

Bestemmingsplan Graaf van Rechterenweg 19a, 2022

IDN: NL.IMRO.0274.bp0208ob-va02



Gemeente Renkum

Graaf van Rechterenweg 19a, 2022

Inhoudsopgave

<i>Toelichting</i>	5
<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	9
<i>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</i>	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Historie plangebied	10
2.3 Bestaande situatie	11
2.4 Toekomstige situatie	14
<i>Hoofdstuk 3 Beleid</i>	16
3.1 Inleiding	16
3.2 Rijksbeleid	16
3.3 Provinciaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	20
<i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</i>	24
4.1 Inleiding	24
4.2 Bodem	24
4.3 Lucht	24
4.4 Geluid	24
4.5 Milieuzonering	25
4.6 Externe veiligheid	26
4.7 Water	27
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.9 Natuurwaarden	32
4.10 Verkeer en parkeren	35
4.11 Kabels en leidingen	35
4.12 Economische uitvoerbaarheid	35
<i>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</i>	36
5.1 Algemeen	36
5.2 Planregels	39
<i>Hoofdstuk 6 Procedure</i>	41
6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	41
6.2 Zienswijzen	41
6.3 Ambtshalve wijzigingen	44
6.4 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	44
 <i>Bijlagen bij de toelichting</i>	 45
<i>Bijlage 1 Quickscan beschermde platen- en diersoorten, Adviesbureau Mertens B.V., juni 2021</i>	46

<i>Bijlage 2</i>	<i>AERIUS-berekening, KuiperCompagnons, juni 2021</i>	<i>69</i>
<i>Bijlage 3</i>	<i>Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai , KuiperCompagnons, 16 november 2021</i>	<i>75</i>
<i>Regels</i>		<i>101</i>
<i>Hoofdstuk 1</i>	<i>Inleidende regels</i>	<i>102</i>
Artikel 1	Begrippen	102
Artikel 2	Wijze van meten	112
<i>Hoofdstuk 2</i>	<i>Bestemmingsregels</i>	<i>114</i>
Artikel 3	Tuin	114
Artikel 4	Wonen	116
Artikel 5	Waarde - Archeologie middelhoge verwachting	121
<i>Hoofdstuk 3</i>	<i>Algemene regels</i>	<i>125</i>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	125
Artikel 7	Algemene bouwregels	126
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	128
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	129
<i>Hoofdstuk 4</i>	<i>Overgangs- en slotregels</i>	<i>131</i>
Artikel 10	Overgangsrecht	131
Artikel 11	Slotregel	132

Toelichting

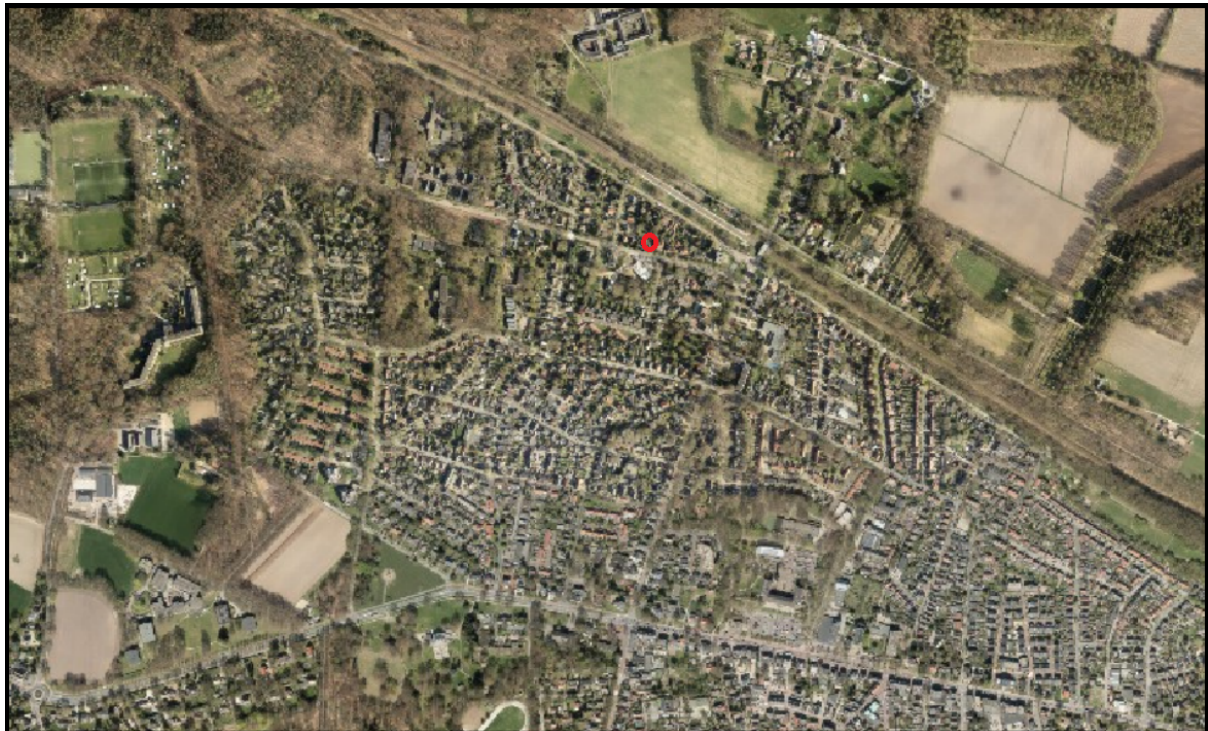
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Graaf van Rechterenweg tussen nummers 19 en 21 in Oosterbeek bevindt zich de achtertuin van Nico Bovenweg 16. De initiatiefnemer heeft het voornemen het perceel te splitsen en een nieuwe woning te bouwen op de locatie van de huidige garage tussen Graaf van Rechterenweg nummers 19 en 21.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied heeft betrekking op het perceel aan de Graaf van Rechterenweg tussen nummers 19 en 21 in Oosterbeek. Het betreft een deel van het huidige perceel (tuin) van de woning aan de Nico Bovenweg 16 in Oosterbeek dat doorloopt tot aan de Graaf van Rechterenweg. Het lange perceel wordt gesplitst in een deel voor de woning aan de Nico Bovenweg 16 en een deel dat ontsloten wordt via de Graaf van Rechterenweg. Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel Oosterbeek sectie C, nummer 3508 (gedeeltelijk). De navolgende luchtfoto's tonen het plangebied en de omgeving.



Afbeelding 1.1: globale ligging plangebied in Oosterbeek (bron: GeoWeb)



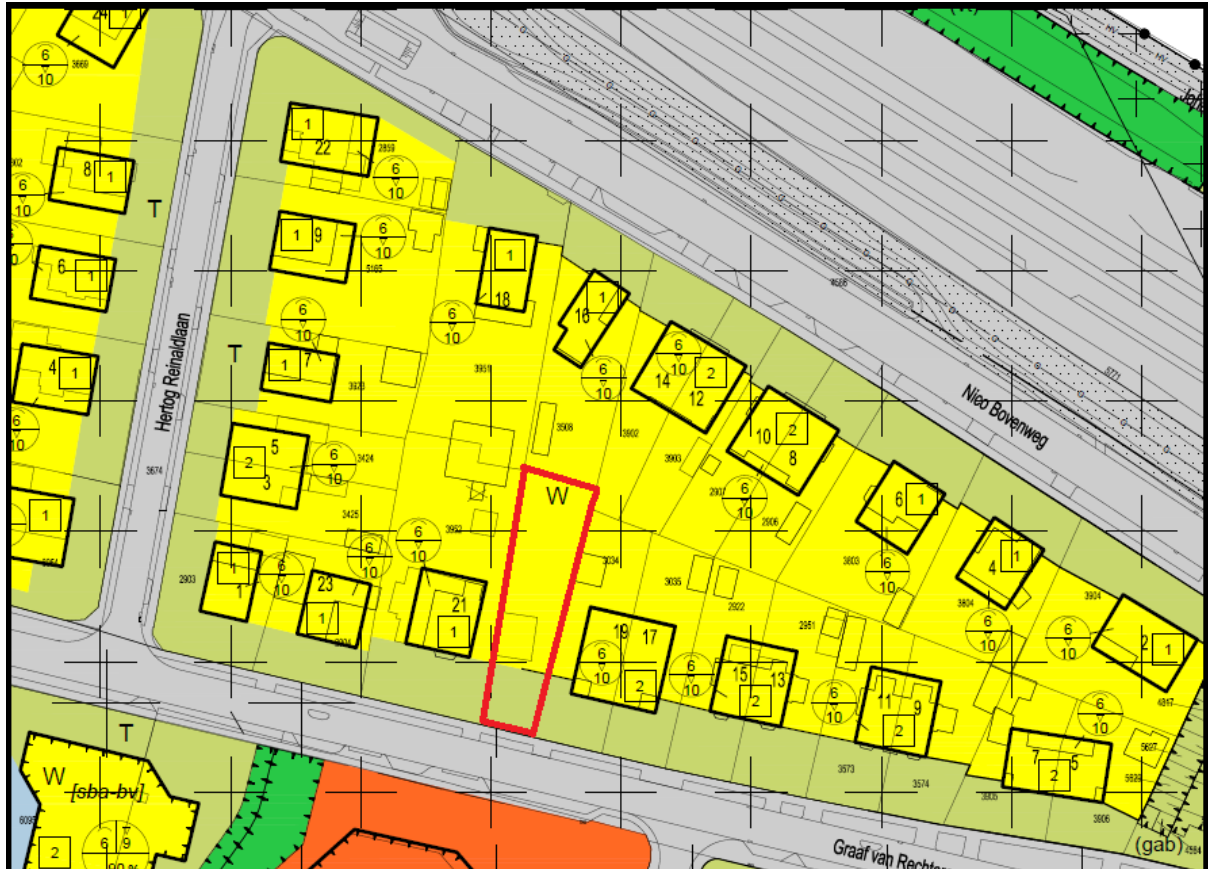
Afbeelding 1.2: ligging plangebied in Oosterbeek (bron: GeoWeb). Voor de exacte begrenzing zie verbeelding.



Afbeelding 1.3: luchtfoto 2020 plangebied, richting noorden (bron: GeoOblik, Slagboom en Peeters)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het voorliggende plan herzielt het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' gedeeltelijk. In dat geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Er ligt echter geen bouwvlak in het gedeelte waar nu een nieuwe woning is voorzien. Om een nieuwe woning te bouwen moet het bestemmingsplan worden aangepast.

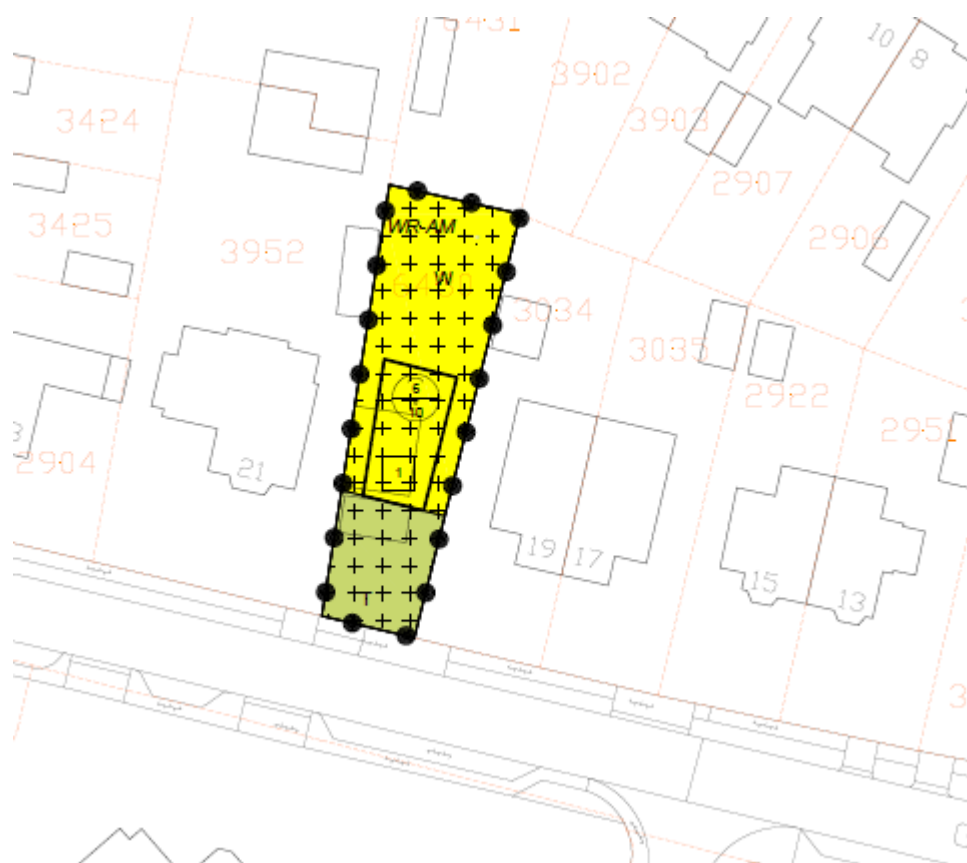


Afbeelding 1.4: het geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2016' (rood = globaal plangebied)

Nieuw bestemmingsplan:

In het nieuwe bestemmingsplan, Graaf van Rechterenlaan 19a, 2021, krijgt de locatie op de plek van de woning een bouwvlak binnen de woonbestemming. De ruimte tussen de woning en de weg zal net zoals nu een tuinbestemming krijgen.

Voor de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan wordt aangesloten op de systematiek van het huidige bestemmingsplan. De regels zijn daarbij wel aangepast aan de bijzondere situatie.



Afbeelding 1.5: verbeelding voorliggend bestemmingsplan 'Graaf van Rechterenweg 19a, 2022'. Aan de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak toegevoegd

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Op de verbeelding zijn de te onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen samen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied en de historie. Hierin wordt ingegaan op de huidige en nieuwe situatie van het plangebied en de planologische afwegingen die hieraan ten grondslag liggen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 4 komt de haalbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, waaronder milieu en archeologie, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het voorliggend bestemmingsplan kan worden uitgevoerd. In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Verder wordt er beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. In dit hoofdstuk worden ook alle bestemmingen uitgelegd en wat daar in hoofdlijnen is toegestaan. In het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 6, van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures, die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de historie van het plangebied, de huidige situatie en de geplande ontwikkeling beschreven.

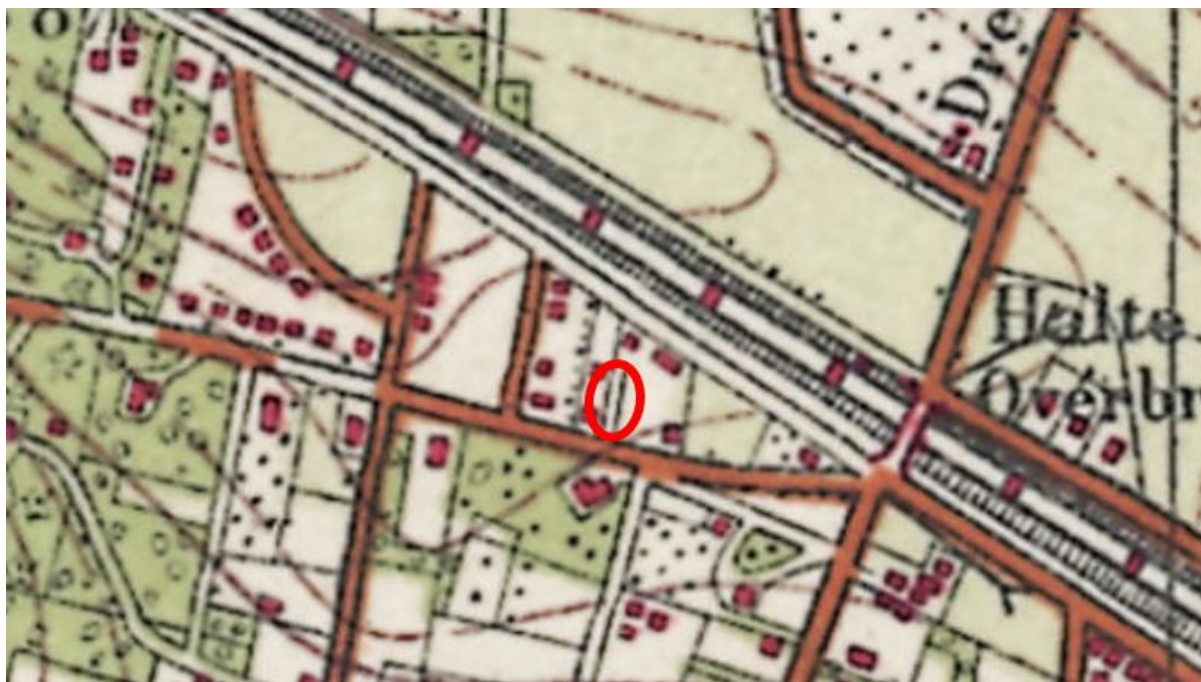
2.2 Historie plangebied

Oosterbeek, gelegen op de stuwwalrand aan de Veluwezoom, telt circa 11.000 inwoners en is de grootste kern van de gemeente Renkum. De Utrechtseweg deelt Oosterbeek in een noordelijk en zuidelijk gedeelte, respectievelijk het boven- en benedendorp. De ontstaansgeschiedenis van Oosterbeek begint aan de huidige Benedendorpsweg, waar omstreeks de 10e eeuw een kerkje werd gebouwd.

Het plangebied heeft tot circa 1930 bestaan uit agrarisch landbouwgrond. Vanaf die periode zijn er steeds meer woningen langs de Graaf van Rechterenweg gebouwd. Sinds 1957 lijkt de omgeving van het plangebied op de huidige situatie.



Afbeelding 2.1: Situatie 1930. Langs de Graaf van Rechterenweg bevinden zich agrarische gronden (plangebied: rode cirkel).



Afbeelding 2.2: Situatie 1950. Langs de Graaf van Rechterenweg worden steeds meer woningen gebouwd (plangebied: rode cirkel).



Afbeelding 2.3: Situatie 1957. De situatie aan de Graaf van Rechterenweg is dan al vergelijkbaar met de huidige situatie (plangebied: rode cirkel).

2.3 Bestaande situatie

Het plangebied is momenteel de achtertuin van de woning aan de Nico Bovenweg 16. Op het perceel staan in de huidige situatie bijgebouwen (garage en overkapte zithoek) tussen de Graaf van Rechterenweg nummers 19 en 21.



Afbeelding 2.4: luchtfoto 2020 plangebied, richting noorden (bron: GeoOblik, Slagboom en Peeters; plangebied: rode cirkel)



Afbeelding 2.5: luchtfoto 2020 plangebied, richting westen (bron: GeoOblik, Slagboom en Peeters; plangebied: Rode cirkel)



Afbeelding 2.6: luchtfoto 2020 plangebied, richting zuiden (bron: GeoOblik, Slagboom en Peeters; plangebied: Rode cirkel)



Afbeelding 2.7: luchtfoto 2020 plangebied, richting oosten (bron: GeoOblik, Slagboom en Peeters; plangebied: rode cirkel)



Afbeelding 2.8: foto's plangebied en omgeving (bron: Mies Architectuur)

2.4 Toekomstige situatie

De initiatiefnemers hebben de wens om een nieuwe woning te bouwen (zie afbeelding 2.9; Mies Architectuur). Hiervoor wordt de huidige bebouwing gesloopt.

De woning zal bestaan uit twee bouwlagen met kap. De voorgevel komt in lijn met de naastgelegen woningen.



Afbeelding 2.9: impressie nieuwbouw, vogelvlucht zuid (bron: Mies Architectuur)

Hoofdstuk 3 *Beleid*

3.1 *Inleiding*

In dit hoofdstuk wordt een weergave van het relevante beleid op rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau gegeven. Aangegeven wordt hoe het plan zich verhoudt tot de diverse beleidskaders.

3.2 *Rijksbeleid*

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

3.2.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Indertijd was een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid nodig omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)' vastgesteld. Deze structuurvisie gaf en geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de 'Nota Ruimte', de 'Structuurvisie Randstad 2040', de 'Nota Mobiliteit', de 'MobiliteitsAanpak', de 'Structuurvisie voor de Snelwegomgeving' en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB 'Tweede structuurschema Militaire terreinen', de 'Agenda Landschap', de 'Agenda Vitaal Platteland' en 'Pieken in de Delta'. De 'Structuurvisie Nationaal Waterplan' blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028),

namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland.
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van beperkte betekenis voor dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is niet van nationaal belang en een verdere toetsing aan het nationaal beleid is niet nodig.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

De planlocatie ligt binnen de bebouwde kom en is geen onderdeel van de EHS. Het Barro heeft geen directe doorwerking op deze ontwikkeling en belemmert deze verder niet.

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Besluit ruimtelijke ordening

Het beleid met betrekking tot verstedelijking heeft het rijk onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' overgelaten aan de lagere overheden. Wel is er sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SERladder'). Deze is vastgesteld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening en bestond oorspronkelijk uit 3 treden. Per 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd waarbij de afzonderlijke treden zijn komen te vervallen. Daarnaast is het begrip actuele regionale behoefte vervangen door behoefte. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijke verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling.

Sinds 1 juli 2017 luidt de formulering van de Ladder in genoemd artikel van het Bro:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Deze ontwikkeling voorziet in de realisatie van 1 woning. Vanaf 12 woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling wordt dus niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor geen ladderonderbouwning benodigd is.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van 1 woning in de bebouwde kom van Renkum (bestaand bebouwd gebied). Met het plan wordt een (beperkte) bijdrage geleverd aan het oplossen van de woningnood in de regio. Gezien het feit dat de bestaande bijgebouwen worden gesloopt en worden vervangen door een woning is er sprake van een transformatie van de huidige bebouwing.

Daarmee voldoet het bouwplan, voor zover er al sprake zou zijn van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Voor het provinciaal beleid zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening richtinggevend.

Beide documenten worden regelmatig aangepast, geactualiseerd en geconsolideerd. Op dit moment gelden de volgende versies als actueel provinciaal beleid.

- Geconsolideerde Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (vastgesteld 2018 - 12- 19),
- Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd 2021 - 03 - 31)
- Actualisatieplan 7 Omgevingsverordening (vastgesteld 2021 - 03 - 31)
- Ontwerp-actualisatieplan 8 Omgevingsverordening (ontwerp 2021 - 04 - 15)

Voor de laatste is het inspraaktraject afgerond. Deze actualisatie zal na de zomer 2021 worden afgerond.

Met de consolidatie van de verschillende plannen zijn de meeste recente besluiten, wijzigingen in inzichten verwerkt in de plannen. Deze consolidatie heeft voor het plangebied niet geleid tot

wijzigingen. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is.

De visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is.

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de Ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de Rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren (zie paragraaf 3.2.3). Deze Rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Conclusie

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Daarbij wordt gericht op het ontwikkelen met kwaliteit, waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van een plek. Met het transformeren van de garage en overige bijgebouwen naar een woning, die zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast worden de ruimtelijk en landschappelijk kwaliteiten van de locatie gewaarborgd. De ontwikkeling verbetert de kwaliteit van de locatie ten opzichte van de bestaande situatie.

Het plan is in paragraaf 3.2.4 reeds getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking.

3.3.2 Woondeal regio Arnhem - Nijmegen 4 maart 2020

Om in te spelen op de snel veranderende woningmarkt is door de regio Arnhem - Nijmegen op 4 maart 2020 een samenwerkingsagenda voor de woningbouwopgave in de Groene Metropoolregio Arnhem - Nijmegen opgesteld: de zogenaamde Woondeal regio Arnhem - Nijmegen. In de woondeal zijn een aantal kernafspraken vastgelegd. Deze betreffen:

1. Woningbouwopgave en de versnelling;
2. Betaalbaarheid;
3. Groen en circulair;
4. Leefbaarheid;
5. Verstedelijking en gebiedsontwikkeling;
6. Specifieke doelgroepen en overige thema's.

Geconstateerd wordt dat er voor de periode 2020 - 2030 in de regio behoefte is aan in totaal 35.000 nieuwe woningen. Op dit moment is er capaciteit voor de bouw van 28.000 woningen, waarvan 17.000 tot de harde capaciteit behoren. Een versnelling van de bouw van woningen wordt daarmee noodzakelijk, rekening houdend met de andere kernafspraken.

De ambitie is om het woningtekort in 2030 terug te brengen naar 2%. Tot 2025 is een minimale bouwproductie nodig van 15.000 woningen. De versnelling moet leiden tot een productie van 20.000 woningen. Hiermee kan worden bijgedragen aan een continue bouwstroom en aan het voorkomen van te grote fluctuaties.

Het grootste deel van de woningen zal in de gemeente Arnhem en Nijmegen worden gerealiseerd, maar ook de andere gemeenten dienen substantieel bij te dragen. Een belangrijk criterium is daarbij betaalbaarheid. Minimaal 50 % van de woningen dient in het betaalbare segment gerealiseerd te worden.

Conclusie

Het toevoegen van 1 woning aan de plancapaciteit draagt, weliswaar beperkt, bij aan de versnellingsopgave die vertaald is in de Woondeal regio Arnhem - Nijmegen. De woning valt niet in het betaalbare segment. Het is een particulier initiatief, waarbij de initiatiefnemer zelf de bewoner van de nieuwe woning zal worden. Met de ontwikkeling van de woning wordt de situatie op de locatie verbeterd. De bestaande garage wordt vervangen door een nieuwe woning.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Nota Wonen 2019

In september 2019 is door gemeente Renkum de nieuwe nota Wonen vastgesteld. De Nota Wonen is opgesteld om goed wonen te bevorderen voor de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente Renkum. De actuele situatie was het vertrekpunt voor de nota. De nota wordt ook benut als gemeentelijke agenda voor de gemeentelijke agenda voor samenwerking met andere partijen en vormt de basis voor de gemeente voor het voeren van regie op de woningbouwopgaven.

Als speerpunten voor het beleid zijn geformuleerd:

1. Focus op de bestaande woningvoorraad;
2. Inspelen op kwalitatieve woonwensen en versnelling nieuwbouw;
3. De sociale huursector, betaalbaar en beschikbaar;
4. Wonen voor ouderen (langer zelfstandig thuis wonen);
5. Woonvormen voor bijzondere doelgroepen;
6. Duurzaamheid en klimaat.

Een belangrijk punt daarbij is dat de gemeenten Renkum (N.B. de Woondeal is hierin nog niet betrokken) maximaal 900 woningen aan de voorraad wil toevoegen in de periode tot 2027. Op de

planningslijst stonden (in april 2019) ongeveer 500 woningen (harde en zachte plannen). De gemeente heeft nog ruimte voor nieuwe woningbouwplannen. De gemeente wil de plancapaciteit vergroten en is op zoek naar nieuwe bouwlocaties. De gemeente ondersteunt initiatieven voor transformatie.

Conclusie

Het toevoegen van 1 woning op deze locatie voldoet aan de uitgangspunten van de Nota Wonen, met name aan de speerpunten 2, 4 en 6. Het betreft een nieuwe transformatielocatie waarmee kan worden voldaan aan de specifieke woonwens van een particuliere initiatiefnemer. De beoogde woning is levensloopbestendig en bovendien duurzaam en klimaatneutraal.

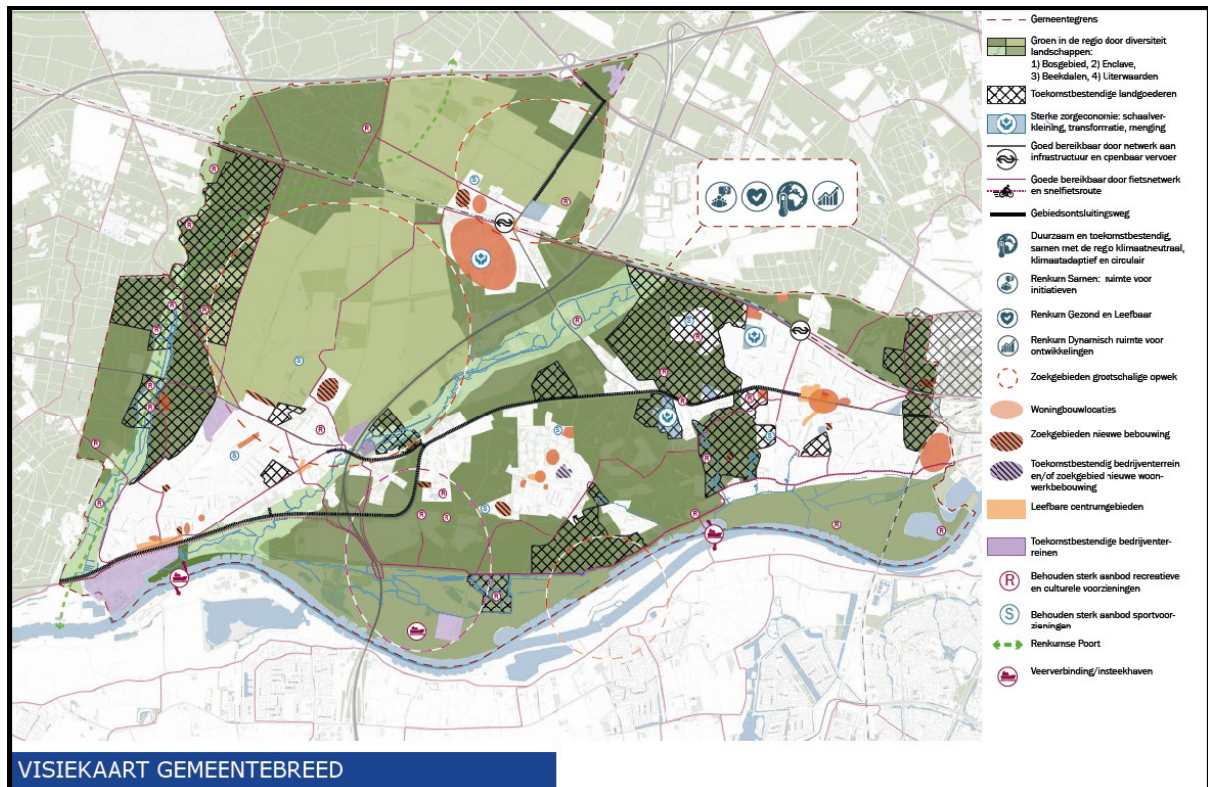
3.4.2 Omgevingsvisie Renkum 2040

Op 26 januari 2022 is Omgevingsvisie Renkum 2040 vastgesteld.

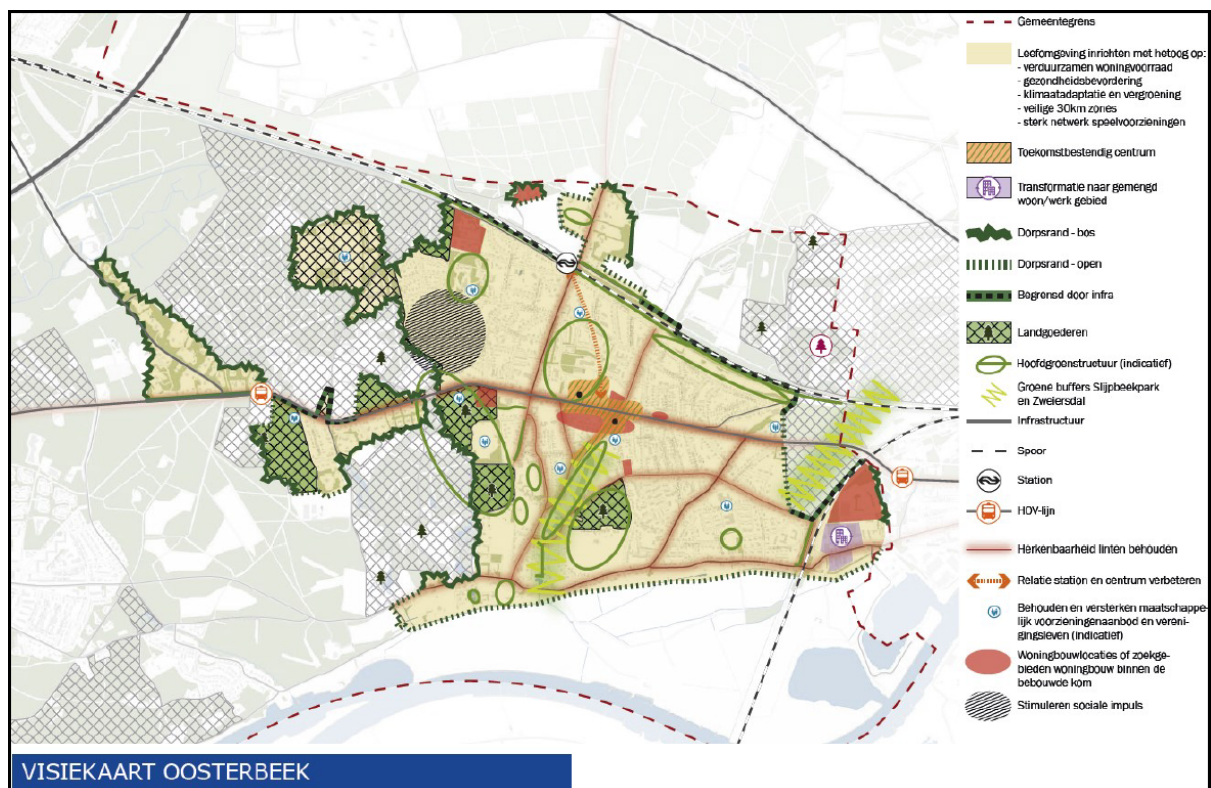
De omgevingsvisie biedt een vooruitblik op de leefomgeving van de gemeente op de lange termijn. De visie is opgesteld vanuit een integraal perspectief. Dat wil zeggen dat het niet alleen om ruimtelijke vraagstukken gaat, maar ook over sociale en economische vraagstukken en ontwikkelingen. Sociale ontwikkelingen en karakteristieken hebben, evenals economische ontwikkelingen namelijk invloed op de invulling van de leefomgeving. Alles wat je ziet, voelt en ruikt komt terug in deze visie. Hieronder wordt verstaan het geheel van onder andere ruimte, water, bodem, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur, sociale cohesie, sociaal domein en cultureel erfgoed. Deze onderdelen zijn in samenhang bekeken en vertaald naar de leefomgeving van de toekomst.

Het doel en beoogde effect is meervoudig. De visie wil een ambitie en een kansrijke ontwikkelingsrichting geven voor Renkum als basis voor ons eigen handelen en het handelen van partijen uit de samenleving. De gemeente wil in de geest van de omgevingswet meer ruimte bieden aan initiatiefnemers en meer het gesprek voeren over de toegevoegde waarde van een initiatief voor de samenleving in plaats van het toetsen van een initiatief aan allerlei regels.

Daarnaast wil de gemeente de omgevingsvisie intern gebruiken om de al ingezette praktijk verder door te ontwikkelen om overeenkomstig de mogelijkheden van de Omgevingswet te handelen. De nieuwe omgevingsvisie moet de aanleiding vormen om onze werkwijze, processen, structuren, regels en organisatiecultuur te bespreken en verder in te richten.



Afbeelding: visiekaart 'Omgevingsvisie Renkum 2040'



Conclusie

De Omgevingsvisie Renkum 2040 geeft in het algemeen aan dat woningbouw in de bebouwde kom

gewenst is om te voldoen aan de woningbehoefte. Herontwikkeling van bestaand vastgoed is daarbij een reële mogelijkheid. In de visie is expliciet aangegeven dat woningbouw binnen de bebouwde kom wenselijk en noodzakelijk is om aan de woonbehoefte te kunnen voldoen. Ook is buiten de bebouwde kom bouwen onder voorwaarden mogelijk (ja, mits-benadering). In de omgevingsvisie zijn daarnaast ook nog specifieke (grotere) zoekgebieden voor woningbouw aangegeven en ook daadwerkelijke geplande en bekende woningbouwlocaties. De locatie van Graaf van Rechterenweg 19a is kleinschalig en ligt in de bebouwde kom. Daarmee voldoet het plan aan de Omgevingsvisie.

Hoofdstuk 4 *Uitvoerbaarheid*

4.1 *Inleiding*

In het kader van het bestemmingsplan dient de uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond ten aanzien van verschillende sectorale aspecten, zoals bodem, lucht, geluid, water en archeologie en cultuurhistorie.

4.2 *Bodem*

In het kader van het wijzigen van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien er sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Met dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Het plangebied heeft al de bestemming 'Wonen' en wordt gebruikt als tuin. De bodemkwaliteit is dus geschikt voor het toekomstige gebruik. Bodemonderzoek is niet nodig.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 *Lucht*

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de 'Wet milieubeheer' luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Hierin zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' opgenomen. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Conclusie

De realisatie van 1 woning draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een toets is niet noodzakelijk.

4.4 *Geluid*

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In de Wgh (artikel 1) worden de volgende objecten beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving:

- Woningen,
- Geluidsgevoelige terreinen,
- Andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder bijvoorbeeld onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, enz.

In het Activiteitenbesluit bij de Wgh zijn voorschriften opgenomen die bescherming bieden tegen geluidhinder van inrichtingen die onder het Besluit vallen. Deze bescherming wordt geboden aan gevoelige objecten.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zonering. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

De nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de Nico Bovenweg, de route Dreijenseweg/Stationsweg, het 50 km/uur gedeelte van de Graaf van Rechterenweg en de spoorlijn Utrecht - Arnhem. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is om deze reden onderzoek noodzakelijk. Ook zijn in dit onderzoek de omliggende 30 km-wegen onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Aangezien de woning niet binnen de onderzoekszone van een gezoneerd industrieterrein gelegen is, is dit aspect niet in het onderzoek meegenomen.

Het onderzoek is opgenomen als bijlage 3. Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden door de bovengenoemde bronnen. Het aspect geluid vormt voor dit plan daarom geen belemmering en een hogere waarde is niet benodigd.

Conclusie

Het aspect geluid is geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming.

4.5 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen of terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies - zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijk ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de nieuwe gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komt te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)' geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woning kan worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Ten zuiden (circa 12 m afstand) bevindt zich een zorginstelling. Op kortere afstanden zijn al bestaande woningen gelegen. Deze woningen worden als maatgevend geacht. Tevens is wonen binnen het plangebied nu al mogelijk.

Conclusie

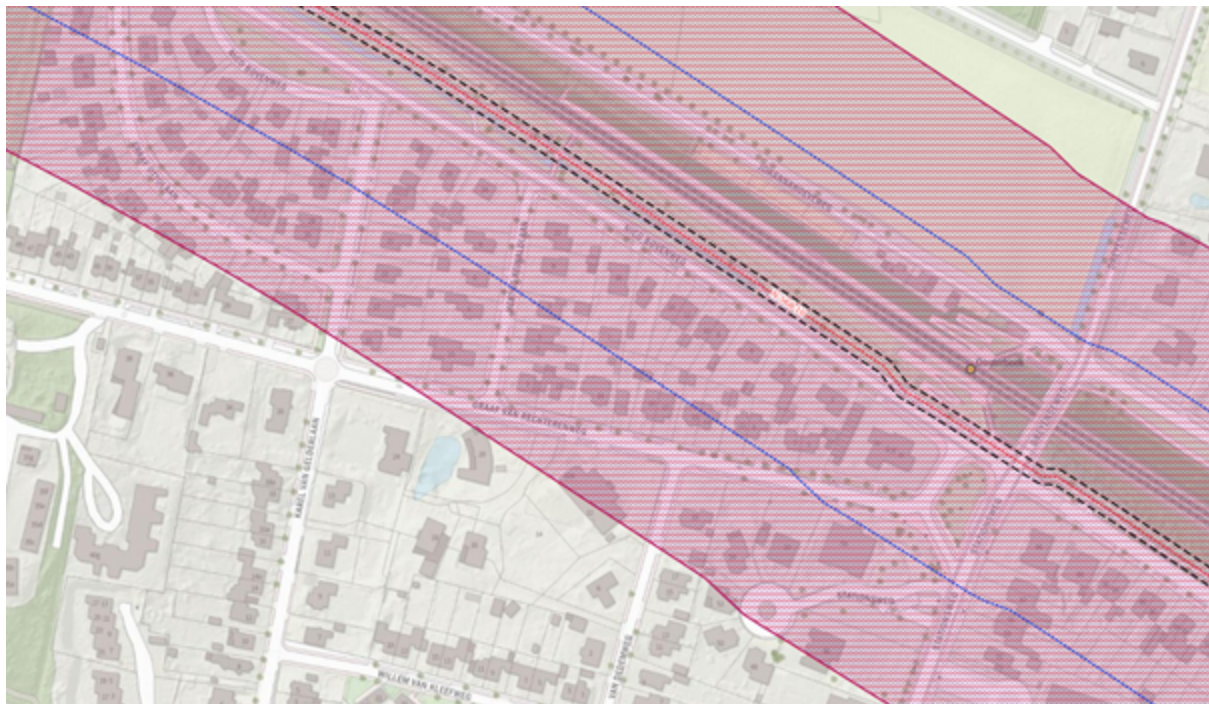
Het aspect milieuzonering is geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten van gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (PR) en het groepsrisico (GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor de externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Via de website nl.ev-signaleringskaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Hierop is te zien dat het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een hogedrukaardgasleiding (N-568-10).



Afbeelding 4.1: uitsnede ev-signaleringskaart met globale aanduiding plangebied (rood)

Naar deze gasleiding is in oktober 2020 in de vorm van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) nader

onderzoek verricht voor de ontwikkeling van 55 woningen aan de nabijgelegen Nico Bovenweg 44. Uit het onderzoek blijkt dat zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie voor wat betreft het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Op basis van deze onderzoeksresultaten kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een mogelijke spontane breuk van een aardgasleiding is niet te verwachten. Een breuk wordt door meestal door externe factoren, zoals graafwerkzaamheden, veroorzaakt. Het ontsnappende aardgas zal ontsteken en hierdoor ontstaat een fakkelbrand. Doordat de voorgenomen ontwikkeling maar één woning mogelijk maak en verder van de aardgasleiding ligt, kunnen dezelfde conclusies getrokken worden.

Zelfredzaamheid

Het plan voorziet in de realisatie van een grondgebonden woning. Bij een calamiteit zullen de bewoners worden gealarmeerd door WAS-palen (waarschuwings- en alarmeringssysteem) en het NL-alert. Afhankelijk van de situatie en de inrichting van de omgeving kan het handelingsperspectief verschillen. Preventief goede communicatie om snel te kunnen reageren is bevorderlijk:

- Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren).
- Als er schuilmogelijkheden zijn, is dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief.
- Voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten, bijvoorbeeld via nooduitgangen.
- Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden) is het handelingsperspectief binnenblijven.

Bouwkundige maatregelen

Voor de grondgebonden woning is het wenselijk dat deze wordt voorzien van splintervrije en kleine ramen, dat is zeker noodzakelijk voor de grondgebonden woningen binnen het 100% letaliteitsgebied. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Hulpverlening

Oosterbeek heeft een eigen brandweerkazerne, hierdoor is de aanrijtijd beperkt. De brandweerposten Wolfheze en Doorwerth hebben bovendien ook een aanrijtijd van minder dan 15 minuten. De dichtstbijzijnde ambulancepost betreft Renkum met een aanrijtijd van ca. 12 minuten. Een primaire bluswatervoorziening, zoals een brandkraan, kan een tankautospuit binnen drie minuten na aankomst van bluswater voorzien en blijft daarna onafgebroken voldoende water leveren. Een bluswatervoorziening moet binnen 40 meter van de brandweeringang van een bouwwerk aanwezig zijn. Aangezien op de locatie reeds bestaande bebouwing aanwezig is, is het aannemelijk dat aan deze richtlijn wordt voldaan.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de vigerende veiligheidsplannen van de gemeente Renkum en de daarin gemaakte keuzes.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Water

Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

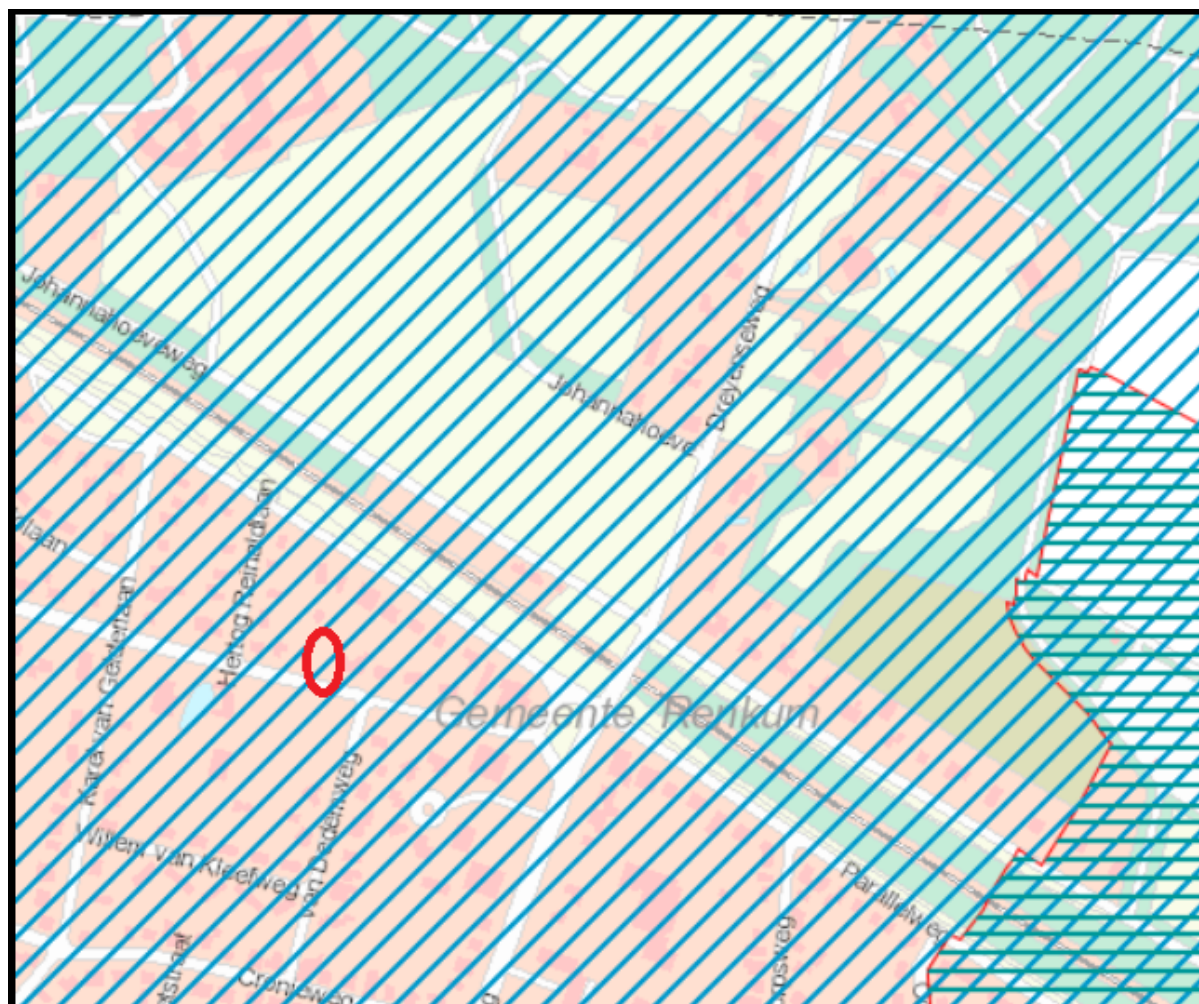
Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen Grond- en drinkwater. Het plangebied en de wijde omgeving zijn

aangewezen als 'intrekgebied' (reserveringsgebied voor potentiële, toekomstige waterwinning). In artikel 2.38 van de verordening is opgenomen dat in een intrekgebied geen bestemming mag worden opgenomen die het mogelijk maakt fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, te winnen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt dergelijke bestemmingen niet mogelijk.



Afbeelding 4.3: uitsnede kaart Omgevingsverordening, Water en milieu (arcering = intrekgebied)

Beleid Waterschap

Vanaf 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Vallei en Veluwe van kracht. Het is bewust neergezet als een programma en niet meer als een waterbeheerplan. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, het “hoe” volgt bij het jaarlijks vaststellen van de begroting.

De zorg voor de kerntaken “beschermen tegen overstroming”, “schoon en voldoende oppervlaktewater” en “zuiveren van afvalwater” blijft voorop staan. Daarbij wil het waterschap wel meer toe naar een integrale benadering van de gezamenlijke opgave. Het waterschap wil haar ambities en doelen steeds sterker bereiken samen met de waterpartners. De ambities zijn:

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen.
- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water.
- We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit.
- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden.

- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water.
- We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners.

Samen met gemeenten wil het waterschap schoon hemelwater en afvalwater zoveel mogelijk aan de bron scheiden. Dit om de negatieve effecten van extreme buien (lagere waterkwaliteit door overstorten) en droogte (lagere waterkwaliteit door geen watertoevoer, hittestress), als gevolg van klimaatverandering, te voorkomen. Hiertoe stelt het waterschap een beleidsplan op en voert dit uit.

Binnen de verantwoordelijkheden van de waterpartners voor grondwaterbeheer wil het waterschap de samenwerking initiëren en als grondwaterloket fungeren. De start betreft het vormen van een gezamenlijk grondwaterkennisteam.

Binnen de jaarcyclus wordt door het waterschap verantwoording afgelegd over de inhoudelijke doelen en resultaten. In de cyclus wordt een moment ingebouwd om op collegiale basis met de waterpartners de programmering voor het komende jaar af te stemmen.

Het Waterbeheerprogramma loopt eind 2021 af. Het nieuwe programma (met de naam BOP) voor de periode van 2022-2027 wordt in de loop van 2021 officieel vast gesteld.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Renkum is voortvarend aan de slag gegaan met het afkoppelen van verhard oppervlak, één van de doelstellingen van het beleid van de hogere overheid. Sinds 2000 is in totaal ruim 50 hectare verhard oppervlak (wegen, parkeerplaatsen, daken) afgekoppeld van de riolering. Dit is ruim 20% van het totale aantal wegen in de gemeente. De gemeente voldoet hiermee ruimschoots aan de wettelijke verplichting om voor 2010 49 hectare verhard wegoppervlak af te koppelen van het riool.

Conclusie

De bestaande bebouwingen (garage en overdek zithoek) wordt gesloopt en er wordt een woning voor teruggebouwd. Het verhard oppervlak blijft nagenoeg gelijk. Binnen of nabij het plangebied zijn geen watergangen aanwezig die gewijzigd worden. Derhalve is watercompensatie niet benodigd. De mogelijkheden om (hemel-)water op de locatie te bergen, vast te houden en pas daarna, indien noodzakelijk, af te voeren nemen toe ten opzichte van de huidige situatie. Bij de bouw zullen geen uitlopende materialen worden gebruikt. Het vuilwater zal worden afgevoerd via een aansluiting op het riool. Tevens beïnvloedt de bouw het grondwater niet.

De daken van de eerste bouwlaag worden groene sedumdaken. De daken dragen daarmee bij aan het waterbergend vermogen op de locatie.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

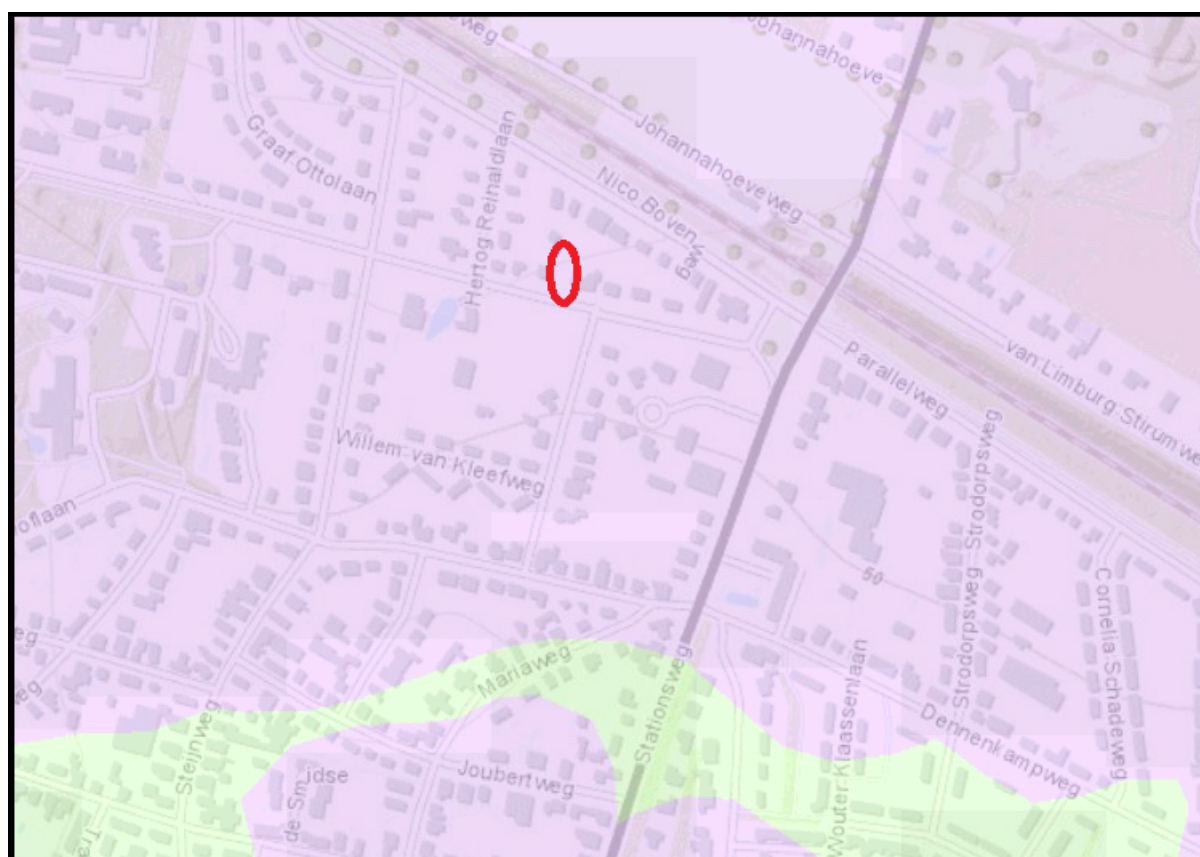
Bij elk ruimtelijk initiatief wordt een beschrijving gevraagd over de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Bij het maken van plannen kan rekening gehouden worden met elementen die er vroeger wel waren, maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

4.8.1 Archeologie

De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen totdat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten



Afbeelding 4.4: Uitsnede Archeologische Beleidsadvieskaart gemeente Renkum, met globale aanduiding plangebied (paarse kleur is 'middelhoge archeologische verwachting')

De archeologische verwachtingswaarde van het gebied is middelhoog. Gebieden die in het kader van archeologie bescherming behoeven (te weten middelhoge en hoge verwachtingswaarden), zijn op de verbeelding door middel van een dubbelbestemming aangeduid. In het voorliggende plan betreft het een middelhoge verwachtingswaarde. Het opnemen van de dubbelbestemming is voldoende voor het kunnen opstellen van het bestemmingsplan. Bij het realiseren van een (bouw)plan dient vervolgens getoetst worden aan de dubbelbestemming en dient dan (indien nodig) archeologisch onderzoek verricht te worden. Voor locatie met een middelhoge verwachtingswaarde is pas onderzoek nodig als het verstoren gebied meer dan 500 m² bedraagt. Voor dit project wordt die norm niet overschreden. Onderzoek is dan ook niet benodigd.

4.8.2 *Cultuurhistorie*

Om de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afwezig van het belang van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Een verantwoorde verankering van de cultuurhistorie in structuurvisie, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages is gewenst. Het voornaamste doel is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 onder 2).

Op de locatie zijn geen erkende cultuurhistorische waarden aanwezig. Het (concept)plan is door welstand bekeken en zij staan positief tegenover het plan.

Conclusie

In het plangebied zijn geen erkende cultuurhistorische waarden aanwezig. Het aspect cultuurhistorie is daarmee geen belemmering. De gemeentelijke archeologische kaart geeft aan dat de verwachtingswaarde ter plaatste van het bouwvlak middelhoog is. Dit betekent dat onderzoek pas noodzakelijk is als de oppervlakte van het te verstoren gebied meer dan 500 m² bedraagt. De bouw van de nieuwe woning verstoort minder dan 500 m² van de locatie. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Er is geen verstoring van het bodemarchief te verwachten. Het bestemmingsplan wordt op het gebied van cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar geacht.

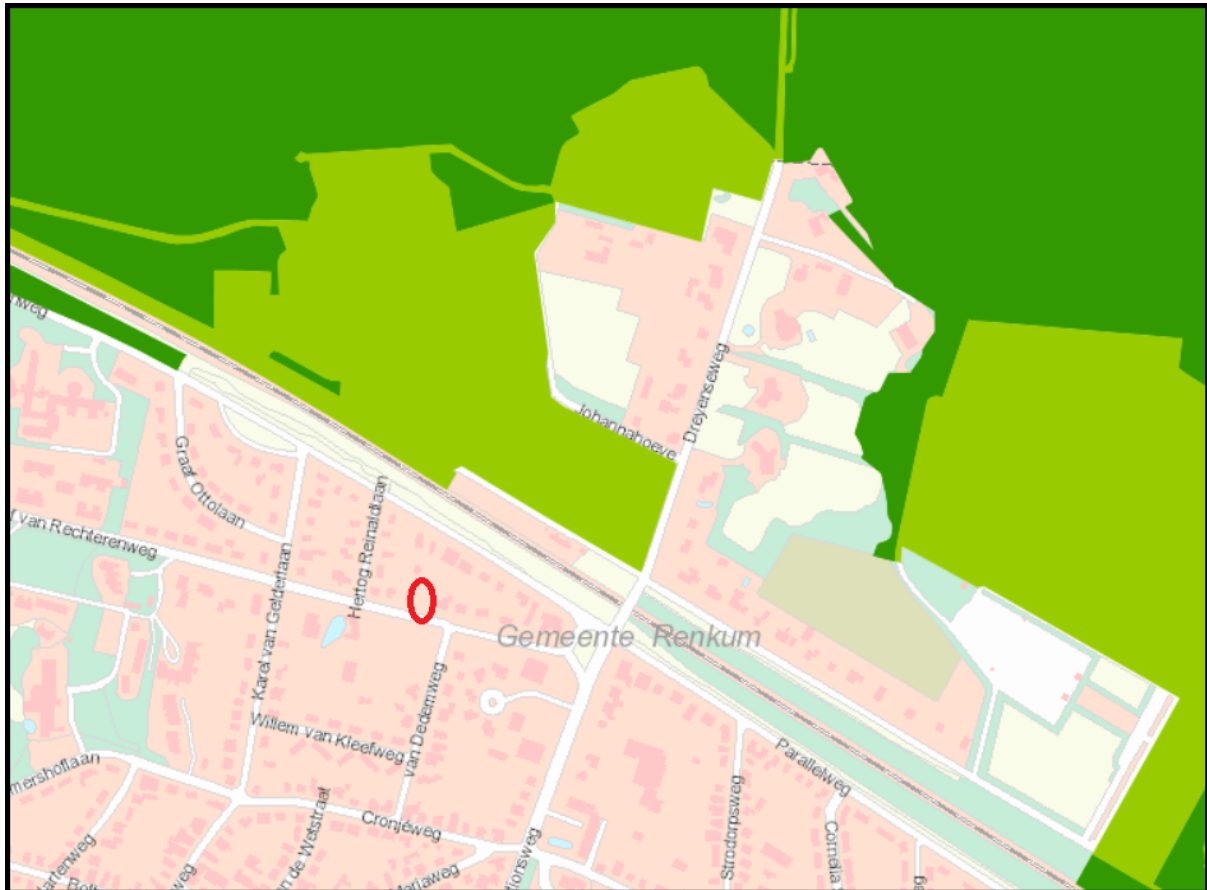
4.9 *Natuurwaarden*

4.9.1 *Algemeen*

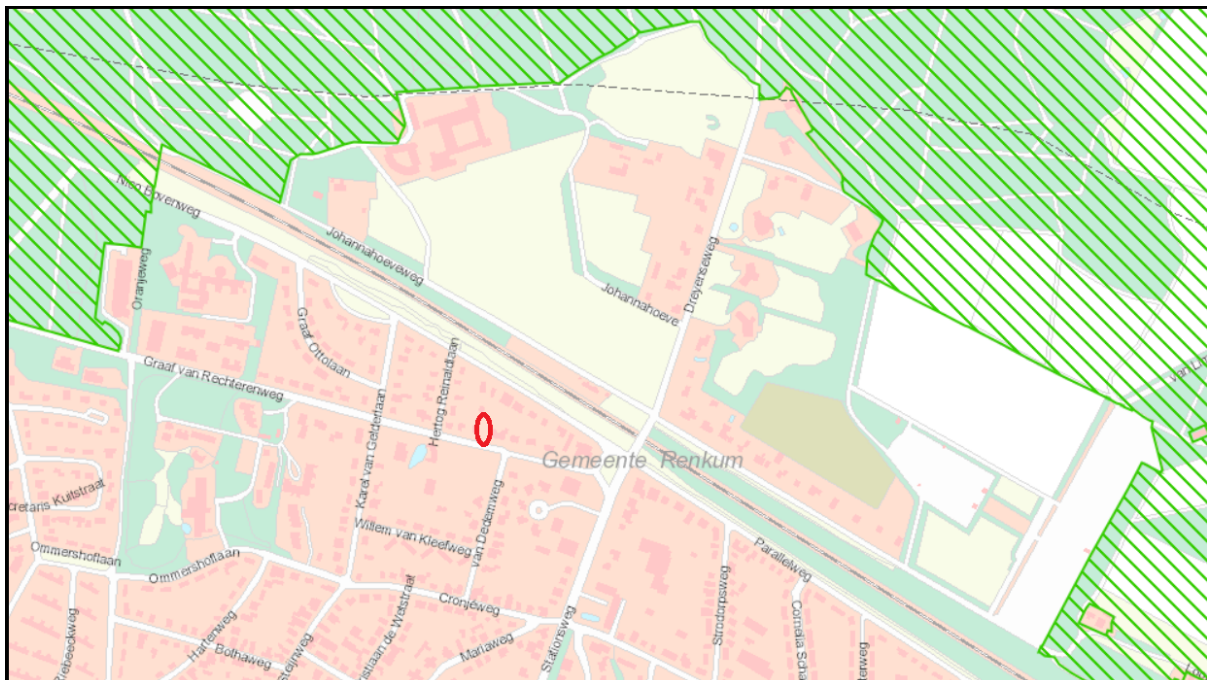
Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt tevens de implementatie van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn op nationaal niveau. Er mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, waarvan op voorhand duidelijk is dat deze op bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden of op streng beschermde planten of dieren. Door Adviesbureau Mertens is in het maart 2020 een quickscan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd (Bijlage 1). Door KuiperCompagnons is een Aeries-berekening uitgevoerd (Bijlage 2).

4.9.2 *Gebiedsbescherming*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied, maar ligt wel nabij zowel Natura 2000-gebied 'Veluwe' als Gelders NatuurNetwerk/Groene Ontwikkelingszone (zie navolgende afbeeldingen).



Afbeelding 4.5: Omgevingsverordening, ligging GeldersNatuurNetwerk (GNN, donkergroene kleur) ten opzichte van plangebied.



Afbeelding 4.6: ligging Natura 2000-gebied De Veluwe ten opzichte van plangebied.

Aanlegfase

Op 18 juni 2021 is het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering in het Staatsblad gepubliceerd. Dit besluit en de al eerder gepubliceerde Wet stikstofreductie en natuurverbetering gaan in op 1 juli 2021. Daarmee gaat ook de bouwrijstelling in op 1 juli.

De hierboven besproken bouwrijstelling faciliteert de aanleg of bouw van onder andere woningen, utiliteitsbouw, energieprojecten en activiteiten in de grond-, weg- en waterbouw en de sloop van bouwwerken. Onderzoek naar de aanlegfase is dus niet benodigd.

Gebruiksfase

De woning wordt gasloos gebouwd en veroorzaakt zelf derhalve geen emissie tijdens het gebruik. De emissie wordt bepaald door de verkeersbewegingen van en naar de woningen.

De verkeersaantrekkende werking van 1 woning bedraagt circa 8 personenwagens. Verder is uitgegaan van 1 middelzware en 1 zware vrachtwagen per dag. Dit kan als worst-case gezien worden.

Uitgangspunt is dat de ene helft van het verkeer in westelijke richting arriveert en vertrekt en de andere helft in oostelijke richting.

Het verkeer moet worden meegenomen tot het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. In het document van Bij12 'Instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator' van oktober 2020 is dit als volgt omschreven:

Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.

Op basis van deze omschrijving is het verkeer beschouwd tot ruimt 275 meter over de Graaf van Rechterenweg, voorbij het kruispunt Graaf van Rechterenweg/ Karel van Gelderlaan (richting west) respectievelijk tot de Stationsweg (richting oost). Daarna kan er zeker van worden uitgegaan dat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld en zeker niet meer is toe te rekenen aan de locatie. Omdat de locatie op grotere afstand van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is gelegen maakt het overigens voor de resultaten van de berekening nauwelijks uit welke oriëntatie voor het verkeer wordt aangehouden.

Gerekend is voor het beoordelingsjaar 2021. Dit kan ook worden gezien als worst case omdat de emissie van stikstof van motorvoertuigen in toekomstige jaren afneemt.

De resultaten van de berekening van de gebruiksfase is in bijlage 2 gepresenteerd. Uit deze berekeningen blijkt dat in de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie plaatsvindt binnen de Natura 2000-gebieden.

4.9.3 Soortenbescherming

Op grond van de quickscan worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de realisatie en het gebruik van een woning aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd Natura 2000-gebied, dan wel het Gelders

Natuurnetwerk en of Groene Ontwikkelingszone. Tevens blijkt uit de berekening dat er in de gebruiksfase geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt binnen de Natura 2000-gebieden. Voor de aanlegfase geldt een vrijstelling. Gebiedsbescherming vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Op basis van de resultaten uit de quickscan worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een nieuw initiatief op de verkeersstructuur. De locatie is al ontsloten op de Graaf van Regterenlaan. De parkeerbehoefte kan worden afgerond op 2 parkeerplaats. Op eigen terrein zullen 2 parkeerplaatsen naast elkaar worden ingericht. Conform de 'Parkeernota 2014 - 2020' telt dit als 1,7 parkeerplaats. Voor de resterende parkeerbehoefte van 0,3 parkeerplaats is langs Graaf van Regterenweg voldoende ruimte. Van verkeerstoename is, als rekening wordt gehouden met de huidige verkeersbewegingen, geen sprake.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging.

4.11 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied (zie ook externe veiligheid).

4.12 Economische uitvoerbaarheid

Aangezien het hier een particulier initiatief betreft, zijn de kosten voor de bestemmingsplanprocedure en het bouwplan voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Om dit te regelen is een samenwerkingsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. In deze overeenkomst zijn ook bepalingen ten aanzien van planschade opgenomen, zodat eventuele planschadeclaims op de initiatiefnemer worden afgewikkeld. Het initiatief wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing en regels voor het verrichten van 'werken'.

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid. Een bestemmingsplan kan echter niet alles regelen. Via het Besluit omgevingsrecht is het bijvoorbeeld mogelijk om in bepaalde situaties vergunningvrij te bouwen ondanks dat het bestemmingsplan die bebouwing niet toestaat. In die gevallen gaat hetgeen bij wet vergunningvrij gebouwd kan worden voor op de bepalingen van het bestemmingsplan.

5.1.2 Verbeelding, regels en toelichting

Een bestemmingsplan moet worden opgezet volgens de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan stelt en de wettelijk voorgeschreven opzet en vormgeving van de 'RO standaarden 2012'.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten een 'toelichting', de 'regels' en een 'verbeelding'. De verbeelding en de regels vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Alleen deze twee zijn bindend voor de burger en de overheid. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemming met een bestemmingsvlak en soms via aanduidingen. De planregels van het bestemmingsplan bevatten de juridische verklaring, middels maximale bouw- en

gebruiksmogelijkheden, van de op de verbeelding weergegeven bestemmingen en aanduidingen.

Die toegekende gebruiks- en bouwmogelijkheden aan gronden kunnen, naast de rechtstreekse bestemming, op de verbeelding op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkelbestemming' (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan, alleen indien de regels en de verbeelding nog onduidelijkheden bevatten.

5.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn, zoals voorgeschreven in de 'RO standaarden 2012', verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2). Zo moet onder 'bouwperceel' verstaan worden: *'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten'*. Het moet dus gaan om gronden met dezelfde bestemming die ook in eigendom zijn van dezelfde persoon, dan wel gronden die gehuurd worden door die persoon.
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw- en gebruiksregels en, eventueel, ook een regels voor het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel van de hoofdbestemmingen kent, eveneens conform de 'RO standaarden 2012', een vaste opzet. Per hoofdbestemming is een bestemmingsregeling, opgenomen, voor zover van toepassing bestaande uit:

 - a. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden gebruikt worden in die bestemming;
 - b. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
 - c. nadere eisen;
 - d. afwijken van de bouwregels;
 - e. specifieke gebruiksregels;
 - f. afwijken van de gebruiksregels;
 - g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden;

h. wijzigingsbevoegdheid.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken op de verbeelding en door de bepalingen (soms in combinatie met aanduidingen) in de planregels.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens:

a. anti-dubbeltelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;

b. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;

c. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;

d. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.

a. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, te regelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen. Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Dat wil zeggen dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd.

De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het niet in het nieuwe bestemmingsplan passende bouwwerk.

Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning, zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is om hiertegen

- op te treden.
- b. slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan.

5.2 Planregels

5.2.1 Bestemmingen in dit bestemmingsplan

Voorgliggend bestemmingsplan kent de volgende eindbestemmingen: Tuin, Verkeer en Wonen. Daarnaast kent het bestemmingsplan de volgende dubbelbestemming: Waarde - Archeologie middelhoge verwachting.

5.2.2 Bestemmingen

Tuin

De bestemming 'Tuin' is in het algemeen toegekend aan percelen gelegen bij de bestemming Wonen. De bestemming 'Tuin' is ter plaatse opgenomen op de locatie van de voortuin van de woning. Op percelen met de bestemming 'Tuin' zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en uitbouwen, die aan de voorgeschreven maatvoeringseisen voldoen, toegestaan.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de te bouwen woning in het plangebied. Het maximaal aantal woningen in een bouwvlak is aangeduid op de verbeelding.

Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Een bouwvlak mag geheel worden volgebouwd. Binnen het bouwvlak gelden de op de verbeelding opgenomen maximale goot- en bouwhoogten. Buiten het bouwvlak geldt een in de regels opgenomen maximale oppervlakte en maximale goot- en bouwhoogte voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

In deze bestemming zijn onder bepaalde voorwaarden, conform het gemeentelijke beleid, aan-huis-verbonden beroepen (alleen door de bewoners van de woning) toegestaan.

Om voldoende flexibiliteit te houden in het bestemmingsplan en om snel, via maatwerk, in te kunnen spelen op veranderende behoeftes in het gebruik van de woningen zijn afwijkingen opgenomen om kamerbewoning, aan-huis-verbonden bedrijf (alleen voor de bewoners van de woning), bed & breakfast, mantelzorg en zogenaamde twee- of drie-generatiewoning mogelijk te maken in de woningen en/of bijgebouwen.

In de regels van de bestemming Wonen zijn voorts afwijkingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het toestaan van meer wooneenheden dan ter plaatse van de aanduiding is aangegeven (conform de bestemmingsplanvoorschriften van de voorheen geldende bestemmingsplannen), het toestaan van het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak en het toestaan van (kleine) overschrijding van bouw- en goothoogten.

5.2.3 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen vallen als het ware over “onderliggende” materiële bestemmingen heen en houden beperkingen in voor de bouw-, aanleg- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Dubbelbestemmingen dienen dus een specifiek ruimtelijk belang en zijn vrijwel allen eerder in het gemeentelijk beleid, waaronder de gemeentelijke bouwverordening, vastgelegd. Het bestemmingsplan kent de volgende dubbelbestemming: Waarde - Archeologie middelhoge verwachting. Hierna wordt de dubbelbestemming beschreven.

Waarde - Archeologische middelhoge verwachting

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' is, conform gemeentelijk beleid opgenomen ter bescherming van de in grond potentieel (te verwachten) aanwezige archeologische relictten. De gebieden met deze bestemmingen hebben een beschermingsregime gekregen met een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' is het verboden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de eindbestemmingen te bouwen indien de oppervlakte meer dan 500 m² betreft en de ondergrondse diepte (in de grond) meer dan 0,3 meter bedraagt. Dit ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond.

Een zelfde bepaling geldt ook voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Voor de archeologische dubbelbestemming geldt verder dat het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning af kan wijken voor het bouwen of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden overeenkomstig de regels van de eindbestemmingen. Dat wil zeggen dat op die manier gebouwd kan worden met een grotere oppervlakte en een grotere ondergrondse diepte indien op basis van bijvoorbeeld een ingesteld archeologisch onderzoek geen archeologische waarden aanwezig zijn of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden voorontwerpbestemmingsplan verzonden aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie. Echter hier zijn geen belangen van de partners aanwezig, want gelegen in de bebouwde kom waarbij ter plaatse al een 'uit te werken woonbestemming' geldt. Indien partners van mening (zouden) zijn dat dit wel het geval is kunnen zij een zienswijze indienen over het ontwerpplan.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Graaf van Rechterenweg 19a, 2022' heeft vanaf 8 december 2021, gedurende zes weken, dus tot en met 18 januari 2022 ter inzage gelegen. In de genoemde periode is er één zienswijze ingediend. Kennisgeving is gepubliceerd op 24 november 2021 in het 'Gemeentebled' en in de 'Rijn en Veluwe'. Ook op de gemeentelijke website is deze bekendmaking gepubliceerd. Het bestemmingsplan heeft in deze periode analoog ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Oosterbeek. Het bestemmingsplan was digitaal ook in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website www.renkum.nl.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 24 november 2021 de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in het Gemeentebled en in de 'Rijn en Veluwe' en op de gemeentelijke website.

6.2.1 zienswijze 1

Adres: Graaf van Rechterenweg 21, Oosterbeek

Ontvangst zienswijze:

Inboeknummer:

samenvatting zienswijze:

De bewoners van Nico Bovenweg 16 hebben het voornemen hun huis te verkopen en op de te splitsen langgerekte kavel, uitkomend op de Graaf van Rechterenweg, een nieuw huis te bouwen. Volgens het schetsontwerp, wat aan reclamanten is verstrekt, wordt dit een houten huis in onbehandelde vorm.

Op de kavel is geen ander bouwvlak gedefinieerd dan het bestaande huis aan de Nico Bovenweg. Het huis van reclamanten staat aan de Graaf van Rechterenweg 21, dus pal naast het boven aangeduide object.

- De kavel is volgens reclamanten te smal om er een volwaardig huis op te bouwen, namelijk minder dan 9,5 meter aan de straatzijde;
- Indien toch volume gewenst is zal men "in de hoogte" willen bouwen. Er wordt gedacht aan een nokhoogte van circa 8 meter, daarmee steekt het behoorlijk uit boven de nok van het huis van reclamanten uit. Zeker gezien het feit dat de huisnummers 17/19 op hogere grond staan dan nummer 21, en het voorziene bouwwerk met nummer 19A navenant.
- Zo'n "hoog" bouwwerk heeft voor reclamanten de volgende nadelen:
 1. Het doemt door z'n voorgenomen donkere kleur massaal op voor het keukenraam van reclamanten, op circa 5 meter afstand;

2. Het vermindert de lichtinval in de keuken;
3. Het beneemt de ochtendzon-energie op de zonnepanelen van reclamanten, die oost-west geplaatst zijn en daardoor veel baat bij ochtendzon hebben, met circa 30 %;
4. Het vermindert het woongenot van reclamanten in algemene zin, reclamanten genieten nu vrij uitzicht naar alle zijden;
5. De bewoners zouden als het ware "bij reclamanten op de stoep" zitten te converseren als men onder de te bouwen loggia, die tot op de erfgrens gebouwd zou gaan worden, in de avondkoelte verblijft. Die uitvoering wordt nu gespiegeld dus 5 meter verder van de erfgrens van reclamanten gerealiseerd;
6. Het past niet binnen het huidig (sfeer)beeld- en de kwaliteit van de reeds gerealiseerde woningen;
7. Reclamanten kunnen zich voorstellen - op dit punt behouden reclamanten hun rechten voor - dat een en ander op gespannen voet staat met bouwnormen e.d..

Reclamanten willen hun burens hun woongenot niet onthouden maar willen daardoor niet inboeten op hun eigen woongenot en de optredende vermogenswaardedaling absorberen. Reclamanten zullen bij het onverhoopt realiseren van het beoogde initiatief significante (plan)schade lijden en als vanzelfsprekend deze schade dan verhalen.

Reclamanten verzoeken het bovenstaande in acht te nemen alvorens het wijzigen van het bestaande bestemmingsplan in overweging te nemen. Als vanzelfsprekend gaan reclamanten hierover graag met de gemeente in gesprek. Met de initiatiefnemers hebben reclamanten reeds enkele malen over het project gesproken en ze hebben al enkele wijzigingen in het plan welwillend aangebracht.

Desondanks maken reclamanten nog steeds bezwaar tegen het uitvoeren van het voorgenomen plan in zijn huidige vormen. Graag ontvangen reclamanten de stellingname van de gemeente in dezen en een bevestiging van deze brief en worden reclamanten adequaat op de hoogte gehouden van de verdere (eventuele) voortgang in dit dossier.

reactie:

Het is juist dat de bouw van de nieuwe woning niet past in het huidige bestemmingsplan. Daarom is het voorliggende bestemmingsplan ook opgesteld. Ter plaatse geldt nu al wel de woonbestemming. Daarbinnen zijn o.a. bijgebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter. Er staat nu ook al een (iets lager) bijgebouw. Die zal vervangen worden door een nieuwe relatief smalle woning. Het klopt dat het betreffende perceel smaller is dan de andere woonpercelen aan de Graaf van Rechterenweg. Maar dat betekent niet dat er geen woning op mogelijk is. Er is voldoende ruimte om een vrijstaande woning te kunnen realiseren. Met het ontwerp van het bouwvlak in het bestemmingsplan is ook rekening gehouden met het relatief smalle perceel door het bouwvlak zo te plaatsen dat het ongeveer in dezelfde voorgevellijn ligt als de naastgelegen woningen (iets naar achteren zelfs) en ook afstand houdt ten opzichte van beide perceelsgrenzen. Daarmee wordt voorkomen dat de hoofdmassa van meer dan één bouwlaag tot in de erfgrens gebouwd kan worden.

Ook is bewust een lagere bouwhoogte opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan (namelijk maximaal 8 meter) dan de maximale bouwhoogte die de aanliggende woningen (en die van reclamant) volgens het geldende bestemmingsplan mogen hebben. De gemeentelijke standaardbouwhoogte in alle bestemmingsplan en in de gemeente is namelijk 10 meter. Die bouwhoogte is dus maximaal 3 meter hoger dan de bouwhoogte die die nu al toegestaan is ter plaatse voor bijgebouwen.

Het is juist dat de woning van reclamant in de feitelijke situatie een bouwhoogte heeft van net iets meer dan 7 meter en dat dat iets lager is dan de nieuwe woning mag zijn. Dat is echter een beperkte hogere hoogte. Daar staat tegenover dat de woning van reclamant en verhoogd mag worden tot 10 meter. De woning aan de andere zijde van het perceel is wel hoger.

Het splitsen van omvangrijke percelen ten behoeve van woningbouw draagt bij aan de woningbouwersnellingsopgave die vertaald is in de gemeentelijke Nota Wonen 2019 en de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen. Ook past splitsen van (woon)percelen voor nieuwe woningen aan het gemeentelijke beleid waaronder de Omgevingsvisie Renkum 2040 waarin staat dat er behoefte is aan nieuwe woningen en dan bij voorkeur in de bebouwde kom (door bijvoorbeeld herontwikkeling van bestaand vastgoed, woningsplitsing en splitsing van (woon)percelen.) Hierdoor komen er langzaam meer woningen op kleinere percelen dus ook iets goedkopere woningen dan de huidige villa's met grote tuinen.

Dit is, naast het feit dat er ons inziens voldoende ruimte is om hier een nieuwe woning te bouwen, een reden om mee te werken aan het initiatief voor een relatief smalle en relatief lage woning. Het is juist dat de situatie zal veranderen. Hiermee is rekening gehouden door bij de positionering en de hoogtes zo veel als mogelijk rekening gehouden met de omliggende percelen.

De breedte van de nieuwe woning is niet uniek of vreemd. Direct aan de westzijde van het perceel van reclamant staat ook een woning met dezelfde breedte (van circa 5 meter) als de nieuwe woning aan de oostzijde. Weliswaar staat die woning op een breder perceel en heeft die aan de achterzijde een bredere bouwvorm maar het eerste gedeelte is vergelijkbaar.

Het perceel van Graaf van Rechterenweg 19a ligt op nagenoeg dezelfde maaiveldhoogte als de oostzijde van het perceel van reclamant. Tussen het perceel staat een circa 3 meter hoge groene haag die (al) een groot deel van het zicht op de huidige schuur en straks de nieuwbouw weg zal nemen. Initiatiefnemer heeft een schaduwstudie gemaakt. Daaruit blijkt dat de schaduw zeer beperkt is en alleen in de vroege ochtend (tot circa 9 uur) in vroege voorjaar en winter plaatsvindt. Die zijn met reclamant besproken door initiatiefnemer waarbij er destijds een positieve grondhouding was. Uit dezelfde schaduwstudie blijkt dat de zonnepanelen geen schaduw krijgen, behoudens circa in januari in de vroege ochtend op een deel van de zonnepanelen. Dat is zeer beperkt. Op het perceel zou trouwens ook een hoge boom kunnen en mogen staan die gedurende het jaar (meer) schaduw kan geven.

Het uitzicht naar de oostzijde (keukenzijde met oprit van reclamant) zal inderdaad wat veranderen. Maar daar staat nu ook een circa 3 meter hoge haag. Planologisch kon hier al een bijgebouw met een bouwhoogte van 5 meter gebouwd worden. De nieuwe woning krijgt een lagere maximaal bouwhoogte dan wat bij reclamant en andere woningen is toegestaan. Initiatiefnemer en reclamant schijnen afspraken gemaakt te hebben over behoud van de bestaande haag. Overigens geldt er geen recht op 'vrij uitzicht' over andermans percelen.

De woonkamer en leeftuin van reclamant ligt aan de westzijde, en dus van de bouwlocatie af. In de huidige situatie kan ook in de tuin van Graaf van Rechterenweg 19a gezeten worden en gesproken worden. Initiatiefnemer is voornemens, na eerder gevoerd overleg met reclamant, om bij de bouw van de woning hiermee, voor zover relevant, rekening te houden door de tuindeuren aan de oostzijde te plaatsen.

Het bestemmingsplan geeft alleen een maximale goothoogte, een maximale bouwhoogte en een bouwvlak aan. Daarbinnen kan een woning gebouwd worden. Hoe die woning er dan precies uitkomt te zien regelt het bestemmingsplan niet. Dat komt pas aan de orde bij de aanvraag om een omgevingsvergunning (welstandstoets). De getoonde schetsen zijn dus slechts schetsen, die al wel

voorgesproken zijn met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Maar of die woning er op die wijze komt is in principe aan de de initiatiefnemer.

Wij zien niet in / kunnen de opmerking niet (goed) plaatsen op welke wijze het bestemmingsplan op gespannen voet met zou staan met bouwnormen enz. .Reclamant heeft dat niet nader onderbouwd.

Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kan een verzoek om planschadevergoeding ingediend worden. Dan zal daadwerkelijk beoordeeld worden of er schade is. Vooralsnog verwachten wij die niet, maar als die er is zal die vergoed moeten worden. Door de relatief beperkte maatvoering van de nieuwe woning in relatie tot wat er nu al mag volgens het oude bestemmingsplan, het gevoerde gemeentelijke beleid met betrekking tot inbreiding in de bebouwde kom en het normaal maatschappelijk risico van minimaal 2% is het de vraag of er daadwerkelijk planschade geleden zal worden. Maar dat zal dan te zijner tijd beoordeeld moeten worden.

Samenvattend begrijpen we de de genoemde argumenten maar zijn we van mening dat in het bestemmingsplan voldoende rekening is gehouden met alle belangen en achten wij het stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar om hier een dergelijke woning te realiseren.

conclusie:

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.3 *Ambtshalve wijzigingen*

Ambtshalve zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting:

Op 26 januari 2022 is de 'Omgevingsvisie Renkum 2040' vastgesteld. Daarmee is ook de 'Ruimtelijke Visie 2025' vervallen en ingetrokken. Hierdoor is dit aangepast in de toelichting bij paragraaf 3.4.2. Nu is daar verwezen naar de 'Omgevingsvisie Renkum 2040' in plaats van de 'Ruimtelijke visie 2025'.

6.4 *Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen*

Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van de ingediende zienswijze.

Bijlagen bij de toelichting

***Bijlage 1 Quickscan beschermde platen- en diersoorten,
Adviesbureau Mertens B.V, juni 2021***

Adviesbureau

Mertens B.V.

**QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN
GRAAF VAN RECHTERENWEG 19A TE OOSTERBEEK**

Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Eindrapport



QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN GRAAF VAN RECHTERENWEG 19A TE OOSTERBEEK



rapportnummer 2021.3902

juni 2021

Harm Post advies
Bakenbergseweg 1 - 4
6814 MA ARNHEM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en natuurwetgeving

 Utrechtseweg 120, 6871 DV Renkum
 06-29458456

 info@adviesbureau-mertens.nl
 www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Renkum, 2021.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

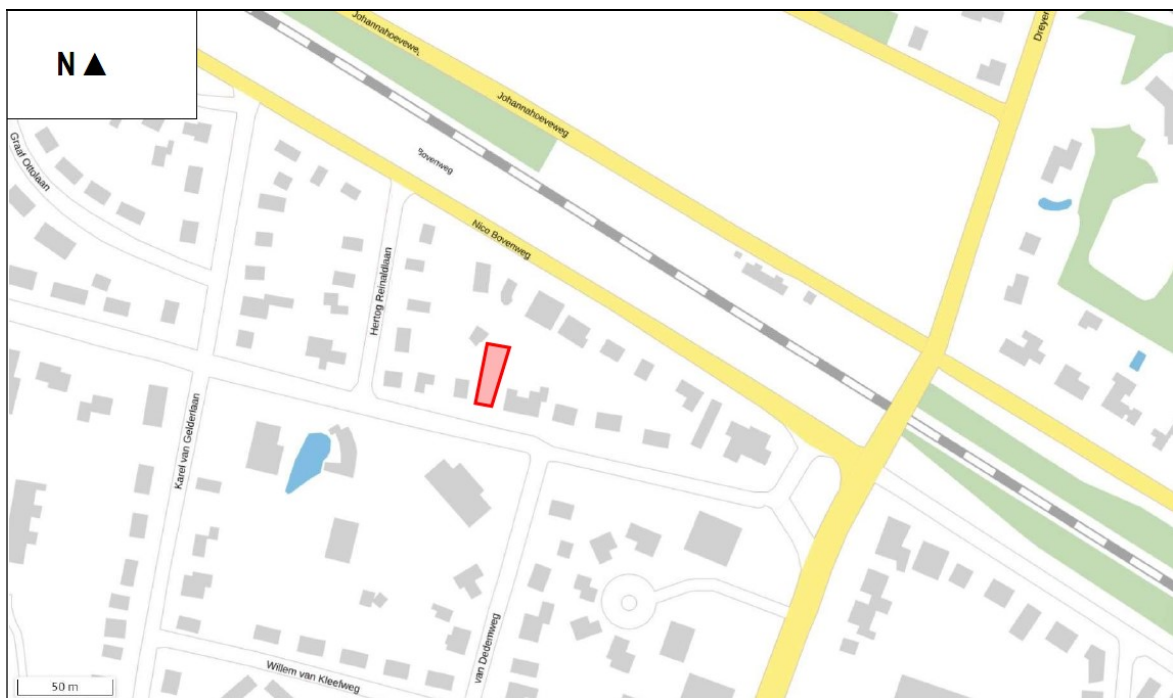
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN.....	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK	6
1.4 OPBOUW RAPPORT	6
2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN.....	7
2.1 WET NATUURBESCHERMING	7
2.2 RODE LIJST.....	7
3. METHODE.....	9
4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	10
4.1 FLORA.....	10
4.2 VLEERMUIZEN.....	10
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN.....	10
4.4 BROEDVOGELS	11
4.5 AMFIBIEËN.....	11
4.6 VISSSEN.....	11
4.7 REPTIELEN	11
4.8 OVERIGE	11
5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE	12
GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	13
BIJLAGEN	14
1. PLANGEBIED.....	15
2. BEGRIPPEN	16
3. VOORWAARDEN	18

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de realisatie en het gebruik van een woning aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek (zie figuur 1 voor de globale ligging en bijlage 1 voor de exacte ligging en begrenzing van het plangebied). De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek (rood).

1.2 Het plangebied en de plannen

Aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek is een garage met tuin gelegen. In het plangebied ontbreekt het aan water. Het initiatief bestaat uit de sloop van de garage, het rooien van de tuin en de bouw en het gebruik van een woning met tuin. Alle bomen (aan de noordzijde van het plangebied) worden behouden. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van het plangebied op donderdag 3 juni 2021 en in figuur 3 wordt een beeld gegeven van de plannen.



Figuur 2. Foto-impresie van het plangebied en directe omgeving aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek.



Vervolg figuur 2. Foto-impresie van het plangebied en directe omgeving aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek.



Vervolg figuur 2. Foto-impressie van het plangebied en directe omgeving aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek (te behouden bomen).

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven. Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?



Figuur 3. Impressie van de plannen aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek.

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen. In bijlage 3 worden de voorwaarden van het onderzoek weergegeven.

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet implementeert de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. Doorgaans zijn dit Omgevingsdiensten. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.2) beschermd via de Wet natuurbescherming.

Voor alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten is de algemene zorgplicht van toepassing; handelen of nalaten die gevolgen kunnen hebben dienen achterwege gelaten te worden of er dienen maatregelen getroffen te worden om effecten te voorkomen, of zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die Vogel- en Habitatrichtlijn omdat deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in het nationaal recht. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. De criteria zijn:

- in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren;
- ter bescherming van flora en fauna.

Om in aanmerking te komen voor een ontheffing dienen mitigerende en eventueel compenserende maatregelen genomen te worden die tot gevolg hebben dat soorten niet nadelig worden beïnvloed in het voorkomen en gedurende de uitvoering van een project.

Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Gelderland wordt voor een aantal soorten generieke vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten zijn eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 en 2017 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat

Iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op donderdag 3 juni 2021 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving dat gelegen is aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek. Gedurende dit bezoek zijn dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen.

Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telme.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek is volledig in cultuur gebracht. Gedurende het verkennend veldonderzoek op donderdag 3 juni 2021 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld (in of direct rond het plangebied). Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan volledig worden uitgesloten. In de garage zijn geen geschikte openingen vastgesteld waarin vleermuizen kunnen verblijven. Het ontbreekt aan geschikte openingen in muren en dak. In de muren en het dak ontbreekt het aan geschikte gaten waarin vleermuizen zich kunnen ophouden. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn ook geen sporen van vleermuizen vastgesteld zoals keutels en afgebeten vleugels van vlinders. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

De opstallen aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek worden gesloopt. De opstallen zijn geen onderdeel in een essentieel lijnvormig landschapselement. Een woning is voorzien waaraan vleermuizen zich kunnen oriënteren. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve landschapselementen waardoor er ook voldoende alternatieve oriëntatiemogelijkheden zijn voor vleermuizen. Negatieve effecten op vlieg- en migratieroutes worden derhalve uitgesloten.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet wezenlijk van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert er gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger als gevolg van de aanwezige ecotopen (cultuurgroen rondom, verhardingen). Het plangebied is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet negatief verminderen doordat er geen essentiële zaken veranderen. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageerplaatsen aanwezig. Negatieve effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt de aanwezigheid van overige internationaal beschermde zoogdieren uitgesloten.

Rond het plangebied komen mogelijk bosmuis en huisspitsmuis voor. Voor deze algemeen voorkomende zoogdieren bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de Provincie Gelderland.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op donderdag 3 juni 2021 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen in het plangebied aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek. De opstallen bezitten geen geschikte mogelijkheden voor vogels om in te verblijven. Voor huismus en gierwaluw zijn er geschikte geen nestmogelijkheden. Huismus en gierwaluw zijn ook niet vastgesteld op de locatie en in de omgeving van het plangebied gedurende het verkennend veldonderzoek en op basis van openbare gegevens zoals waarneming.nl. Externe effecten op omliggende panden en eventuele verblijfplaatsen van vogels in deze panden worden uitgesloten. Directe of indirecte negatieve effecten op verblijfplaatsen van gebouwbewonende vogels worden derhalve uitgesloten.

Gedurende het verkennend veldonderzoek op donderdag 3 juni 2021 zijn ook geen (oude) nesten van sperwer, boomvalk, havik, buizerd of ransuil vastgesteld in de bomen in en rond het plangebied. Tevens zijn geen (sporen van) roestplaatsen van ransuil aangetroffen. Negatieve effecten op nesten en eieren van boombewonende vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen derhalve worden uitgesloten.

In het plangebied, in de tuin, kunnen algemene broedvogels broeden zoals merel en roodborst. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009) kan de aanwezigheid van internationaal beschermde amfibieën volledig worden uitgesloten in het plangebied aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek.

In de tuin rond het plangebied komen mogelijk gewone pad en bruine kikker voor. Voor de algemene soorten amfibieën bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de Provincie Gelderland.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in en direct rond het plangebied aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek, wordt de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen en de verspreiding van reptielen, kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten. Negatieve effecten op reptielen worden derhalve uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen. Negatieve effecten op overige beschermde diersoorten worden derhalve uitgesloten.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de realisatie en het gebruik van een woning aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

In verband met de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels in het plangebied is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Gelderland. Het voorkomen en negatieve effecten op broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen en verblijfplaatsen van vleermuizen wordt uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten kan tevens worden uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de realisatie en het gebruik van een woning aan de Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad den Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van den van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Overijssel, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 34 (2016), 1-84.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telme.nl
- www.zoogdiervereniging.nl
- www.netwerkecologischemonitoring.nl
- www.verspreidingsatlas.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroeg voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Vorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hibernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

3. VOORWAARDEN

Adviesbureau Mertens BV (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09110429) richt zich op de inventarisatie van natuur- en landschapswaarden en de eventuele effecten van plannen of projecten op deze waarden. Vaak wordt daarom getoetst aan de geldende wet- en regelgeving.

Dieren en planten kunnen zich vestigen na onderzoek en ook is er een mogelijkheid, dat ondanks onderzoek dieren zich verborgen houden of dat planten niet zijn opgekomen in een bepaald jaar doordat het bijvoorbeeld een droog of koud voorjaar is. Ook komt het zeer soms voor dat wilde dieren zich anders gedragen in bepaalde situaties zoals op plaatsen waar veel mensen komen, waar veel geluid is of veel lichtverstrooiing. Daarom heeft Adviesbureau Mertens BV een inspanningsverlichting en geen resultaatverplichting bij inventarisaties. Adviesbureau Mertens BV is niet aansprakelijk voor het zich verborgen houden, nadien vestigen of verplaatsen van soorten.

Zoals bovenstaand weergegeven wordt getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Een plan of project wordt met de grootste zorg getoetst door Adviesbureau Mertens BV. De geldende interpretatie van de wet- en regelgeving is aan verandering onderhevig en sinds de decentralisatie van bevoegde gezagen treden er ook regionale verschillen op. Adviesbureau Mertens BV is niet verantwoordelijk voor veranderde interpretatie van de wet- en regelgeving.

Na verrichtte werkzaamheden worden projecten soms overgedragen of wordt er op een andere manier invulling gegeven aan de uitvoering. Adviesbureau Mertens BV is niet aansprakelijk voor gevolgschade, of schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van de werkzaamheden of andere gegevens afkomstig van Adviesbureau Mertens BV. De opdrachtgever vrijwaart Adviesbureau Mertens BV voor aansprakelijkheid van derden als gevolg van deze toepassingen.

Omdat dieren en planten zich verplaatsen, zich kunnen vestigen na onderzoek en de geldende interpretatie van wet- en regelgeving aan verandering onderhevig is, is een onderzoek twee jaar geldig. Na twee jaar dient een onderzoek en/of advies geactualiseerd te worden. De opdrachtgever is hiervoor zelf verantwoordelijk.

De interpretatie van wet- en regelgeving kan zijn gewijzigd na advies, de situatie kan veranderd zijn en daarnaast dient voldaan te worden aan de Zorgplicht van bijvoorbeeld de Wet natuurbescherming. Tijdig maar in ieder geval voorafgaand van start van eventueel fysieke werkzaamheden dient de initiatiefnemer / uitvoerder zich daarom opnieuw op de hoogte te stellen van eventueel aanwezige natuur- en landschapswaarden in en rond een plangebied en hoe hiermee moet worden omgegaan. Voor uitvoer dienen natuur- en landschapswaarden en eventueel gewijzigde situaties in kaart gebracht te worden en dient nagegaan te worden hoe hiermee moet worden omgegaan.

Adviesbureau Mertens BV is niet aansprakelijk voor indirecte en/of gevolgschade, waaronder mede wordt verstaan gederfde winst en schade als gevolg van bedrijfstagnatie.

Inzake schadevergoeding geldt bij een toerekenbare tekortkoming van Adviesbureau Mertens BV een aansprakelijkheidsbedrag van maximaal drie maal de opdrachtwaarde.

Adviesbureau

Mertens B.V.

Telefoon (06) 29 45 84 56

E-mail info@adviesbureau-mertens.nl



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Bijlage 2 AERIUS-berekening, KuiperCompagnons, juni 2021

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
KuiperCompagnons	Naast Graaf van Rechterenweg 19, 6861 BN Oosterbeek

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Graaf van Rechterenweg 19a	Rfsjpoiownge	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
21 juni 2021, 14:17	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

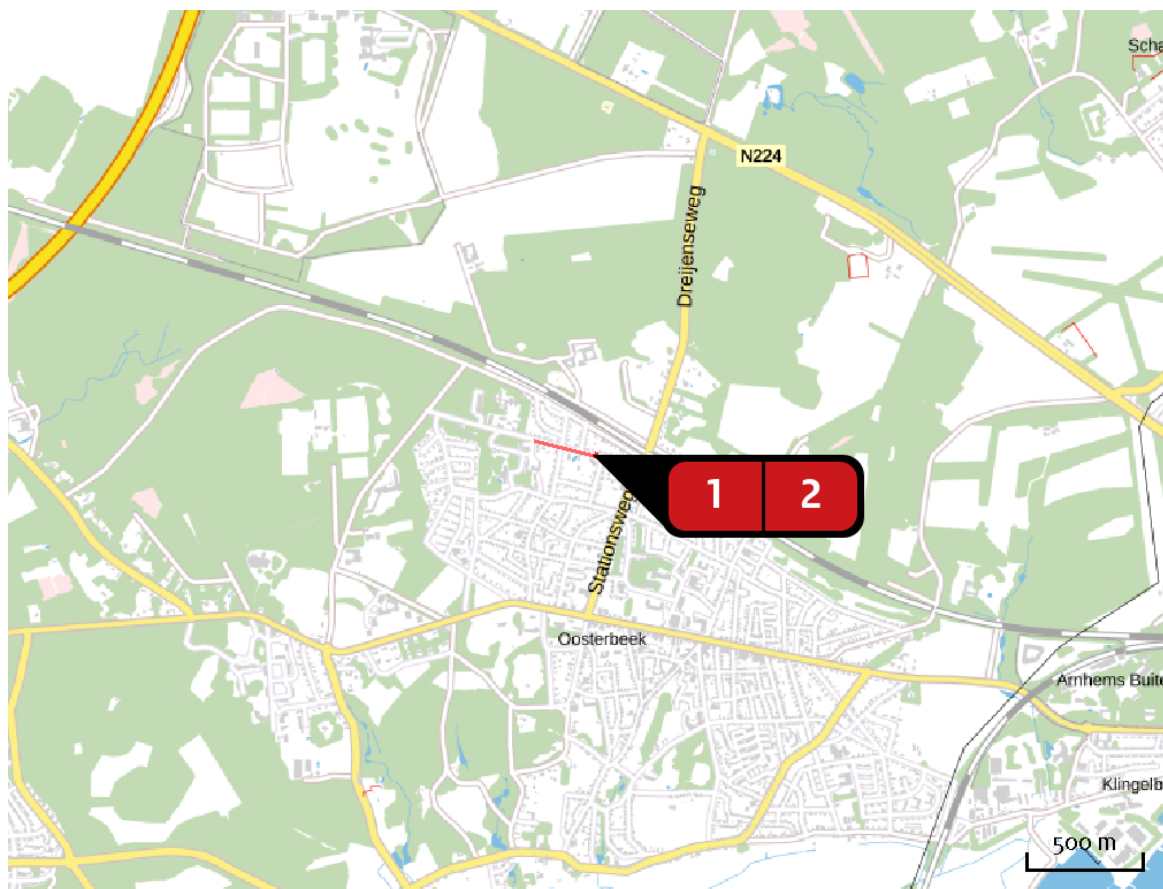
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase 1 woning.
Verkeer per dag:
8 licht
1 middel
1 zwaar

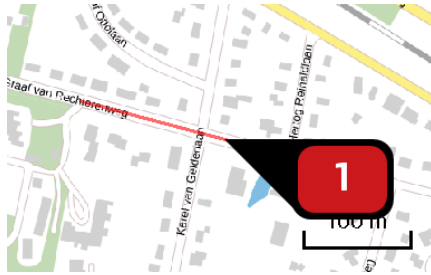
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Verkeer west Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	Verkeer oost Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

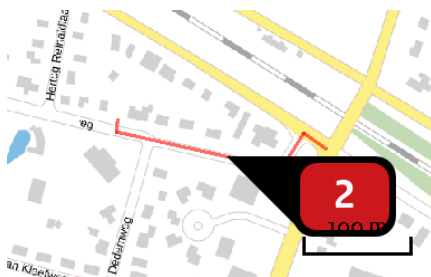
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer west
185875, 445219
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	1,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer oost
186103, 445163
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2020_20210525_2040287d5b](#)

Database [versie 2020_20210525_2040287d5b](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

*Bijlage 3 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï ,
KuiperCompagnons, 16 november 2021*

 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï

 Bestemmingsplan “Graaf van Rechterenweg 19a”

Datum: 16 november 2021



Projectgegevens

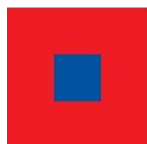
Type onderzoek Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Naam plan Bestemmingsplan Graaf van Rechterenweg 19a

Opdrachtgever Harm Post Advies
Contactpersoon De heer H. Post

Werknummer 621.137.70

Datum 16 november 2021

Adviseur



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: J. Kraaijeveld

Behandeld door: N. Verburg

Inhoudsopgave	blz.
1. Inleiding.....	1
2. Wettelijk kader.....	2
2.1. Wegverkeer.....	2
2.2. Hogere waarden beleid Renkum.....	3
3. Uitgangspunten geluidsberekeningen.....	4
3.1. Wegverkeersgegevens.....	4
3.2. Railverkeersgegevens.....	4
3.2. Berekeningsmethode.....	5
4. Berekeningsresultaten.....	6
4.1. Wegverkeer.....	6
4.2. Railverkeer.....	6
5. Conclusies.....	7

Inhoudsopgave bijlagen

- Bijlage 1 : Overzicht wegverkeersgegevens
- Bijlage 2 : Overzicht rekenmodel weg- en railverkeer
- Bijlage 3 : Berekeningsresultaten weg- en railverkeer

1. Inleiding

Het voornemen bestaat een nieuwe woning te realiseren op het perceel van Graaf van Rechterenweg 19a te Oosterbeek. De nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de Nico Bovenweg, de route Dreijenseweg/Stationsweg, het 50 km/uur gedeelte van de Graaf van Rechterenweg en de spoorlijn Utrecht - Arnhem. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is om deze reden onderzoek noodzakelijk. Ook zijn in dit onderzoek de omliggende 30 km-wegen onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Aangezien de woning niet binnen de onderzoekszone van een gezoneerd industrieterrein gelegen is, is dit aspect niet in het onderzoek meegenomen.

Leeswijzer

Dit onderzoeksrapport bestaat uit vijf hoofdstukken, waarvan hoofdstuk 1 deze inleiding is. In hoofdstuk 2 is het wettelijk kader beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van de gebruikte gegevens en berekeningsmethode opgenomen. De resultaten zijn in hoofdstuk 4 beschreven en het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 5 waarin de conclusies van het onderzoek worden beschreven.

2. Wettelijk kader

2.1. Wegverkeer

Onderzoekszone

De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaaï zijn opgenomen in hoofdstuk VI “Zones langs wegen” van de Wet geluidhinder. De regels en normen uit de Wgh gelden binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. De breedte van de zone van een weg is geregeld in afdeling 1 “Algemeen” van genoemd hoofdstuk.

Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een geluidszone, met uitzondering van de volgende wegen:

- wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van een zone is, op grond van artikel 74 van de Wgh, afhankelijk van de ligging in stedelijk¹ of buitenstedelijk² gebied en van het aantal rijstroken. In tabel 2.1 is een overzicht gegeven van de breedte van de zone op basis van het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied.

Tabel 2.1 Breedte van de zone van een weg (gemeten vanuit de rand van de buitenste rijstrook)

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
5 of meer	350 meter	600 meter

De nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de Nico Bovenweg, de route Dreijenseweg/Stationsweg en het 50 km/uur gedeelte van de Graaf van Rechterenweg. Deze wegen hebben een zone van 200 m (2x1 rijstroken stedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is tevens de geluidbelasting berekend van het 30 km/uur gedeelte van de Graaf van Rechterenweg en de 30 km/uur wegen Van Dedemweg en Parallelweg.

Onderzoekszone railverkeer

Langs een aantal spoorwegen zijn onderzoekszones aangewezen waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden verricht. De breedte van deze zone is afhankelijk van hoogte van het

¹ Onder stedelijk gebied wordt verstaan, het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor toepassing van hoofdstuk VI (“Wegen”) van de Wet geluidhinder, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

² Onder buitenstedelijk gebied wordt verstaan, het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van hoofdstuk VI (“Wegen”) van de Wet geluidhinder, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

geluidproductieplafond op de referentiepunten. Volgens artikel 1.4a Bgh bedraagt de zone, ter hoogte van het plangebied 300 meter. Deze onderzoekszone is gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf.

Normstelling

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen is vastgelegd in de Wgh. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Renkum bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

Tabel 1: Normstelling weg- en railverkeerslawaai.

Situatie	Voorkeurswaarde	Maximale hogere waarde
Nieuwe woning bestaande weg	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)
Nieuwe woning railverkeer	55 dB (art. 4.9 lid 1 Besluit geluidhinder)	68 dB (art. 4.10 Besluit geluidhinder)

Voor de nieuwe woning is onderzocht of aan de normen van de Wgh kan worden voldaan.

Reductie geluidsbelastingen wegverkeerslawaai

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Volgens artikel 110g Wgh is een variabele reductie van 2 tot 4 dB van toepassing voor wegen met een rij-snelheid van 70 km/uur en hoger en een reductie van 5 dB bij wegen met een rij-snelheid van lager dan 70 km/uur.

2.2. Hogere waarden beleid Renkum

Aangezien de geluidbelasting vanwege de onderzochte geluidsbronnen de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt, zoals beschreven is in hoofdstuk 4 van dit rapport, is het hogere waarde beleid niet van toepassing op dit plan.

3. Uitgangspunten geluidsberekeningen

Hierna worden de uitgangspunten voor de wegverkeersberekeningen beschreven. Het gaat om de gehanteerde wegverkeersgegevens en de gebruikte berekeningsmethode.

3.1. Wegverkeersgegevens

De benodigde verkeersgegevens zijn afkomstig van de Omgevingsdienst Regio Arnhem, uit de Regionale Verkeers- en Milieukaart (RVMK) van de regio Arnhem, versie 2021.1.2, model 2030_hoog. De verkeersgegevens zijn aangeleverd voor het prognosejaar 2030. Om de intensiteiten van het jaar 2032 te berekenen is uitgegaan van een groeipercentage van 1% per jaar in het kader van de autonome ontwikkeling van het verkeer. Naast de weekdagintensiteiten zijn in deze gegevens ook de verdeling van het verkeer in de dag-, avond- en nachtperiode opgenomen alsmede de verdeling van het verkeer in de onderscheiden voertuigcategorieën (licht, middel en zwaar verkeer).

De Graaf van Rechterenweg en de Van Dedemweg zijn niet meer in het verkeersmodel opgenomen. De intensiteit van de Graaf van Rechterenweg is gebaseerd op de RVMK 2008, waarin deze weg nog wel was opgenomen. Om de intensiteit van 2032 te berekenen is uitgegaan van een groeipercentage van 2% per jaar in het kader van de autonome ontwikkeling van het verkeer. De intensiteit van de Van Dedemweg is op basis van de functie en het verkeer op de omliggende wegen ingeschat op 300 motorvoertuigen per weekdag. De verdeling van het verkeer op beide wegen is gebaseerd op de omliggende wegen uit de aangeleverde dataset.

De wettelijk toegestane rijnsnelheden zijn eveneens aangeleverd door de Omgevingsdienst Regio Arnhem en gecontroleerd aan de hand van Streetview (Google). De gegevens voor de wegdekverharding zijn bepaald met behulp van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), Streetview (google) en informatie van de Omgevingsdienst Regio Arnhem.

Een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens op de beschouwde wegen is in bijlage 1 weergegeven.

3.2. Railverkeersgegevens

De spoorlijn van Utrecht naar Arnhem behoort tot de hoofdinfrastructuur van Nederland. Om die reden geldt voor deze spoorlijn ook een emissieplafond (Geluidsproductieplafonds GPP). De gegevens met betrekking tot de railverkeersintensiteiten op deze spoorlijn is daarom gebaseerd op de gegevens uit het emissieregister (www.geluidregisterspoor.nl/geluidkaart_ref.html). Naast de gegevens omtrent het gebruik van de spoorlijn zijn in het emissieregister ook gegevens omtrent de bovenbouw van het spoor, het snelheidsprofiel van de treinen en de stopfractie van de treinen opgenomen. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het landelijke emissieregister, register-versie 20210721.

3.2. Berekeningsmethode

Voor de bepaling van de geluidsbelasting door het weg- en railverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 2021.1. In het rekenmodel zijn de geluidsbronnen (wegen, banen), bodemgebieden (akoestisch hard/zacht), objecten (gebouwen), hoogtelijnen en toetspunten ingevoerd. Een afbeelding van het ontwikkelde rekenmodel is opgenomen in bijlage 2: 'Overzicht rekenmodellen weg- en railverkeer'.

Vanwege de grootte van de rekenmodellen is ervoor gekozen geen uitdraai van het rekenmodel op te nemen. Indien gewenst kan een kopie van het rekenmodel worden opgevraagd.

De geluidbelasting is berekend op basis van het bouwvlak zoals opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. De beoordelingspunten zijn gekozen op 1.5, 4.5 en 7.5 meter boven het maaiveld.

4. Berekeningsresultaten

Hierna worden de berekeningsresultaten besproken. In bijlage 3 is een uitgebreider overzicht van de resultaten gepresenteerd.

4.1. Wegverkeer

route Dreijenseweg/Stationsweg

Uit de resultaten blijkt het verkeer op de *route Dreijenseweg/Stationsweg* een geluidsbelasting veroorzaakt van maximaal 35 dB op de nieuwe woning. Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en is een hogere waarde procedure niet benodigd.

Nico Bovenweg/Parallelweg (incl. 30 km/uur gedeelte)

De geluidbelasting vanwege de route Nico Bovenweg/Parallelweg bedraagt maximaal 37 dB, waardoor voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Het doorlopen van een hogere waarde procedure is niet nodig.

Graaf van Rechterenweg (incl. 30 km/uur gedeelte)

De Graaf van Rechterenweg veroorzaakt een geluidbelasting van maximaal 42 dB, waardoor de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Van Dedemweg (30 km/uur weg)

De Van Dedemweg veroorzaakt een geluidbelasting van maximaal 32 dB, waardoor de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

4.2. Railverkeer

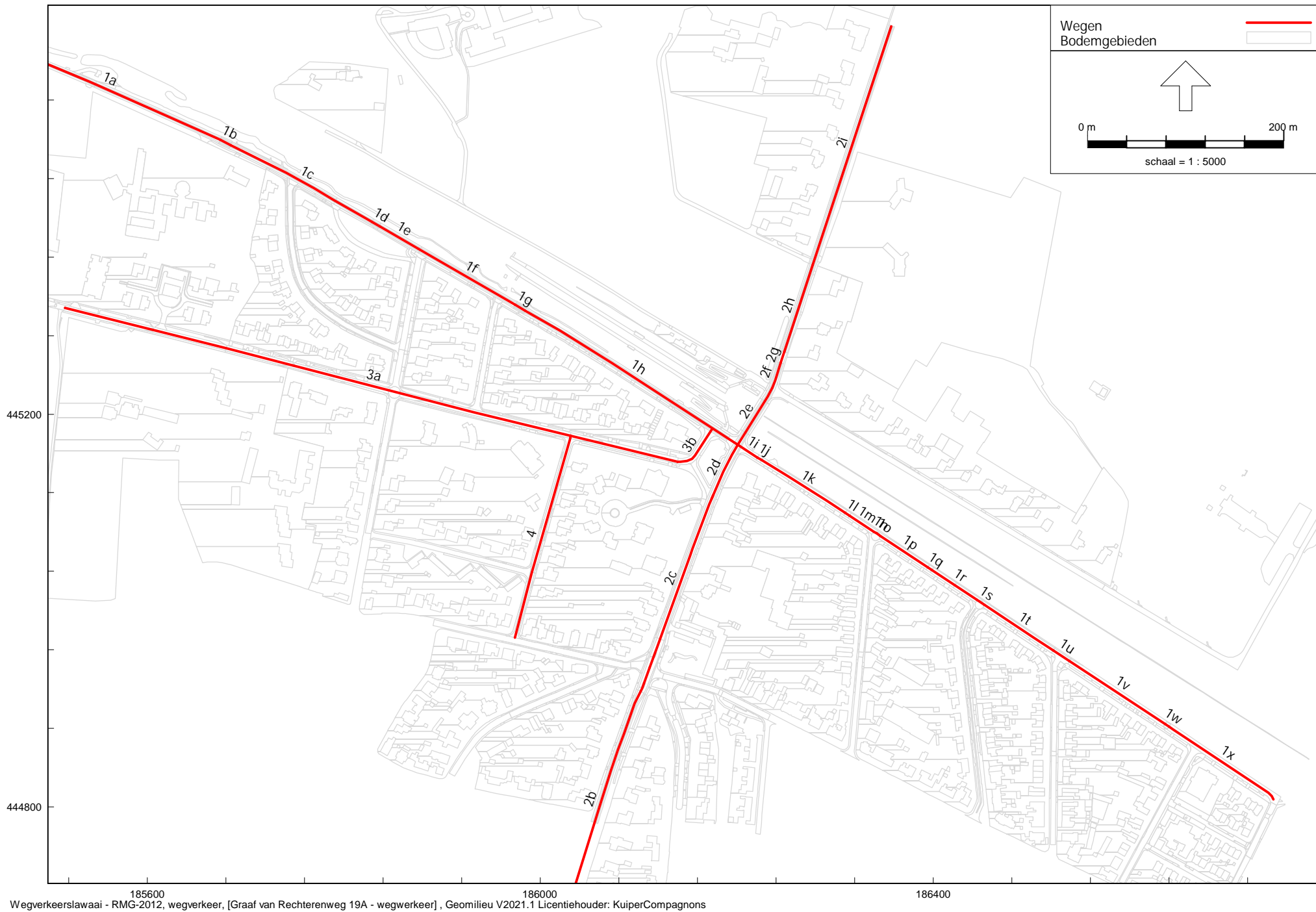
Uit de resultaten blijkt de spoorlijn een geluidsbelasting veroorzaakt van maximaal 55 dB op de nieuwe woning. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en is een hogere waarde procedure niet benodigd.

5. Conclusies

Het voornemen bestaat een nieuwe woning te realiseren ter plaatse van het perceel Graaf van Rechterenweg 19a. De nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de Nico Bovenweg, de route Dreijenseweg/Stationsweg en het 50 km/uur gedeelte van de Graaf van Rechterenweg. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is tevens de geluidbelasting berekend van het 30 km/uur gedeelte van de Graaf van Rechterenweg en de 30 km/uur wegen Van Dedemweg en Parallelweg.

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden door de bovengenoemde bronnen. Het aspect geluid vormt voor dit plan daarom geen belemmering en een hogere waarde is niet benodigd.

Bijlagen >>>



185600 186000 186400
Wegverkeerlawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Graaf van Rechterenweg 19A - wegverkeer], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 1: Overzicht wegvaknummering

Bijlage 1 - Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Graaf van Rechterenweg 19a, gemeente Renkum

Wegvak	Weekdag	Maximum	Wegdek	Dagperiode				Avondperiode			Nachtperiode					
				% daguur	% licht	% middel	% zwaar	% avonduur	% licht	% middel	% zwaar	% nachtuur	% licht	% middel	% zwaar	
1a	Nico Bovenweg	1.375	50	Referentiewegdek	7,00	95,02	3,86	1,12	2,57	95,99	3,11	0,90	0,72	92,12	4,78	3,09
1b	Nico Bovenweg	1.375	50	Elementenverharding in keperverband	7,00	95,02	3,86	1,12	2,57	95,99	3,11	0,90	0,72	92,12	4,78	3,09
1c	Nico Bovenweg	1.375	50	Referentiewegdek	7,00	95,02	3,86	1,12	2,57	95,99	3,11	0,90	0,72	92,12	4,78	3,09
1d	Nico Bovenweg	1.375	50	Elementenverharding in keperverband	7,00	95,02	3,86	1,12	2,57	95,99	3,11	0,90	0,72	92,12	4,78	3,09
1e	Nico Bovenweg	1.375	50	Referentiewegdek	7,00	95,02	3,86	1,12	2,57	95,99	3,11	0,90	0,72	92,12	4,78	3,09
1f	Nico Bovenweg	1.706	50	Referentiewegdek	7,00	94,93	4,02	1,04	2,56	95,92	3,23	0,84	0,72	92,12	4,99	2,89
1g	Nico Bovenweg	1.706	50	Elementenverharding in keperverband	7,00	94,93	4,02	1,04	2,56	95,92	3,23	0,84	0,72	92,12	4,99	2,89
1h	Nico Bovenweg	1.706	50	Referentiewegdek	7,00	94,93	4,02	1,04	2,56	95,92	3,23	0,84	0,72	92,12	4,99	2,89
1i	Parallelweg	3.407	30	Referentiewegdek	7,00	99,60	0,39	0,01	2,60	99,68	0,31	0,01	0,70	99,47	0,50	0,04
1j	Parallelweg	3.407	30	Elementenverharding in keperverband	7,00	99,60	0,39	0,01	2,60	99,68	0,31	0,01	0,70	99,47	0,50	0,04
1k	Parallelweg	3.407	30	Referentiewegdek	7,00	99,60	0,39	0,01	2,60	99,68	0,31	0,01	0,70	99,47	0,50	0,04
1l	Parallelweg	3.407	30	Elementenverharding in keperverband	7,00	99,60	0,39	0,01	2,60	99,68	0,31	0,01	0,70	99,47	0,50	0,04
1m	Parallelweg	3.407	30	Referentiewegdek	7,00	99,60	0,39	0,01	2,60	99,68	0,31	0,01	0,70	99,47	0,50	0,04
1n	Parallelweg	3.407	30	Elementenverharding in keperverband	7,00	99,60	0,39	0,01	2,60	99,68	0,31	0,01	0,70	99,47	0,50	0,04
1o	Parallelweg	1.048	30	Elementenverharding in keperverband	7,00	98,70	1,26	0,04	2,60	98,96	1,01	0,03	0,70	98,28	1,60	0,12
1p	Parallelweg	1.048	30	Referentiewegdek	7,00	98,70	1,26	0,04	2,60	98,96	1,01	0,03	0,70	98,28	1,60	0,12
1q	Parallelweg	1.048	30	Elementenverharding in keperverband	7,00	98,70	1,26	0,04	2,60	98,96	1,01	0,03	0,70	98,28	1,60	0,12
1r	Parallelweg	1.048	30	Referentiewegdek	7,00	98,70	1,26	0,04	2,60	98,96	1,01	0,03	0,70	98,28	1,60	0,12
1s	Parallelweg	1.048	30	Elementenverharding in keperverband	7,00	98,70	1,26	0,04	2,60	98,96	1,01	0,03	0,70	98,28	1,60	0,12
1t	Parallelweg	1.048	30	Referentiewegdek	7,00	98,70	1,26	0,04	2,60	98,96	1,01	0,03	0,70	98,28	1,60	0,12
1u	Parallelweg	1.048	30	Elementenverharding in keperverband	7,00	98,70	1,26	0,04	2,60	98,96	1,01	0,03	0,70	98,28	1,60	0,12
1v	Parallelweg	1.048	30	Referentiewegdek	7,00	98,70	1,26	0,04	2,60	98,96	1,01	0,03	0,70	98,28	1,60	0,12
1w	Parallelweg	1.048	30	Elementenverharding in keperverband	7,00	98,70	1,26	0,04	2,60	98,96	1,01	0,03	0,70	98,28	1,60	0,12
1x	Parallelweg	1.048	30	Referentiewegdek	7,00	98,70	1,26	0,04	2,60	98,96	1,01	0,03	0,70	98,28	1,60	0,12
2a	Stationsweg	7.825	50	Referentiewegdek	6,52	95,52	2,87	1,61	3,86	96,70	1,93	1,36	0,79	97,28	1,44	1,28
2b	Stationsweg	7.766	50	Referentiewegdek	6,52	95,66	2,85	1,50	3,86	96,82	1,92	1,26	0,79	97,38	1,43	1,19
2c	Stationsweg	8.094	50	Referentiewegdek	6,53	93,87	4,56	1,57	3,85	95,54	3,12	1,33	0,78	96,11	2,63	1,25
2d	Stationsweg	8.094	50	Referentiewegdek	6,53	93,87	4,56	1,57	3,85	95,54	3,12	1,33	0,78	96,11	2,63	1,25
2e	Dreijenseweg	12.191	50	Referentiewegdek	6,52	95,44	3,46	1,11	3,86	96,73	2,33	0,94	0,79	97,39	1,73	0,88
2f	Dreijenseweg	12.381	50	Referentiewegdek	6,52	95,28	3,63	1,09	3,86	96,63	2,45	0,92	0,79	97,30	1,83	0,87
2g	Dreijenseweg	12.381	50	Elementenverharding in keperverband	6,52	95,28	3,63	1,09	3,86	96,63	2,45	0,92	0,79	97,30	1,83	0,87
2h	Dreijenseweg	12.381	50	Referentiewegdek	6,52	95,28	3,63	1,09	3,86	96,63	2,45	0,92	0,79	97,30	1,83	0,87
2i	Dreijenseweg	12.381	50	Referentiewegdek	6,60	95,59	3,47	0,94	3,40	95,66	3,07	1,28	0,90	95,76	2,41	1,83
3a	Graaf van Rechterenweg	555	30	Referentiewegdek	7,20	95,00	4,00	1,00	2,40	95,00	4,00	1,00	0,50	95,00	4,00	1,00
3b	Graaf van Rechterenweg	555	50	Referentiewegdek	7,20	95,00	4,00	1,00	2,40	95,00	4,00	1,00	0,50	95,00	4,00	1,00
4	Van Dedemweg	300	30	Referentiewegdek	7,00	98,00	1,00	1,00	2,00	98,00	1,00	1,00	1,00	98,00	1,00	1,00



Wegverkeerlawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Graaf van Rechterenweg 19A - wegverkeer], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 2: Overzicht computersimulatiemodel wegverkeer



Bijlage 2: Overzicht computersimulatiemodel railverkeer



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Graaf van Rechterenweg 19A - wegverkeer] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Berekeningsresultaten route Dreijenseweg/Stationsweg
Resultaten incl. reductie ex. art. 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Graaf van Rechterenweg 19A - wegverkeer] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Berekeningsresultaten route Nico Bovenweg/Parallelweg (incl. 30 km/uur gedeelte)
Resultaten incl. reductie ex. art. 110g Wgh



185960 186000 186040
Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Graaf van Rechterenweg 19A - wegverkeer] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Berekeningsresultaten Graaf van Rechterenweg (incl. 30 km/uur gedeelte)
Resultaten incl. reductie ex. art. 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Graaf van Rechterenweg 19A - wegverkeer] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Berekeningsresultaten Van Dedemweg (30 km/uur weg)
Resultaten incl. reductie ex. art. 110g Wgh



Bijlage 3: Berekeningsresultaten spoorlijn Utrecht - Arnhem



KuiperCompagnons B.V.

kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

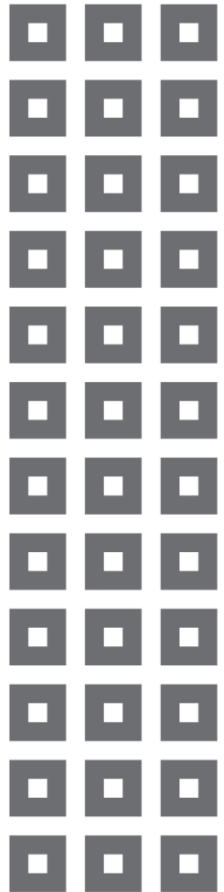
Bezoekadres

Van Nelle Ontwerfabriek
Gebouw Thee, ingang 4
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam

Postadres

Postbus 13042
3004 HA Rotterdam

KUIPER
COMPAGNONS



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*:

het bestemmingsplan 'Graaf van Rechterenweg 19a, 2022' met identificatienummer NL.IMRO.0274.bp0208ob-va02 van de gemeente Renkum.

1.2 *bestemmingsplan*:

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 *de verbeelding*:

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0274.bp0208ob-va02.

1.4 *aan-huis-verbonden bedrijf*:

een bedrijf, dat in of bij een woning, door een bewoner wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van (ambachtelijke) producten, dat wil zeggen het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van goederen, en/of leveren van diensten en dat niet krachtens een milieuwet (zoals de wet Milieubeheer dan wel Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) vergunning- of meldingplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen), en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Dit zijn in ieder geval de volgende bedrijven: fotograaf, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, pottenbakker, (muziek)instrumentenmaker, kaarsenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/analyse/hardwarebouw), traiteur, zadelmaker, koerierdienst, prothesemaker, glazenwasser, reisorganisatie (kleinschalig), reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, radio's, tv's, horloges etc.) en een webwinkel (met zeer beperkte en ondergeschikte opslag ter plaatse). Detailhandel is bij een aan-huis-verbonden bedrijf niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

1.5 *aan-huis-verbonden beroep:*

een dienstverlenend beroep dat, in of bij een woning, door een bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen), en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, maatschappelijk, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep. Dit zijn in ieder geval de volgende beroepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerper, huisarts, hypotheekadviseur, juridisch adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, therapeut, tandarts, verloskundigenpraktijk, dierenarts (kleine huisdieren), zakelijke dienstverlening, logopedie en een internetbedrijf in het bouwen van websites en of het ontwerpen / bouwen /analyse van softwareapplicaties. Ook wordt hieronder verstaan een kapper, schoonheidssalon, hondentrimsalon, pedicure en kinderopvang (alleen in de vorm van 'gastouder') en het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf alsmede (detail)handel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis. Detailhandel is bij een aan-huis-verbonden beroep niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

1.6 *aanbouw:*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.7 *aanduiding:*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.8 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 *aanverwantschap:*

aanverwantschap ontstaat door een huwelijk of geregistreerd partnerschap het gaat hierbij om de relatie tussen een persoon en de familie van zijn/haar echtgenoot of geregistreerde partner. De graad van aanverwantschap is gelijk aan de graad van bloedverwantschap van de echtgenoot of de geregistreerde partner. 1^e graad aanverwantschap zijn de ouder(s) en kind(eren) van uw partner. 2^e graad aanverwantschap zijn de grootouder(s), kleinkind(eren) en broer(s) en zussen) van uw partner.

1.10 *afhankelijke woonruimte:*

een aan- en/of uitbouw en/of bijgebouw bij een woning op één bouwperceel, waarin (een gedeelte van) de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.11 afwijking/afwijken:

een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (of een opvolger van deze wettelijke regelgeving).

1.12 andere werken:

werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

1.13 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden (archeologische relictten).

1.14 bebouwing:

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

1.15 bebouwingspercentage:

een in de regels en/of op de verbeelding aangegeven percentage, dat het deel van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd tenzij in de regels anders is bepaald.

1.16 bed & breakfast:

het door de bewoner(s) van de bijbehorende woning bieden van een veelal kortdurend recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in een deel van de woning of bijbehorend bijgebouw. Bed & breakfast is toegestaan in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen, waarbij minimaal 60% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen de woonfunctie dient te behouden (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen).

1.17 bedrijf (bedrijven):

een inrichting(en) / instelling(en) gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan-huis-verbonden beroepen en een garagebedrijf worden hieronder niet begrepen, aan-huis-verbonden bedrijven wel. Detailhandel is bij een bedrijf niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

1.18 begane grond:

de eerste bouwlaag (niet zijnde een kelder, souterrain/onderbouw of bij aflopend hoogteverschil in het terrein ter plaatse de daaronder gelegen volledige bouwlaag), dat wil zeggen de bouwlaag ter plaatse van de hoofdtoegang).

1.19 *bestaand bouwwerk:*

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.20 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 *bijgebouw:*

een (niet voor bewoning bestemd) op zichzelf staand, dat wil zeggen van buiten bereikbaar via een eigen ingang, aangebouwd dan wel vrijstaand gebouw, dat niet in directe verbinding staat, via een deur of andere open verbinding, met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.23 *bloedverwantschap:*

bloedverwantschap geeft aan wanneer mensen familie van elkaar zijn. Mensen zijn bloedverwanten als de één een afstammeling is van de ander en zij samen minstens één gemeenschappelijke stamouder hebben. De mate van bloedverwantschap wordt uitgedrukt in graden. Bepalend daarvoor is het aantal geboorten dat nodig is voor het ontstaan van bloedverwantschap tussen twee mensen. 1^e graad bloedverwanten zijn de ouder(s) en de kinderen. 2^e graad bloedverwanten zijn de grootouders, de kleinkind(eren) en de broer(s) en zus(sen).

1.24 *bouwen:*

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.25 *bouwgrens:*

de grens van een bouwvlak.

1.26 *bouwlaag:*

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, waarbinnen de vloerhoogte maximaal 1.20 meter varieert, is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van souterrain/onderbouw, zolder of vliering.

1.27 *bouwperceel:*

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

1.28 *bouwperceelgrens:*

de grens van een bouwperceel.

1.29 *bouwvlak:*

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

1.30 *bouwwerk, geen gebouw zijnde:*

een overig bouwwerk, carport of een overkapping.

1.31 *bouwwerk:*

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.32 *cultuurhistorische waarden:*

de aan een gebied en/of bouwwerk toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat gebied (waaronder de ontstaansgeschiedenis van het dorp) of bouwwerk, zoals dat in uitdrukking komt in de beplanting, het beplantingspatroon, slotenpatroon of de architectuur. Onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden en monumenten.

1.33 *dak:*

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping.

1.34 *dakkapel:*

een uitspringend dakvenster, bedoeld om de lichtinval te verbeteren en/of het woonoppervlak te vergroten, aangebracht op het hellende dakvlak en minimaal aan de onder- en bovenzijde omgeven door het betreffende dakvlak. Dakvergrotingen die in de goot staan, of zelfs daaronder, of die boven de nok uitsteken zijn dus géén dakkapellen.

1.35 *dakopbouw:*

een dakvergroting/-verhoging, niet zijnde een dakkapel, die of in de goot staat of zelfs daaronder en/of die boven de nok uitsteekt (doortrekken van de nok). Door de dakopbouw verandert het silhouet van het 'oorspronkelijke' dak.

1.36 *detailhandel:*

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

1.37 erf- of terreinafscheiding:

een gebouwde voorziening van enig materiaal bedoeld om een perceel of erf, of een deel daarvan af te scheiden, zoals een (tuin)muur en een (tuin)hek. Een erf- of terreinafscheiding hoeft dus in principe niet alleen geplaatst te zijn op een perceelsgrens om als zodanig te worden opgevat. Is een afscheiding bijvoorbeeld geplaatst in het midden van een tuin dan wordt deze ook beschouwd als een erf- of terreinafscheiding. Onder een erf- of terreinafscheiding wordt verder ook verstaan een rasterwerk waarlangs beplanting groeit. Een gegroeide haagbeuk wordt daarentegen niet beschouwd als een gebouwde erf- of terreinafscheiding.

1.38 erkend archeoloog:

een door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen archeoloog die voldoet aan de door en krachtens de Monumentenwet gestelde kwalificaties en eisen (archeologische deskundige).

1.39 extensieve recreatie:

vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, trimmen, paardrijden, fietsen, vissen en roeien, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte.

1.40 fysieke veiligheid:

de veiligheid (onder andere zelfredzaamheid en ramp-/incidentbestrijding en beheersing) voor zover deze afhankelijk is van fysieke factoren die aanleiding kunnen geven tot het ontstaan van branden, ongevallen en rampen.

1.41 gebouw:

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

1.42 gebruiken:

gebruiken, het doen gebruiken, in gebruik geven en het laten gebruiken.

1.43 geohydrologisch onderzoek (kennis over de bodemopbouw):

onderzoek naar grondwater en de bodemstructuur / aanwezige grondsoorten ter plaatse en 2 meter dieper dan het bouwplan en de bijbehorende werkzaamheden in de bodem reiken waarbij onderzocht dient te worden of er leemlagen/kleischotten in de bodem aanwezig zijn. Van belang is dat de bouw niet tot doorbreking of aantasting van leemlagen/kleischotten (hoe dun deze lagen eventueel ook zijn) zal leiden. Doorbreking of aantasting van deze leemlagen/kleischotten leidt namelijk tot het veranderen van de (schijn) grondwaterstand en grondwaterstromen waardoor grondwater niet meer naar de beken zal gaan maar dieper in de bodem zal infiltreren. Dit ondermijnt de ecologische kwaliteit van de beken.

1.44 hobbymatig houden van dieren:

het houden van een beperkt aantal dieren voor hobbymatig gebruik, zonder winstoogmerk.

1.45 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.46 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Een hoofdgebouw kan verschillende bouwhoogtes hebben.

1.47 kamerbewoning / kamerverhuur:

het bewonen (bijvoorbeeld via (ver)huur) van één of meer ruimtes binnen een woning, waarbij de bewoners wezenlijke voorzieningen, zoals een entree, keuken, woonkamer en/of sanitaire ruimte, gemeenschappelijk gebruiken met andere bewoners van dezelfde woning.

1.48 kap:

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.49 keermuur:

een walmuur ter vermindering van de overstort van grond of zand en dergelijke, en/of ter voorkoming van wateroverlast.

1.50 kelder:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, voor personen toegankelijk, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en dat geheel onder peil is gelegen (en meestal gelegen onder de begane grond).

1.51 lessenaarsdak:

een dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

1.52 maatvoeringsvlak:

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

1.53 mantelzorg:

de langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt aangeboden aan een aantoonbare hulpbehoevende (zoals op fysiek en/of psychisch en/of psycho-sociaal vlak) door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

1.54 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.55 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

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

1.56 nutsvoorziening:

een voorziening uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het openbaar nut, dat wil zeggen de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening (gas, elektriciteit, water en warmte), de telecommunicatie, het openbaar vervoer of het trein-, water- of wegverkeer, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorziening ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefoocellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.57 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.58 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. Carports en overkappingen vallen hier niet onder.

1.59 overkapping:

een vrijstaand dan wel aangebouwd bouwwerk met een gesloten dak op het erf van een (hoofd)gebouw of een standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot / bedrijfsgenot van het (hoofd)gebouw of de standplaats en dat minimaal twee geheel open wanden heeft en dat maximaal twee, al dan niet tot de constructie zelf behorende, wanden heeft, zoals een carport of luifel.

1.60 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.61 peil:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg, pad of stoep grenst (dat wil zeggen dat er geen ruimte zit tussen de hoofdtoegang en de weg, het pad of de stoep):
 - de hoogte van die weg, dat pad of die stoep ter plaatse van de hoofdtoegang
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg, pad of stoep grenst:
 - de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter hoogte van de hoofdtoegang na voltooiing

- van de bouw. Bij aan- en uitbouwen geldt de hoofdtoegang van het hoofdgebouw;
3. voor een bouwwerk waarbij geen sprake is van een toegang:
 - het gemiddelde afgewerkte maaiveld ter plaatse van dat bouwwerk;
 4. voor erfafscheidingen, terreinafscheidingen, tuinhekken, (tuin)muren en keermuren:
 - het afgewerkte terrein ter plaatse van elk gedeelte van dat bouwwerk (de voet van de erfafscheiding of terreinafscheiding enz., gemeten aan de laagste zijde);
 5. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.62 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten, waaronder aan-huis-verbonden beroepen, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.63 prostitutie:

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

1.64 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, escortservice of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

1.65 sekswinkel:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren (plegen te) worden verkocht of verhuurd.

1.66 sociale veiligheid:

de bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte.

1.67 souterrain/onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer (en meestal gelegen onder de begane grond), waarvan de bovenkant boven het peil, maar overal minder dan 1,20 meter boven peil, is gelegen.

1.68 splitsing van een woongebouw:

het bouwkundig en functioneel in tweeën delen van een gebouw, zodanig dat, met handhaving van het bestaande woongedeelte van het gebouw en zonder uitbreiding, een tweede zelfstandig functionerende woning in het gebouw wordt gemaakt.

1.69 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw en waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.70 verdieping:

elke bouwlaag boven de begane grond.

1.71 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.72 woning / wooneenheid:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Kleinschalige zorgwoningen worden als wonen beoordeeld (en vallen dus onder een 'woning') als de bewoners gezamenlijk één (met een gezinsverband vergelijkbaar) huishouden voeren, er een (behoorlijk) vaste samenstelling en structuur van de woongroep is en het wonen centraal staat en de eventuele zorg en begeleiding daaraan ondergeschikt is.

1.73 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.74 zolder:

een gedeelte van een gebouw, zijnde een laag boven de begane grond en gelegen direct onder het dak, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en het laagste punt van de onderkant van het dak (nok) minder bedraagt dan 1,50 meter.

1.75 zorgbehoevende:

degene die mantelzorg behoeft.

1.76 zorgverlener / mantelzorger:

degene die mantelzorg geeft/verleend.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Deze bepaling geldt ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij de vaststelling van de goothoogte worden goten (c.q. de druiplijn en het boeibord) van ondergeschikte bouwonderdelen zoals dakkapellen niet meegerekend.

2.5 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.8 aanvullende regels voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

bij de vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

2.9 aanvullende regels voor de oppervlakte van een ondergronds bouwwerk:

bij de vaststelling van de oppervlakte van een gebouw die geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld / onder de grond is gelegen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, (bovenwaarts) geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het gebouw.

2.10 aanvullende regels voor de oppervlakte en bebouwingspercentage van een ondergronds bouwwerk buiten een bovengronds bouwwerk:

bij de berekening van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlakte wordt de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken (gebouwen) mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de bijbehorende bovengrondse gebouwen.

2.11 ondergrondse diepte:

vanaf het aanliggende oorspronkelijke maaiveld tot aan het diepste punt in de (onder)grond / bodem van de ingreep/bouwwerk, verticaal gemeten. In afwijking van het vorenstaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': vanaf het ter plaatse geldende peil tot aan de bovenkant van de vloer van de parkeergarage, gelegen in de (onder)grond / bodem, verticaal gemeten.

2.12 algemene aanvullende regels voor de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een bouwwerk:

bij de toepassing van het hiervoor in artikel 2 bepaalde ten aanzien van het bouwen (binnen bouwvlakken en/of bestemmingsvlakken of geldende maatvoeringen) worden 'ondergeschikte bouwdelen' buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding in verticale en/of horizontale en/of andere richting buiten een bouwvlak of bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 1 meter; tenzij het een balkon betreft want dan mag de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedragen.

Onder 'ondergeschikte bouwdelen' worden onder andere de volgende bouwdelen verstaan:

plinten, pilasters, liftschachten, muurdammen, hemelwaterafvoeren, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, lichtkappen/-koepels, erkers, balkons, galerijen, bordessen, trappen, traphekken, balkonhekken en overstekende daken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. tuinen (voortuinen), erven en terreinen;
- b. aan- en uitbouwen;

met de daarbij behorende:

- c. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- d. paden, zoals opritten en achterpaden;
- e. groenvoorzieningen en bos;
- f. aan- en uitbouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. andere werken.

3.2 bouwregels

3.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat enkel aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend voor (en dus aangebouwd aan) de naar de weg of openbare ruimte gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw zijn één of meerdere aan- en uitbouw(en) en/of aangebouwde overkapping(en) toegestaan;
- b. de breedte van één of meerdere aan- en uitbouw(en) en/of aangebouwde overkapping(en) voor en aan de naar de weg of openbare ruimte gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw mag (opgeteld) maximaal 2/3e deel van de naar de weg of de openbare ruimte gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw bedragen en waarbij de diepte maximaal 2 meter mag bedragen (gerekend vanaf de (voor)gevel van de woning waar wordt aangebouwd). Aan- en uitbouwen en overkappingen die voorbij de (voor)gevel (in het verlengde van de (voor)gevel) of om een hoek van de (voor)gevel(s) worden gebouwd zijn dus niet toegestaan;
- c. de goothoogte van een aan- en uitbouw en/of aangebouwde overkapping mag maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan deze wordt gebouwd gelegen zijn, met dien verstande dat de aan- of uitbouw niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en/of aangebouwde overkapping maximaal 4 meter bedraagt.

3.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en keermuren mag (al dan niet bij elkaar opgeteld) maximaal 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande:
 - 1. dat de bouwhoogte van onoverdekte zwembaden maximaal 1,5 meter mag bedragen;

2. *de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (niet zijnde erf- en terreinafscheidingen, keermuren, vlaggenmasten en zwembaden) maximaal 5% van de oppervlakte van de gronden met deze bestemming mag bedragen, en;*
3. *dat overkappingen en carports niet zijn toegestaan.*

3.3 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. *een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. *een goede woonsituatie;*
- c. *de verkeersveiligheid;*
- d. *de sociale veiligheid;*
- e. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- f. *de fysieke veiligheid.*

3.4 *afwijken van de bouwregels*

3.4.1 *afwijkingen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. *het bepaalde in lid 3.2.1 onder b en toestaan dat:*
 1. *een aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping wordt gebouwd tot maximaal de hele breedte van de gevel van het hoofdgebouw;*
 2. *de diepte van een aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping maximaal 3 meter mag bedragen;*
- b. *het bepaalde in lid 3.2.1 onder c en d en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van een aan- of uitbouw maximaal 6 meter mag bedragen, met dien verstande dat de aan- of uitbouw niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;*
- c. *het bepaalde in lid 3.2.2 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en keermuren (al dan niet bij elkaar opgeteld) maximaal 2 meter mag bedragen, waarbij de bouwhoogte van keermuren maximaal 1,50 meter mag bedragen;*
- d. *het bepaalde in lid 3.2.2 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 meter mag bedragen.*

3.4.2 *afwegingskader*

De in lid 3.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. *de woonsituatie;*
- c. *de verkeersveiligheid;*
- d. *de sociale veiligheid;*
- e. *de milieusituatie;*
- f. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. *de fysieke veiligheid.*

3.5 *specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen.

Artikel 4 Wonen

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. gebouwen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. paden, zoals opritten en achterpaden;
- f. groenvoorzieningen en bos;
- g. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. andere werken.

4.2 bouwregels

4.2.1 gebouwen in het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen een bouwvlak is een hoofdgebouw met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met bijbehorende aangebouwde bouwwerken, zoals balkons, trappen enz., toegestaan;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- e. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- f. de goothoogte van de gebouwen, overkappingen en bijbehorende aangebouwde bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- g. de bouwhoogte van de gebouwen, overkappingen en bijbehorende aangebouwde bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

4.2.2 gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak geldt dat enkel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw mag, buiten het bouwvlak, maximaal hetgeen in de onderstaande tabel is aangegeven bedragen:

Oppervlakte bouwperceel met de bestemming Wonen, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak (A)	Maximaal met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bebouwen oppervlakte
0 m ² - 150 m ²	1/3 ^e deel van A, waarbij minimaal 20 m ² mag worden bebouwd

> 150 m ² - 300 m ²	60 m ²
> 300 m ² - 500 m ²	70 m ²
> 500 m ² - 800 m ²	80 m ²
> 800 m ² - 1000 m ²	90 m ²
>1000 m ²	100 m ²

- b. *de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping mag maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw gelegen zijn, met dien verstande dat de aan- of uitbouw of de vrijstaande of aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;*
- c. *de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping mag maximaal 4 meter bedragen;*
- d. *de goothoogte van een bijgebouw, een vrijstaande overkapping en een aan een bijgebouw gebouwde overkapping mag maximaal 3,5 meter bedragen;*
- e. *de bouwhoogte van een bijgebouw, een vrijstaande overkapping en een aan een bijgebouw gebouwde overkapping mag maximaal 5 meter bedragen en waarbij de nok van een lessenaarsdak indien hoger dan 3,5 meter, niet in of binnen 1 meter van de perceelsgrens mag worden geplaatst;*
- f. *op vrijstaande bijgebouwen en op overkappingen zijn geen dakkapellen toegestaan.*

4.2.3 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. *de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en keermuren (al dan niet bij elkaar opgeteld) mag maximaal 2 meter bedragen, waarbij de bouwhoogte van keermuren maximaal 1,20 meter mag bedragen;*
- b. *de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;*
- c. *de bouwhoogte van onoverdekte zwembaden maximaal 1,5 meter mag bedragen;*
- d. *de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (niet zijnde overkappingen, erf- en terreinafscheidingen, keermuren, vlaggenmasten en zwembaden) buiten het bouwvlak, maximaal 5% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak, mag bedragen.*

4.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. *een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. *een goede woonsituatie;*
- c. *de verkeersveiligheid;*
- d. *de sociale veiligheid;*
- e. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- f. *de fysieke veiligheid.*

4.4 afwijken van de bouwregels

4.4.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. *het bepaalde in lid 4.2.1 onder c en toestaan dat een hoofdgebouw tot maximaal 1,5 meter buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het (weg- en/of spoor-)verkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;*
- b. *het bepaalde in lid 4.2.1 onder d en toestaan dat in het bouwvlak één woning/wooneenheid meer wordt gerealiseerd, mits:*
 1. *de geluidbelasting vanwege het (weg- en/of spoor-)verkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;*
 2. *de fysieke veiligheid niet in het geding is;*
- c. *het bepaalde in lid 4.2.1 onder f en toestaan dat de maximale goothoogte wordt verhoogd tot maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte, mits minimaal 50% van de totale horizontale lengte van de goot gelijk blijft aan de ter plaatse geldende maximale goothoogte;*
- d. *het bepaalde in lid 4.2.2 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 100 m², mits de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak, bedraagt;*
- e. *het bepaalde in lid 4.2.2 onder b en toestaan dat de maximale goothoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping maximaal 5 meter mag bedragen, waarbij de goothoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;*
- f. *het bepaalde in lid 4.2.2 onder c en toestaan dat de maximale bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping maximaal 6,5 meter mag bedragen, waarbij de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;*
- g. *het bepaalde in lid 4.2.3 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van keermuren maximaal 2 meter mag bedragen;*
- h. *het bepaalde in lid 4.2.3 onder d en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.*

4.4.2 afwegingskader

De in lid 4.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. *de woonsituatie;*
- c. *de verkeersveiligheid;*
- d. *de sociale veiligheid;*
- e. *de milieusituatie;*
- f. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. *de fysieke veiligheid.*

4.5 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen en het gebruik van bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

4.6 afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. *het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.2.1 onder b en toestaan dat tevens kamerbewoning/-verhuur en/of een zorgwoning is toegestaan in het hoofdgebouw en de daarbij behorende aan- en uitbouwen;*
- b. *het bepaalde in lid 4.1 en toestaan dat tevens bed & breakfast in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen mogelijk is;*
- c. *het bepaalde in lid 4.1 en toestaan dat in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen een aan-huis-verbonden bedrijf mogelijk is;*
- d. *het bepaalde in lid 4.1, lid 4.6.1 onder c en lid 1 (begrippen) en toestaan dat bij een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijf naast de bewoner nog andere medewerkers werkzaam zijn;*
- e. *het bepaalde in lid 4.2.1 onder d en toestaan dat in het bouwvlak één woning/wooneenheid meer wordt gerealiseerd, mits:*
 1. *de geluidbelasting vanwege het (weg- en/of spoor-)verkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;*
 2. *de fysieke veiligheid niet in het geding is;*
- f. *het bepaalde in dit artikel en toestaan dat bijgebouwen bij een woning tijdelijk gebruikt worden voor bewoning, door de zorgbehoevende dan wel de zorgverlener/mantelzorger, als afhankelijke woonruimte, waarbij:*
 1. *het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een door de gemeente aan te wijzen deskundige wordt ingewonnen;*
 2. *de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen. In zeer bijzondere situaties, zoals hoeksituaties of grote percelen waarbij ter plaatse een niet bebouwbare bestemming ligt, kan heb bevoegd gezag hiervan afwijken;*
 3. *de afhankelijke woonruimte een maximale oppervlakte mag hebben van 70 m²;*
 4. *geen splitsing van eigendom (woning en bijgebouw/afhankelijke woonruimte) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;*
 5. *het aantal gebruikers van afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;*
 6. *aan de afhankelijke woonruimte geen permanent (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een 'verordening (straat)naamgeving en (huis)nummering').*
- g. *het bepaalde in dit artikel en toestaan dat het hoofdgebouw (de woning) gebruikt wordt als een zogenaamde 'twee-' of 'drie-generatiewoning' waarbij de woning bewoond mag worden door maximaal drie gezinnen (huishoudens) met een familiere relatie middels een eerste of tweede graad bloedverwantschap of aanverwantschap waarbij:*
 1. *er sprake is blijft van één woning met daarin maximaal drie huishoudens;*
 2. *de woning uiterlijk en van binnen één geheel blijft vormen;*
 3. *de maximaal drie woonruimten niet volledig van elkaar mogen zijn afgescheiden, ze moeten dus met elkaar verbonden blijven met minimaal één, voor mensen toegankelijke, opening*

per bouwlaag;

4. *de woning slechts één voordeur blijft houden;*
5. *geen splitsing van eigendom (woning zelf en/of bijgebouw) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;*
6. *aan de afzonderlijke woonruimten geen (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een 'verordening (straat)naamgeving en (huis)nummering').*

4.6.2 *afwegingskader*

De in lid 4.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. *de woonsituatie;*
- c. *de verkeersveiligheid;*
- d. *de sociale veiligheid;*
- e. *de milieusituatie;*
- f. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. *de fysieke veiligheid.*

Hierbij dient parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden en dient het niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit te betreffen die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

4.6.3 *intrekken omgevingsvergunning om af te wijken*

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning om af te wijken, verleend op grond van lid 4.6.1 onder e en/of lid 4.6.1 onder f, in, indien in strijd met de voorwaarden van de afwijking wordt gehandeld en indien:

- a. *ingeval, lid 4.6.1 onder e, de bij het verlenen van de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;*
- b. *ingeval, lid 4.6.1 onder f, er geen sprake meer is van een familiale relatie in de 1^e of 2^e graad bloedverwantschap of aanverwantschap tussen de bewoners van de woning.*

Artikel 5 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, veiligstelling en herstel van de op en in deze gronden verwachte en reeds bekende middelhoge archeologische waarden.

5.2 bouwregels

5.2.1 bouwen ten behoeve van bestemming Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

Op deze gronden is het, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet toegestaan te bouwen. Dit vanuit het oogpunt van bescherming, veiligstelling dan wel herstel van de archeologische waarden / archeologische relict(en) in het gebied. Een uitzondering hierop is dat hier uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bescherming, veiligstelling en herstel van de archeologische waarden / archeologische relict(en) mogen worden gebouwd.

5.2.2 bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in lid 5.2.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk tot een oppervlakte van maximaal 500 m²;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) en de situering gelijk blijft of kleiner wordt;
- c. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) tot maximaal 500 m² wordt uitgebreid buiten de bestaande situering dan wel waarbij de situering tot maximaal 500 m² wordt veranderd;
- d. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 500 m² waarbij de bijbehorende grondwerkzaamheden (graafwerk- en bouwwerkzaamheden) voor dat bouwwerk een ondergrondse diepte hebben van maximaal 0,30 meter en waarbij geen heiwerkzaamheden plaatsvinden.

5.3 afwijken van de bouwregels

5.3.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

5.3.2 afwegingskader

Indien uit ingesteld archeologisch onderzoek/rapport of naar oordeel van een erkend archeoloog blijkt dat de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende regels/voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. *de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of bijbehorende werkzaamheden, in de bodem kunnen worden behouden;*
- b. *de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- c. *de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;*
- d. *de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.*

5.3.3 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden (dan wel de afwezigheid daarvan) in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 5.3.2, aan de omgevingsvergunning verbinden.

5.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van de andere bestemmingen, de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren indien deze een oppervlakte betreffen van 500 m² of meer en een ondergrondse diepte hebben van meer dan 0,30 meter:

- a. *het afgraven van gronden, waaronder ook begrepen het verwijderen van bestaande funderingen;*
- b. *het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder begrepen woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen van gronden;*
- c. *het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, beken en andere wateren;*
- d. *het verlagen van het grondwaterpeil;*
- e. *het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;*
- f. *het aanleggen van nieuwe en/of uitbreiden van bestaande van (ondergrondse) transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;*
- g. *het omzetten van grasland in bouwland;*
- h. *het aanbrengen van diepwortelende beplanting, zoals bomen, bos en boomgaarden, alsmede het verwijderen van stobben;*
- i. *het uitvoeren van hei- en/of boorwerkzaamheden en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;*
- j. *alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik.*

5.4.2 uitzondering verbod

Het in lid 5.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere werken:

- a. *welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning, omgevingsvergunning, ontgrondingsvergunning of bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is dus niet nodig als voor dezelfde werkzaamheden al een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3 noodzakelijk is;*

- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. die behoren tot het normale onderhoud en beheer van gronden, met inbegrip van het vervangen van ondergrondse kabels en leidingen indien de ondergronds diepte en situering niet wordt gewijzigd en met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. die betrekking hebben op het slopen van de fundering van een bouwwerk indien naar oordeel van burgemeester en wethouders vaststaat dat het vervangende bouwwerk de archeologische waarden van het gebied niet aantast;
- e. die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4.3 afwegingskader

De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen worden verleend indien door de uitvoering, op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in ieder geval de volgende regels/voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of aanleggen, in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders en het aanbrengen van een beschermende bodemlaag;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog.

5.4.4 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden (dan wel de afwezigheid daarvan) in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 5.4.3, aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbinden.

5.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat:
 1. de archeologische waarden van de gronden niet meer behoudenswaardig zijn of niet (meer) aanwezig zijn;
 2. de wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze bestemming, indien uit archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat de begrenzing van deze bestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
- c. de oppervlaktes en/of ondergrondse dieptes als genoemd in lid 5.2 en lid 5.4 te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van

archeologisch onderzoek of van nader verkregen archeologische kennis wenselijk is. Dit kan ook in combinatie met het bepaalde in lid 5.5 onder b.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 ondergronds bouwen

7.1.1 verbod ondergronds bouwen

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels is het verboden om bouwwerken te bouwen met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter (d.w.z. de verticale diepte onder maaiveld).

7.1.2 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1.1 en toestaan dat wordt gebouwd met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter overeenkomstig de ter plaatse geldende bouwregels van de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld geohydrologisch onderzoek, naar oordeel van burgemeester en wethouders, de geohydrologische situatie ter plaatse door het bouwplan met bijbehorende activiteiten niet wordt aangetast. Dat wil zeggen dat geen lemlagen/kleischotten worden doorbroken, beschadigd / aangetast of dat deze niet aanwezig zijn, de bestaande grondwaterstromen ten behoeve van de toestroming van grondwater naar de beken niet wordt aangetast en de (schijn)grondwaterstand niet wordt aangetast. Overigens moeten door het geologisch onderzoek eventueel geconstateerde en doorbroken klei- of lemlagen in boorgaten na afronding het onderzoek hersteld worden.

7.1.3 uitzondering geohydrologisch onderzoek

Het overleggen van een geohydrologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de bestaande geohydrologische situatie van de bodem in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waaronder het gegeven dat bij de bouwactiviteiten geen lemlagen/kleischotten worden doorbroken of aangetast en de kennis dat ter plaatse, tot net voorbij de diepte van het bouwplan, geen kleischotten/lemlagen aanwezig zijn, en dat daarmee afdoende is vastgesteld dat de bouw niet tot verstoring leidt van de geohydrologische situatie van de bodem.

7.2 afwijkende bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, ligging en/of inhoud bouwwerken

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

7.3 afwijkende bestaande afstand bouwwerken

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

7.4 afwijkend bestaand bebouwingspercentage bouwwerken

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 evenementen

Kleine evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits:

- a. hiervoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening, en;
- b. geen significante aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming of een opvolger van deze wet(ten).

8.2 parkeernormen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, uitbreiden en wijzigen van de functie van een gebouw of van gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de 'Parkeernota 2014-2020' (vastgesteld 26 februari 2014) van de gemeente Renkum dan wel de herziening of opvolger van die parkeernota.
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het onder a bepaalde, indien:
 1. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit, of;
 2. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien. Hierbij geldt dat dit binnen 200 meter moet geschieden, dan wel dat er op een grotere afstand voldoende parkeergelegenheid is (passend binnen de bepalingen van de 'Parkeernota 2014-2020' dan wel de herziening of opvolger daarvan) naar het oordeel van het bevoegde gezag, of;
 3. er, naar oordeel van het bevoegd gezag, voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen.

8.3 strijdig gebruik

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

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken als helihaven voor hefschroefvliegtuigen;
- c. een gebruik van bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
- d. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- e. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de fysiek veiligheid, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. *de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;*
- b. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;*
- c. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;*
- d. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat, ongeacht het bouwvlak en de bestemming gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 meter zoals een muziektheater, jongerenontmoetingsplek, gebouwen van openbaar nut, rioolinstallaties en openbare nutsvoorzieningen, telecommunicatie, het openbaar vervoer of het spoor-, water-, of wegverkeer;*
- e. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het bouwvlak met maximaal 5 meter wordt overschreden en het de bouw betreft van luifels, uitgebouwde toegangsportalen, balkons, galerijen, erkers, trappenhuizen, trappen, liftschachten en soortgelijke aanbouwen en bouwwerken;*
- f. *het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:*
 1. *de oppervlakte van de vergroting maximaal 10 m² bedraagt;*
 2. *de bouwhoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;*
- g. *het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras met een maximum van 1 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte, mits:*
 1. *dit passend is in het bestaande bebouwingsbeeld van de omgevende bebouwing, en;*
 2. *de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad;*
- h. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat maximaal 1 meter buiten de bestemmingsgrens dan wel het bouwvlak mag worden gebouwd en tot een maximum oppervlak van 6 m², mits:*
 1. *dit passend is in het bestaande bebouwingsbeeld van de omgevende bebouwing, en;*
 2. *de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad, en;*
 3. *de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt geschaad.*
- i. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat ten behoeve van bouwprojecten, renovatieprojecten dan wel voor onderhoud tijdelijk, tot maximaal een één jaar, bouwketen, bouw materieel, bouwmaterialen en dergelijke geplaatst worden op niet daartoe bestemde locaties, mits:*
 1. *de verkeersveiligheid en de hulpverlening niet onevenredig worden geschaad, en;*
 2. *de parkeerdruk niet onevenredig toeneemt, en;*
 3. *natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad en bomen niet direct dan wel indirect worden beschadigd;*
- j. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat, ongeacht het bouwvlak en de bestemming maximaal 2 (nood)lokalen, met een bouwhoogte van maximaal 5 meter, worden geplaatst bij gebouwen*

ten behoeve van educatieve doeleinden zoals (bijzondere) scholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang, waarbij de afstand van deze (nood)lokalen tot het bijbehorende educatieve gebouw maximaal 100 meter mag bedragen en de noodzaak tot het plaatsen van de (nood)lokalen moet worden aangetoond.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

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

10.1.2 afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijken van het bepaalde in lid 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

10.2 overgangsrecht gebruik

10.2.1 overgangsrecht

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

10.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3 verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.2.4 uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Graaf van Rechterenweg 19a, 2022'.

Generaal Urquhartlaan
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Telefoon (026) 33 48 111
Fax (026) 33 48 310

Internet www.renkum.nl



Gemeente Renkum

