

Bestemmingsplan Ridder Robertlaan 15-17, 2014

IDN: NL.IMRO.0274.bp0151dw-va02



Gemeente Renkum

Ridder Robertlaan 15-17, 2014

Inhoudsopgave

<i>Toelichting</i>	3
<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	6
<i>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</i>	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Bestaande situatie Kievitsdel	7
2.3 Nieuwe situatie Ridder Robertlaan 17	8
<i>Hoofdstuk 3 Beleid</i>	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Regionaal beleid	12
3.5 Gemeentelijk beleid	13
<i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</i>	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Bodem	15
4.3 Lucht	16
4.4 Geluid	16
4.5 Bedrijven en milieuzonering	17
4.6 Externe veiligheid	18
4.7 Water	19
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	21
4.9 Natuurwaarden	22
4.10 Verkeer en parkeren	24
4.11 Economische uitvoerbaarheid	24
4.12 Handhaving	24
<i>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</i>	26
5.1 Algemeen	26
5.2 Planregels	28
<i>Hoofdstuk 6 Procedure</i>	31
6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	31
6.2 Zienswijzen	31
6.3 Wijzigingen	31

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van de woning met bijbehorend perceel aan de Ridder Robertlaan 15 in de wijk Kievitsdel te Doorwerth heeft de wens om ten westen van zijn woning een nieuwe woning te bouwen. Naast de woning is voldoende ruimte om een extra woning te bouwen. Het bouwen van een extra woning is echter in strijd met het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013'

Het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' is een zogenaamd beheersgericht plan. Dat wil zeggen dat het is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke en planologische situatie. Nieuwe ontwikkelingen, waarvoor nog geen vergunningen waren verleend, werden niet in dat bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan heeft de oude geldende bestemmingsplannen vervangen en heeft daarbij de bestaande (bouw)rechten en gebruiksmogelijkheden overgenomen.

In het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Kievitsdel' uit 1999 was het ook niet mogelijk om op het perceel naast Ridder Robertlaan 15 een extra woning te bouwen. Echter in dat bestemmingsplan was er wel voor het gehele terrein een 'wijzigingsbevoegdheid' opgenomen om met een bestemmingsplanwijziging door het college van burgemeester en wethouders een extra woning toe te kunnen staan. Een wijzigingsbevoegdheid is een 'bevoegdheid' en geen 'verplichting'. Het biedt geen garantie of van die wijzigingsbevoegdheid (in dit geval het bouwen van een extra woning) gebruik gemaakt kan en gaat worden. Een wijzigingsbevoegdheid geeft hooguit een denkwijze aan (de beleidsruimte) dat het denkbaar is dat er ooit een woning gebouwd zou kunnen worden, gezien de ruimtelijke situatie/ligging.

Die wijzigingsbevoegdheid is niet overgenomen in het conserverende bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013'. Dit om onder andere de volgende redenen.

1. Gedurende de looptijd van het bestemmingsplan 'Kievitsdel', dus 14 jaar, is geen gebruik is gemaakt van die wijzigingsbevoegdheid, waarmee afgevraagd kon worden of er wel behoefte was aan die extra woning;
2. Jurisprudentie geeft aan dat het in beginsel niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die bestemmingen mogelijk maakt die pas na afloop van de planperiode van tien jaar zullen worden verwezenlijkt. Dit betekent dat de gemeenteraad al bij de beoordeling van het bestemmingsplan moet onderzoeken of, kort gezegd, behoefte bestaat aan de mogelijkheid tot wijziging van de bestemming zoals deze beoogd wordt mogelijk gemaakt te worden in de wijzigingsbevoegdheid. Het is dus niet zondermeer toegestaan om een wijzigingsbevoegdheid nogmaals op te nemen in en daaropvolgend bestemmingsplan;
3. Jurisprudentie geeft aan dat de haalbaarheid van een wijzigingsbevoegdheid al in het bestemmingsplan aangetoond moet worden. Dat wil zeggen dat in dit geval in het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' de haalbaarheid al voor het opstellen van dat bestemmingsplan moest worden onderzocht en worden aangetoond van hetgeen met een wijzigingsbevoegdheid kan worden gerealiseerd.

De eigenaar van het perceel aan de Ridder Robertlaan 15 gaf in een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' aan graag de wijzigingsbevoegdheid te willen behouden om er een nieuwe woning te kunnen bouwen. Ook werd aangegeven de extra woning binnen afzienbare tijd te willen realiseren. De plannen voor de nieuwe woning waren toen echter nog niet concreet genoeg. Vanwege de eerder genoemde drie redenen kon het het verzoek niet worden gehonoreerd in het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013'.

Wel werd daarbij door de gemeente het volgende aangegeven: 'Het niet opnemen van de wijzigingsbevoegdheid wil niet zeggen dat het ruimtelijk niet meer denkbaar is dat er ooit een extra woning zal komen' en 'Indien reclamant in de toekomst ter plaatse een nieuwe woning wil realiseren zal daarvoor een partieel bestemmingsplan worden opgesteld op zijn kosten'.

Naar aanleiding hiervan is de eigenaar van het perceel met de gemeente in overleg getreden en is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld om de bouw van de extra woning alsnog mogelijk te maken.

Omdat een klein deel van het perceel van de bestaande woning ligt op het kadastrale perceel 2107 waarop de toekomstige woning aan de Ridder Robertlaan 17 komt te liggen, is de bestaande woning met perceel ook meegenomen in dit bestemmingsplan. Afgezien van de nieuwe kadastrale begrenzing, wijzigt voor deze woning het bestemmingsplan niets. In de toekomst, bij de realisatie van de nieuwe woning, zullen de kadastrale percelen gewijzigd worden.

1.2 Ligging plangebied

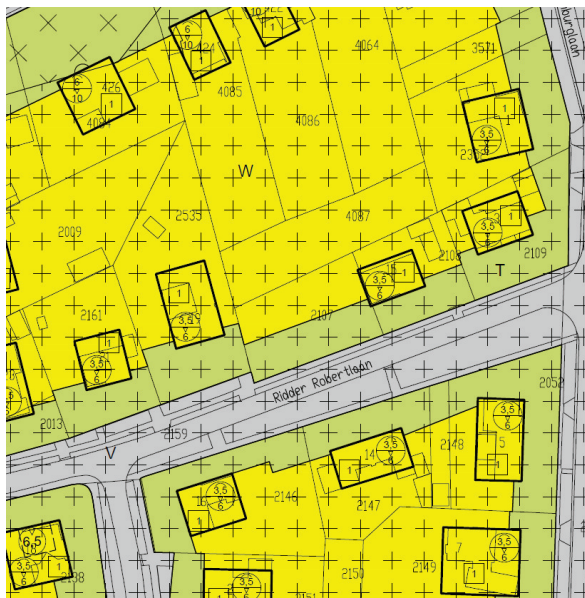
Het plangebied betreft een klein deel van dorpskom van de wijk 'Kievitsdel' van de kern Doorwerth, welke deel uitmaakt van de gemeente Renkum. Het gebied ligt in het noorden van de wijk Kievitsdel. Het gaat om enkele percelen welke samen twee bouwkavels gaan vormen aan de Ridder Robertlaan 15 en 17. De percelen worden globaal begrensd door de woningen met tuinen aan de Ridder Robertlaan 19 in het westen, de Utrechtseweg 420 tot en met 424 in het noorden, de Van Aldenburglaan 1 en 3 in het oosten en de weg de Ridder Robertlaan in het zuiden.



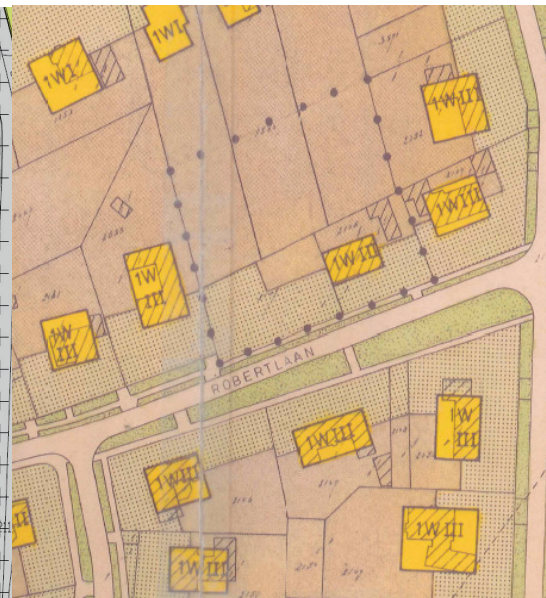
Figuur 1: globale ligging plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voorliggend plan herzielt een klein deel van het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' vastgesteld op 29 mei 2013. Hierna staat een uitsnede van dat bestemmingsplan en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Kievitsdel' uit 1999 voor de locatie Ridder Robertlaan 15-17. Zoals af te leiden valt uit de illustraties is in beide plannen sprake van een woonbestemming met bijbehorende tuinen en erven. Eveneens is geen bouwvlak opgenomen ter hoogte van de nieuwe woning. In het plan van 1999 is de bolletjeslijn zichtbaar die duidt op de wijzigingsbevoegdheid.



Figuur 2: bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013'



Figuur 3: bestemmingsplan 'Kievitsdel'

1.4 Leeswijzer

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

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied en de voorziene planontwikkeling. 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 bestemmingplan 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. Er wordt 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 het laatste hoofdstuk (hoofdstuk 6) van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures, die het voorliggende bestemmingsplan doorloopt.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Het voorliggend plan maakt de ontwikkeling van één extra woning mogelijk op het perceel aan de Ridder Robertlaan 17 in de wijk Kievitsdel te Doorwerth. Hierna wordt eerst de bestaande ruimtelijke situatie van de wijk Kievitsdel beschreven. Daarna wordt de nieuwe situatie voor Ridder Robertlaan 17 beschreven.

2.2 Bestaande situatie Kievitsdel

Kievitsdel is een wijk van Doorwerth. De wijk ligt solitair en op enige afstand van de rest van Doorwerth. Doorwerth (waaronder Kievitsdel) is pas vanaf begin van de 20e eeuw ontwikkeld.

De wijk Kievitsdel is in een relatief korte periode gebouwd. Daarom is er geen groot verschil te herkennen in de buurten. Kievitsdel kan worden gekenschetst als een park met daarin verspreid liggende villa's. Vanaf de wegen is relatief weinig bebouwing te zien. Door de ruime opzet en het ontbreken van centrum-voorzieningen is er geen dorpskern. Beeldbepalend zijn het bos, de laanbeplanting, de pluriforme villa's op brede percelen en grote voortuinen.

De Utrechtseweg en de Van der Molenallee vormen samen de hoofdontsluiting van Kievitsdel. Deze ontsluiting is met name oost-west gericht. Secundaire ontsluitingswegen betreffen de Schaapsdrift, de Kabeljauwallee (in het zuiden) en de W.A. Scholtenlaan. De overige wegen kunnen worden gezien als woonstraten of lussen aan deze hoofdontsluiting. De wegen (lanen) in Kievitsdel kenmerken zich door hun brede opzet met daarnaast vaak groene bermen met laanbomen.

De eerste villa's stammen uit het begin van de 20^e eeuw en zijn duidelijk ruimer gesitueerd dan de latere villa's uit de jaren '60 en de jongste uit de jaren '70. De eerste villa's zijn met name te vinden langs de Utrechtseweg, Kabeljauwallee en Van der Molenallee. De perceelsbreedte varieert van 30 tot 60 meter. De latere bebouwing is met name in het binnengebied gerealiseerd tussen genoemde wegen in een dichtere verkaveling. De perceelsbreedte varieert (op een enkele uitzondering na) van 10 tot 30 meter.

De bebouwing van de buitenste schil van Kievitsdel (Utrechtseweg, Van der Molenallee, Kabeljauwallee en Schaapsdrift) heeft een statige uitstraling. De percelen zijn gemiddeld drie keer zo breed als de gebouwde woningen en de voortuinen zijn diep. Een belangrijk deel van deze bebouwing is als bungalow uitgevoerd. Echter de opeenvolgende bestemmingsplannen, en dus ook het voorliggende bestemmingsplan, boden wel de mogelijkheid om hogere woningen te bouwen. Hier en daar in Kievitsdel worden de oude(re) éénelagse bungalows vervangen door woningen van twee lagen met een kap. Door de vele bomen in de (voor)tuinen vormt de genoemde 'buitenste schil' van Kievitsdel een geleidelijke overgang naar het bos van de directe omgeving (vaak gelegen aan de andere zijde van de straat), het bos dat zo kenmerkend is voor dit gebied.

Het binnengebied van Kievitsdel wordt gekenmerkt door overwegend lage bebouwing. In het noordelijk deel van Kievitsdel zijn dit overwegend vrijstaande woningen. De opeenvolgende bestemmingsplannen, en dus ook het voorliggende bestemmingsplan, laten ter plaatse van de

woningen aan de Van Rappardlaan, Baron van Pallandtlaan en een deel van de Ridder Robertlaan alleen woningen van 1-bouwlaag toe.

2.3 Nieuwe situatie Ridder Robertlaan 17

De Ridder Robertlaan betreft een woonstraat ingeklemd tussen andere woonbebouwing en belangrijke ontsluitingswegen zoals de Utrechtseweg en de Van der Molenallee. Zoals gezegd bestaat de bebouwing ter plaatse overwegend uit éénlaagse bebouwing met kap, zoals de woningen aan de Ridder Robertlaan 15 en 19. Het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' laat daar ook nagenoeg alleen bebouwing in deze vorm toe. De goothoogte is daarbij beperkt tot maximaal 3,5 meter.

Naast (en ten westen van) de bestaande woning aan de woning Ridder Robertlaan 15 ligt een perceel van circa 35 meter breed. Dit is ruim voldoende om daar éénlaagse woning te kunnen realiseren. Tezamen met het perceel aan de Ridder Robertlaan 15 bedraagt de perceelsbreedte 60 meter. Qua maatvoering van deze percelen voldoet dit ruim aan het bestaande stedenbouwkundige structuur van de woningen en de ligging op de percelen in de omgeving. De woning aan de Ridder Robertlaan 15 heeft in het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' een bouwvlak van 15 bij 10 meter. Een vergelijkbaar bouwvlak, en met een vergelijkbare rooilijn, wordt opgenomen voor de te bouwen woning aan de Ridder Robertlaan 17, waarbij dit bouwvlak circa 10 meter uit de perceelsgrens van Ridder Robertlaan 19 zal blijven. Voor de bouwhoogte is aansluiting gezocht op de omringende goothoogte van maximaal 3,5 meter bij alle woningen in het omringende gebied, te weten de Ridder Robertlaan, Ridder Rappardlaan, Baron Van Pallandtlaan en de Van Aldenburglaan. Mede omdat het voornemen is om een rieten kap te realiseren, wat een dikker dakpakket en een steilere hellingshoek en daarmee een hogere bouwhoogte vereist, is de maximale bouwhoogte bepaald op 7,5 meter in plaats van de standaardmaat in de omgeving van 6 meter. Daarnaast blijkt de bestaande woning aan de Ridder Robertlaan 21 (twee huizen verder) ook een bouwhoogte te hebben van 7,5 meter. Hiervoor is in 2003 een vrijstelling verleend. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013' is deze bestaande hogere bouwhoogte voor de woning aan de Ridder Robertlaan 21 per abuis niet opgenomen in dat bestemmingsplan. De bouwhoogte van Ridder Robertlaan 17 sluit aan bij die bouwhoogte.

Voor de woning aan de Ridder Robertlaan 15 verandert er niets ten opzichte van het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013'. De woning maakt onderdeel uit van de herverkaveling en is enkel om die reden in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de gemeentelijke standaardbestemmingsplanregels, die ook gebruikt zijn in het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013'.

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 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie benoemt 13 onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang. Het merendeel van die onderwerpen betreft specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol, de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Een onderwerp dat niet aan bepaalde gebieden gebonden is, is duurzame verstedelijking. Voor dit onderwerp introduceert het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' waarmee zorgvuldig ruimtegebruik door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en het voorkomen van overprogrammering worden nagestreefd. Provincies en gemeenten dienen in hun ruimtelijke besluiten te motiveren of een nieuwe stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte voorziet. Als dat het geval is dient gekeken te worden of deze in bestaand stedelijk gebied past (inbreiding). Pas als dat niet het geval is komt uitbreiding in beeld onder voorwaarde van een optimale ontsluiting door verschillende vervoersmodaliteiten.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee het SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend verankerd.

In de structuurvisie worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.



Kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Planspecifiek

De SVIR richt zich op onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang. Het voorliggend initiatief ligt niet in een gebied dat van belang is voor het nationaal functioneren. Het Barro geeft in die zin geen regels voor het plangebied. Daarnaast is sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied conform de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke verordening Gelderland is een uitwerking van de algemene regels die de provincie heeft opgesteld op basis van het Streekplan/Structuurvisie.

In december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Met de RVG stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De regelingen in de RVG zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd. De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn onder andere verstedelijking, wonen, waardevolle landschappen en EHS. Van belang is dat bestemmingsplannen waarbij een provinciaal belang in het geding is, de voorziene ruimtelijke ontwikkeling niet in strijd is met dit provinciaal belang.

Planspecifiek

Het plangebied valt in de Ruimtelijke Verordening Gelderland binnen een zone met de naam 'waardevol landschap binnen Nationaal Landschap' (geen open landschap zijnde). Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor zover de waardevolle landschappen deel uitmaken van het multifunctioneel gebied is de voorwaarde dat de nieuwe bebouwing past binnen de door de regio vast te stellen of

reeds bepaalde zoekzones voor stedelijke functies of zoekzones landschappelijke versterking, en dat recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de betreffende landschappen. Deze zoekzones worden in een streekplanuitwerking vastgelegd. Onderhavig plan valt in de Ruimtelijke Verordening Gelderland binnen zo'n zoekzone, de woningbouwcontour SAN, hetgeen inhoudt dat het als zoekgebied voor de verstedelijkingsbehoefte is aangemerkt.

Het initiatief om een woning te bouwen in de bestaande wijk Kievitsdel wordt onderschreven doordat het binnen de woningbouwcontour ligt. Doordat het een vrijstaande woning betreft met voldoende ruimte en een groene invulling rondom, gaat het plan optimaal op in zijn omgeving en wordt de landschappelijke kwaliteit niet bedreigd.

Hiermee is aangetoond dat het plan past binnen het beleid van de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

3.3.2 Ontwerp Omgevingsvisie / Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie, waarvan het ontwerp is vastgesteld in mei 2013, is een eerste stap van de provincie om samen te werken aan 'opgaven' die de provincie en haar partners delen.

De twee hoofddoelen zijn als volgt te omschrijven:

1. Economische structuurversterking

- kansen bieden aan bestaande bedrijven,
- creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's,
- creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto maar ook digitaal,
- versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren,
- een gezonde vrijetijdseconomie,
- een adequaat beheer van de bestaande bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland zowel kwalitatief als kwantitatief en een daarop aangepaste aanpak van eventuele nieuwe plannen.

2. Borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
- een gezonde en veilige leefomgeving.

De Omgevingsverordening Gelderland, waarvan het ontwerp op 14 mei 2013 is vastgesteld, 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.

Planspecifiek

Het plan maakt gebruik van bestand stedelijk gebied en is ingepast met rekenschap van de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving. Zowel de Ontwerp Omgevingsvisie als de Ontwerp Omgevingsverordening staan uitvoering van onderhavig plan niet in de weg.

3.3.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Provincie Gelderland, gemeenten en woningcorporaties pakken woonbeleid regionaal aan. Mensen zijn immers niet gebonden aan een bepaalde gemeente. De provincie zorgt ervoor dat het regionale aanbod van woningen zo goed mogelijk aansluit op de vraag. Om deze samenwerking tussen gemeenten en samenwerking van gemeenten met woningcorporaties vorm te geven heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld, als opvolger van KWP2. Het nieuwe KWP richt zich op de periode 2010 tot en met 2019.

In haar woonbeleid hanteert de provincie Gelderland twee belangrijke uitgangspunten:

- het woningaanbod moet aansluiten bij de vraag van bewoners
- goedkope woningen, huurwoningen en woningen geschikt voor ouderen krijgen prioriteit

In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

De gemeente Renkum valt onder de regio Arnhem-Nijmegen. Woningbouwplannen dienen zich te conformeren met het opgestelde afsprakenkader. De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben de afspraak gemaakt dat in de periode 2010 - 2019 in de regio 36.600 woningen netto worden toegevoegd.

Planspecifiek

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van één woning. Deze ontwikkeling was al voorzien in het vorige bestemmingsplan 'Kievitsdel 1999', middels een wijzigingsbevoegdheid. Het KWP3 staat uitvoering van onderhavig plan niet in de weg.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. De Stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

De stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Doelstelling van de regiovisie voor wonen is het voor iedere (toekomstige) inwoner van de stadsregio een juiste woning beschikbaar hebben met betrekking tot prijs, eigendomssituatie, aard & type en locatie. Voor de periode 2010 - 2015 is voornamelijk een opgave van circa 15.500 woningen opgenomen. Binnen de 'Contour woningbouw' bepalen de gemeenten zelf de te ontwikkelen locaties en de aantallen nieuw te bouwen woningen. De programmering van de woningbouw dient plaats te vinden met in achtname van de in de per gemeenten vastgestelde kwalitatieve afspraken en inspanningsverplichtingen in de Concessies Wonen.

DUBO-convenant

Duurzaam bouwen houdt in dat op zodanige wijze wordt gebouwd en het beheren van gebouwen en gebouwde omgeving dat de schade aan het milieu in alle fasen, schaalniveaus en sectoren van het bouwproces zoveel mogelijk beperkt wordt. De fasen van het bouwproces omvatten de levensloop: van ontwerp tot en met sloop van het gebouwde. Bij schaalniveaus gaat het om locatiekeuze tot en met inrichting van gebouwen. De verschillende sectoren omvatten woningbouw, utiliteitsbouw en grond-, weg- en waterbouw. Vanuit de Stadsregio (2000) is een convenant gesloten tussen gemeenten, waterschappen en diverse organisaties ten behoeve van het duurzaam bouwen (DUBO). Er zal gebouwd worden volgens het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw/ Woningbouw/ Nieuwbouw en volgens het pakket Duurzame Stedenbouw uit het convenant. Onderhavig plan sluit aan op de randvoorwaarden, zoals deze gesteld zijn in het convenant.

Planspecifiek

Onderhavig plan is niet strijdig met het beleid uit het Regionaal Plan 2005-2015 SAN en wordt dientengevolge uitvoerbaar geacht.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Woonvisie 2010-2014

Op 27 januari 2010 is de Woonvisie 2010-2014 vastgesteld. Hierin verwoordt de gemeente Renkum haar doelen en ambities op gebied van wonen. Deze woonvisie is een vervolg op de woonvisie 2005-2009. De woonvisie 2005-2009 is geëvalueerd. Daarnaast is voor het actualiseren van de woonvisie een werkbijeenkomst georganiseerd. Het resultaat van de werkbijeenkomst en de evaluatie is vastgelegd in de nota Rode Draad. De Rode Draad vormde het vertrek voor de woonvisie 2010-2014. In de woonvisie 2010-2014 staan de volgende vier thema's centraal:

- Kwaliteitsscenario en herstructurering bestaande woonvoorraad
- Evenwichtige bevolkingsopbouw
- Duurzaam en levensloopgeschikt
- Wonen met zorg

De woonvisie 2010-2014 geeft de gewenste ontwikkeling van het wonen in de gemeente Renkum in hoofdlijnen weer. In de woonvisie heeft de gemeente aangegeven hoe zij vorm wil geven aan haar rol (de regie): hoe gaat de gemeente zich inzetten om het woonbeleid te realiseren, hoe wordt de samenwerking met andere partijen georganiseerd en hoe wordt gemonitord. Voor het uitvoeren van het beleid is dan ook een uitvoeringsprogramma opgezet.

Planspecifiek

Onderhavig plan maakt de bouw van een vrijstaande woning mogelijk, welke zich in het duurdere segment zal bevinden. Bouw van dit soort woningen heeft geen prioriteit, maar er is volgens de Woonvisie 2010-2014 wel ruimte voor dergelijke ontwikkelingen. De voorkeur wordt gegeven aan de realisatie van woningen welke levensloopbestendig zijn. De Woonvisie 2010-2014 staat uitvoering van onderhavig plan evenwel niet in de weg.

3.5.2 Ruimtelijke Visie

Op 22 september 2011 heeft het College van Burgemeester en wethouders de Ruimtelijke Visie Renkum (ver)bindt 2025 vastgesteld. De visie geeft inzicht in de ontwikkelingen op het gehele grondgebied van de gemeente (fysiek-ruimtelijk) in de komende 15 jaar. Ten behoeve van onderhavig plangebied zijn in de visie geen concrete ontwikkelingen aangegeven. Wel geldt een aantal algemene aspecten zoals het verhogen van de kwaliteit van dorpsentrees en toegangswegen, het vergroten van de toegankelijkheid van het bosgebied en het streven naar een sterkere visuele relatie met het buitengebied.

Voorop staat echter dat Kievitsdel in hoofdzaak een woonwijk blijft en dat de inwoners blijven aangewezen op voorzieningen in de andere dorpen.

Planspecifiek

Onderhavig plan maakt de bouw van één woning mogelijk in de wijk Kievitsdel. Hierbij wordt aangesloten op de bestaande ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten. De Ruimtelijke Visie staat de uitvoering van onderhavig plan niet in de weg.

Hoofdstuk 4 *Uitvoerbaarheid*

4.1 *Inleiding*

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 *Bodem*

In het kader 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 namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Om te onderzoeken of de bouw van een woning en het uitvoeren van de woonfunctie in het plangebied mogelijk zijn, is een verkennend bodemonderzoek vereist. Dit bodemonderzoek, 'Verkennend bodemonderzoek Ridder Robertlaan te Doorwerth' (rapport 13113913) versie D1 d.d. 24-12-20, opgesteld door Eco Consultancy, is uitgevoerd en is als Bijlage 1 bij dit bestemmingsplan in te zien.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, sterk tot matig grindig, zeerfijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 ("Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond") zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief, echter gezien het ontbreken van (noemenswaardige) zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen wordt het onwaarschijnlijk geacht dat sprake kan zijn van (ernstige) bodemverontreiniging met asbest. De bovengrond is licht verontreinigd met kwik. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

De uitvoerbaarheid van het plan op het gebied van bodemkwaliteit is hiermee aangetoond.

4.3 Lucht

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Onderhavig plan maakt de bouw van één extra woning mogelijk. Dit draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De uitvoerbaarheid van het plan op het gebied van luchtkwaliteit is hiermee aangetoond en verder onderzoek is niet benodigd.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 1. een verzorgingstehuis;
 2. een psychiatrische inrichting;
 3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zonerings. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Onderhavig plan maakt de oprichting van een geluidsgevoelig object mogelijk. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich de Utrechtseweg, welke met een snelheid van 80 kilometer per uur bereden mag worden en dientengevolge een geluidszone heeft. Een akoestisch onderzoek naar de mogelijke vestiging van de woonfunctie op deze plek is dan ook vereist. Dit akoestisch onderzoek,

'Geluidbelasting wegverkeer op woning Ridder Robertlaan te Kievitsdel', versie 16-12-2013 (opdracht 13-200) uitgevoerd door Adviesburo Vanderboom BV, is uitgevoerd en is als Bijlage 2 bij dit bestemmingsplan in te zien.

De kavel (2107 + 4087) ligt op een afstand van op ten minste 93 meter uit de as van de Utrechtseweg (N225). Het gedeelte waarop de woning wordt geprojecteerd (kavel 2107) ligt op een afstand van ten minste 108 meter uit de as van de weg. De woning ligt daarmee binnen de wettelijk vastgestelde zone van de weg. De kavel is gelegen aan de Ridder Robertlaan, dit is een 30 km weg zonder geluidzone.

De geluidbelasting is berekend met behulp van een rekenmodel op basis van de weg- en verkeersgegevens. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de gehele kavel van de te bouwen woning niet overschreden. Er is voor de woning geen hogere waarde noodzakelijk. De geluidbelasting op de gehele kavel bedraagt ten hoogste 50 dB zonder aftrek, de gehele kavel ligt immers binnen de 48 dB contour na aftrek van 2 dB. Bij een invallende geluidbelasting van ten hoogste 53 dB dient conform het Bouwbesluit de karakteristieke geluidwering van de scheidingsconstructies ten minste 20 dB(A) te bedragen. Er kan worden volstaan met standaard voorzieningen. Aanvullende geluidwerende voorzieningen zijn niet nodig.

De uitvoerbaarheid van het plan op het gebied van geluid is hiermee aangetoond.

4.5 *Bedrijven en 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 en 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 ruimtelijke 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 komen 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 gegeven te worden 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.

Planspecifiek

Er bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of activiteiten, welke een negatieve invloed uitoefenen. Dit zoneringsaspect is dan ook geen item bij de uitvoerbaarheid van voorliggend plan. Omgekeerd dient de functie in de omgeving te passen. Dit is het geval, daar het slechts een woonfunctie behelst. De uitvoerbaarheid van het plan op het gebied van milieuzonering is daarmee aangetoond.

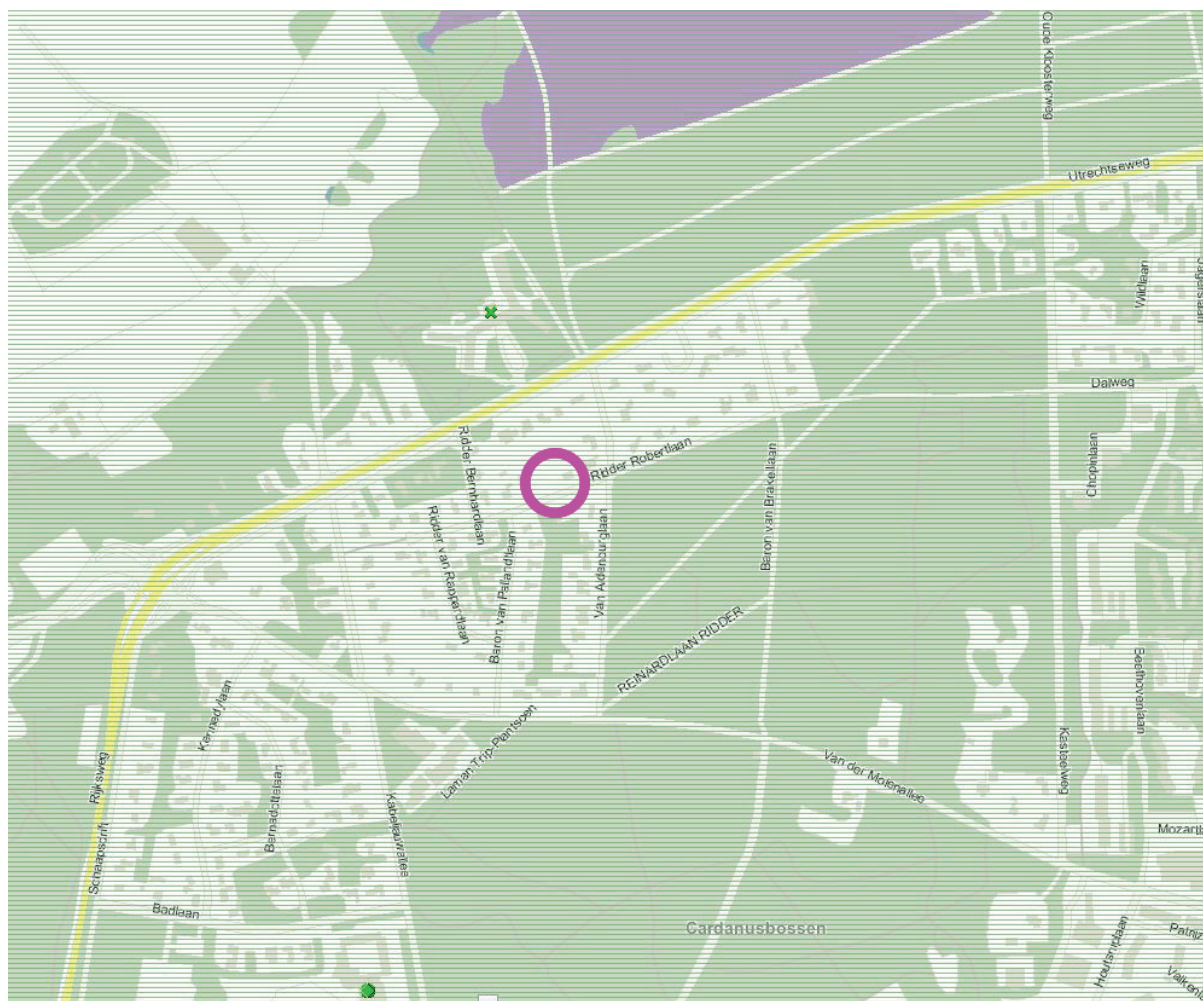
4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor 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.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.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. Onderstaand een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart.nl

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risico's, behoudens het risico op een natuurbrand (zie de groene arcering), hetgeen te maken heeft met de bosrijke omgeving waarin de villawijk zich bevindt. Aan diezelfde bosrijke omgeving ontleent het dorp een belangrijk deel van haar ontwikkeling, welke circa 100 jaar geleden aanving. Dit enige risico wordt daarmee aanvaardbaar geacht, waarmee de uitvoering van onderhavig plan op het gebied van externe veiligheid mogelijk is.

4.7 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders

omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Onderhavig plan voorziet in de toevoeging van een woning. Het oppervlak van deze woning is, gerelateerd aan de hoeveelheid open ruimte zeer gering, als gevolg van het relatief grote perceel. Dit is een gegeven dat overigens voor de gehele wijk Kievietsdel geldt. Het hemelwater dat in de tuin en op de (half)verharding valt, zijgt rechtstreeks de bodem in. Er is ruimte genoeg om het hemelwater van de daken van de nieuwe bebouwing op te vangen en in de bodem te laten lopen. Waar nodig worden hiervoor passende voorzieningen getroffen. Het riool biedt voldoende capaciteit om de toename van de hoeveelheid vuil water op te vangen. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het plan op het gebied van water aangetoond. Verder onderzoek is niet benodigd.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan 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 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Archeologie

Archeologie gaat over de (verwachte) cultuurhistorische waarde in de bodem. Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en / of het initiatief aangepast kan worden.

Ook de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) uit 2007 is in dit kader van belang. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden ligt bij de gemeente en dit moet bij vaststelling van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) meegenomen worden.

Planspecifiek

Het plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting, hetgeen betekent dat er voor werkzaamheden waarbij de grond geroerd wordt, over een oppervlak groter dan 500m², archeologisch vooronderzoek vereist is. Dat is hier echter niet het geval. Aanvullend onderzoek is niet benodigd en de uitvoerbaarheid op het gebied van archeologie is hiermee aangetoond.

Op het gebied van cultuurhistorie heeft het gebied geen bijzondere status. De ontwikkeling welke met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt voegt zich in de plaatselijk geldende traditie van éénlaags villabouw op ruime bosrijke kavels. Het bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke karakter van het gebied wordt volledig gerespecteerd, waarmee eventuele cultuurhistorische waarden in elk geval niet in het geding komen. De uitvoerbaarheid op het gebied van cultuurhistorie is daarmee aangetoond.

4.9 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website synbiosys.alterra.nl/natura2000 geraadpleegd. Bijgevoegd een screenshot van die website waarbij alle raadpleegbare gebieden zijn 'aangevinkt'.



Het plangebied is gelegen in zowel een Natura2000-gebied als in een Nationaal Landschap. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bevindt zich rondom het plangebied en in de nabijheid van het plangebied. Een ecologisch onderzoek is vereist om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te kunnen aantonen.

Voor dit initiatief is een ecologisch onderzoek opgesteld door Eco Consultancy ('Quickscan Flora- en Fauna Ridder Robertlaan 17 te Doorwerth', rapport 13113914 versie D1 d.d. 10-01-2014). Dit onderzoek is als Bijlage 3 bij dit plan te zien. De conclusie van dat onderzoek is dat de initiatieven zoals omschreven uitgevoerd kunnen worden. Het verslag van Econsultancy meldt:

"Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Ten aanzien van het eventueel voorkomen van een incidentele hazel-worm op de onderzoekslocatie is het in dit geval voldoende om rekening te houden met de zorgplicht. Aanbevolen wordt om uit voorzorg maatregelen te treffen om te voorkomen dat door de bouwwerkzaamheden een eventueel aanwezige hazelworm wordt gedood. De strooisellaag in het bosplantsoen kan voorzichtig handmatig verwijderd worden. Hierdoor is het gebied niet langer geschikt als leefgebied voor hazelwormen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de

Flora- en faunawet wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen goed mogelijk is."

Nader onderzoek en ontheffingsaanvragen zijn niet benodigd en de uitvoer van onderhavig plan wordt, op het gebied van Ecologie, uitvoerbaar geacht.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het effect van de toevoeging van één woning op de verkeersgeneratie wordt verwaarloosbaar klein geacht. Het parkeren wordt, geheel volgens de geldende typologie van Kievitsdel, op eigen terrein opgelost. Er is hiervoor voldoende ruimte. Het initiatief wordt op het gebied van verkeer en parkeren uitvoerbaar geacht.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Aangezien het hier een particulier initiatief betreft, zullen de kosten voor de bestemmingsplanprocedure voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Er wordt een planschadeovereenkomst afgesloten. Het initiatief wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

4.12 Handhaving

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier.

De regels, die voor het plangebied zijn opgesteld, zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn stringent en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een motivering opgenomen in de toelichting die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering

wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan!) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

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 (voorheen: bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (voorheen: aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. *het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);*
2. *en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:*
3. *het bebouwen van de gronden;*
4. *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 en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

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 (voorheen bekend als 'plankaart') en de regels (voorheen bekend als 'voorschriften') 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 aaneengsloten 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. *antidubbeltelregel: 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*
 - b. *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.*
 - c. *slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan.*

5.2 Planregels

5.2.1 Bestemmingen in dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan betreft de herziening van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen de locatie aan de 'Ridder Robertlaan 17 in de wijk Kievitsdel te Doorwerth.

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende eindbestemmingen:

- 'Tuin', waar de bestemming 'Tuin' is opgenomen ter plaatse van de voortuinen van de woningen;

- 'Wonen', waarbij de woonbestemming is neergelegd;
- 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' (dubbelbestemming), waarin het archeologisch bodemarchief wordt beschermd.

Dit plan kent geen noemenswaardige bijzonderheden.

5.2.2 Bestemmingen

Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de voortuin van de woning bij de bestemming Wonen. 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. Het maximaal aantal woningen (1) is in elk bouwvlak 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, zorgwoning, 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

Het plan bevat ook één zogenaamde dubbelbestemmingen, te weten: Waarde - Archeologie middelhoge verwachting. 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 voor zover deze betrekking hebben op archeologie al eerder in het gemeentelijk beleid, waaronder de gemeentelijke bouwverordening, vastgelegd. Hierna worden de dubbelbestemmingen beschreven.

Waarde - Archeologische 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 dezelfde 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 wettelijk verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan 'Ridder Robertlaan 15-17, 2014' verzonden aan de gebruikelijke partners. Van de geen van de instanties is een reactie ontvangen.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ridder Robertlaan 15-17, 2014' heeft vanaf 12 maart 2014 gedurende zes weken, dus tot en met 22 april 2014 ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn geen zienswijzen ingediend. In de Staatscourant van woensdag 12 maart 2014 een in het huis-aan-huis-blad Hoog en Laag van woensdag 12 maart 2014 is de ter inzage legging bekend gemaakt. Ook op de gemeentelijke website is deze bekendmaking gepubliceerd. Het bestemmingsplan heeft in deze periode analoog ter inzage gelegen in de bibliotheek te Renkum en in het gemeentehuis. 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 4 december 2013 de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in de Staatscourant en in de Hoog en Laag.

6.3 Wijzigingen

Zoals vermeld zijn er geen zienswijzen ingediend en ook geen inspraakreacties ingediend. Ook zijn tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve geen omissies geconstateerd of andersoortige wijzigingen doorgevoerd. Daardoor zijn er geen wijzigingen doorgevoerd in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

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

