hypericum perforatum - Sint janskruid
- Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid
- Jasione montana - Zandblauwtje
- Leontodon autumnalis - Vertakte leeuwentand
- Leucanthemum vulgare - Gewone margriet
- Luzula campestris - Gewone veldbies
- Malva moschata - Muskuskaasjeskruid
- Oenothera biennis - Middelste teunisbloem
- Plantago lanceolata - Smalle weegbree
- Prunella vulgaris - Gewone brunel
- Ranunculus acris - Scherpe boterbloem
- Rhinanthus minor - Kleine ratelaar
- Silene dioica - Dagkoekoeksbloem
- Tragopogon pratensis - Gele morgenster
- Trifolium arvense – Hazenpootje

3.3 Aanplant en beheer

Bomen

De bomen worden aangeplant met een diametermaat van 16-18, en geplant zoals aangegeven op de tekening. Tijdens de aanplant worden boompalen met boombanden aangebracht ten behoeve van een rechte stamgroei. Deze worden na 5 jaar verwijderd. De bomen worden opgekroond op 4 meter en worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en de snoei wordt uitgevoerd in de winterperiode. Bij eventuele uitvalt wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Struiken

De struiken worden geleverd met kale wortel en zijn 1+1 keer verplant. De heester worden aangeplant zoals aangegeven op de tekening. Onderhoudssnoei dient te gebeuren na de bloei en bessendracht t.b.v. de ecologie.

Inheemse sierbeplanting

Sierbeplanting wordt geleverd in p9 potten of ingezaaid ter plaatse van de bloemenweide. Eventuele verjonging dient in het voorjaar te gebeuren.

Bloemrijkgrasland

Er wordt extensief beheerd. In het begin twee maal per jaar maaien totdat de bloemen in meerderheid zijn ten opzichte van het gras. Vervolgens eenmaal per jaar maaien in juni/ juli of september. Maaisel enkele dagen laten liggen ter bevordering van zaad verspreiding. Vervolgens afharken en afvoeren.

Boomcodes

Qr. Quercus Robur - Zomereik
Nieuw: 20 stk - Bestaand: 14
Fs. Fagus sylvatica - Gewone beuk
Nieuw: 6 stk - Bestaand: 2 stk
Ap. Acer pseudoplatanus - Gewone esdoorn
Nieuw 6 stk - Bestaand 1 stk



0 2.5 5 7.5 10 12.5



P218400 22 augustus 2022 - Inrichtingsplan, Beekhuizenseweg 1 - Rozendaal

3.4 Motivering Kernkwaliteiten Rozendaal landschap & dorpsgezicht

De nota ruimtelijke kwaliteit geeft aan welke aan kwaliteiten nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. Gelet op de richtlijnen in het document is te concluderen dat het ontwerpvoorstel een toegevoegde waarde is ten opzichte van de bestaande situatie. De landschappelijke kwaliteit in de bestaande situatie is zeer summier. Naast de kwaliteit van het aangrenzende bos zijn er op het terrein geen landschapselementen gesitueerd.

Vanuit de omgeving gezien blijft het terrein ongewijzigd. Er is geen zicht op de planlocatie vanaf het Kasteel & Park Rosendaal en vanaf de Beekhuizenseweg. Het hoogteverschil bij het park ontnemt het zicht op de locatie. De Beekhuizenseweg is aan beide zijde zeer dicht beplant. De bomen met onderbegroeiing ontnemen het zicht volledig op de planlocatie vanaf de Beekhuizenseweg.

De nieuwe vrij geplaatste bebouwing sluit aan bij de bebouwingstypologie in de omgeving. Een traditioneel ogend woongebouw waar het monumentale bijgebouw onderdeel van is.

Het openbare en privégebied wordt door middel van landschapselementen gemarkeerd en van elkaar gescheiden. De heesters vormen een massa tussen het openbaar en privé gebied. Hier zijn wel doorkijken aangebracht om de woning niet compleet af te sluiten. Verder wordt een bloemenweide aangebracht ten behoeven van de biodiversiteit. De bomenrijen richting de achterzijde van het perceel worden opgewaardeerd naar een volwaardige bomenlaan.



Figuur 7. Dichte begroeiing aan weersijden van de Beekhuizenseweg



Figuur 8. Zicht vanaf de Bistro richting Park & Kasteel Rosendaal



Figuur 9. Zicht vanaf het Park & Kasteel Rosendaal richting de Bistro

3.5 Motivering GNN/GO

De planlocatie maakt onderdeel van de GO zone. Hierin kunnen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zolang deze in beginsel geen afbreuk aan de natuurkwaliteiten teweeg brengen. Dit zijn zones die zijn aangemerkt om de GNN en N2000 gebieden in de toekomst te verbinden. Enig verlies van natuurkwaliteiten zoals aangegeven in de GO dienen gepaard te gaan met compensatie.

In de bestaande situatie zijn geen natuurkwaliteiten zoals aangegeven door de GNN of GO binnen het plangebied. Tevens is de beoogde ontwikkeling geen 'nieuwe' ontwikkeling binnen de GO zone, aangezien de bestaande woonfunctie wordt overgedragen. De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor verlies van natuurkwaliteiten en daarmee is compensatie ook niet aan de orde. De locatie specifieke kernkwaliteiten en ontwikkelpunten van het gebied Rozendaal-Beekhuizen (deelgebied 130) zijn voornamelijk geformuleerd voor grotere ontwikkelingen, en zijn daarmee niet toepasbaar in het plangebied.

Echter, in het ontwerp is wel rekening gehouden met de algemene ontwikkelpunten van de GNN en GO om zo de lokale ecologie en natuurwaarden te verbeteren. Er wordt voornamelijk een ecologische samenhang gecreëerd door het toepassen van inheemse beplanting. De nieuwe bomen zijn een doorzetting van het aangrenzende bos van de Veluwe Zoom. Dit zorgt voor een verdere ontwikkeling van bosranden en overgangen naar cultuurgronden.

Met het behoud van de woonfunctie binnen de huidige woonbestemming, wordt een zelfde mate van stilte en rust in het gebied geborgd. Er komen geen extra verkeersbewegingen binnen het gebied. De bestaande verkeersbewegingen op het parkeerterrein van de bistrobar en accommodatie wordt afgeschermd door de struiken. Deze struiken bij het parkeerterrein versterken de stilte en rust binnen het plangebied. Ook wordt de kernkwaliteit "duisternis" bewaard, aangezien er geen lichtbronnen worden toegevoegd. Tot slot zal het doorzetten van de woonfunctie de cultuurhistorische kwaliteit bewaren door het monumentale bijgebouw te behouden en restaureren.



Figuur 10. beekhuizenseweg obliek.PNG

NIEUWE SITUATIE



