

Bestemmingsplan Balijeweg 14-14a, 2016

IDN: NL.IMRO.0274.bp0175wh-va02



Gemeente Renkum

Balijeweg 14-14a, 2016

Inhoudsopgave

<i>Toelichting</i>	5
<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	8
<i>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</i>	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Bestaande situatie	9
2.3 Nieuwe situatie	12
<i>Hoofdstuk 3 Beleid</i>	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Rijksbeleid	14
3.3 Provinciaal beleid	19
3.4 Regionaal beleid	22
3.5 Gemeentelijk beleid	23
<i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</i>	25
4.1 Inleiding	25
4.2 Bodem	25
4.3 Lucht	26
4.4 Geluid	26
4.5 Milieuzonering	27
4.6 Externe veiligheid	28
4.7 Water	29
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.9 Natuurwaarden	33
4.10 Verkeer en parkeren	37
4.11 Economische uitvoerbaarheid	37
<i>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</i>	38
5.1 Algemeen	38
5.2 Planregels	40
<i>Hoofdstuk 6 Procedure</i>	43
6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	43
6.2 Zienswijzen	43
6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	56
6.4 Ambtshalve wijzigingen	56
 <i>Bijlagen bij de toelichting</i>	 57
<i>Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek, Balijeweg 14 te Wolfheze, Gemeente Renkum - 5 februari 2016</i>	58

<i>Bijlage 2</i>	<i>Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai, Balijeweg 14 te Wolfheze, Gemeente Renkum - 10 februari 2016</i>	97
<i>Bijlage 3</i>	<i>Quickscan flora en fauna, Balijeweg 14 te Wolfheze, Gemeente Renkum - 26 januari 2016</i>	123
Regels		149
<i>Hoofdstuk 1</i>	<i>Inleidende regels</i>	150
Artikel 1	Begrippen	150
Artikel 2	Wijze van meten	161
<i>Hoofdstuk 2</i>	<i>Bestemmingsregels</i>	163
Artikel 3	Tuin	163
Artikel 4	Wonen	165
Artikel 5	Waarde - Archeologie middelhoge verwachting	170
<i>Hoofdstuk 3</i>	<i>Algemene regels</i>	173
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	173
Artikel 7	Algemene bouwregels	174
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	176
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	177
<i>Hoofdstuk 4</i>	<i>Overgangs- en slotregels</i>	179
Artikel 10	Overgangsrecht	179
Artikel 11	Slotregel	180

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaren van de woning met tuin aan de Balijeweg 14 in Wolfheze willen graag achter hun huidige woning op hun diepe tuin een nieuwe woning bouwen. De tuin heeft een diepte van circa 90 meter en is gelegen langs de Lawijckerhof. Op deze plek is de Lawijckerhof een wandel-/fietspad. Het pad wordt nu gebruikt voor de auto-ontsluiting van de woningen aan de Balijeweg 12 en 14. Vanaf de Lawijckerhof is de Balijeweg te bereiken. In de richting van de Wolfhezerweg is de Lawijckerhof voor autoverkeer afgesloten. Achter op het perceel aan de Balijeweg 14 staat nu een garage.

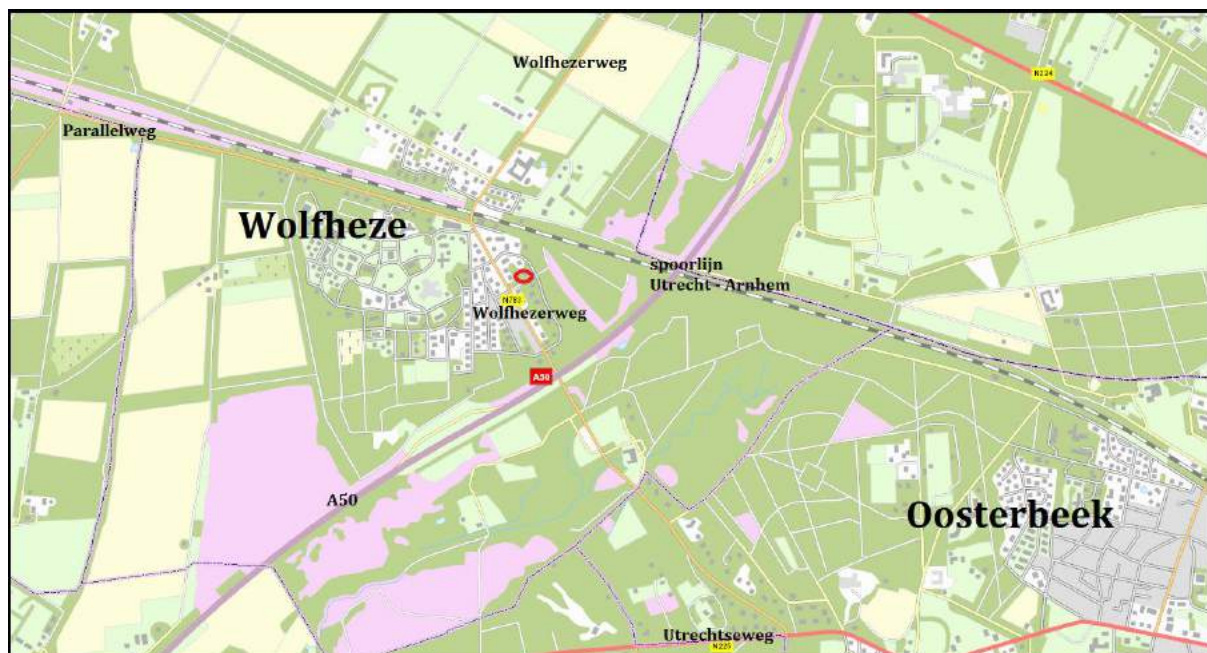
Op het perceel ligt in het vigerende bestemmingsplan alleen een bouwvlak voor de bouw van een woning ter plaatse van de bestaande woning aan de Balijeweg 14. De bouw van een nieuwe woning achter op het perceel is nu niet mogelijk. Het huidige bestemmingsplan laat dit niet toe. Om dit toch mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Om een logische grens van het plangebied aan te houden is besloten om het gehele kadastrale perceel gemeente Oosterbeek, sectie A, nummer 734 aan te houden als plangebied. Daardoor is ook de bestaande woning aan de Balijeweg 14 in het plangebied opgenomen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het oostelijk deel van Wolfheze, gelegen aan de Balijeweg en het wandel-/fietspad Lawijckerhof. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de huidige woning aan de Balijeweg 14 met tuin op het kadastrale perceel gemeente Oosterbeek, sectie A, nummer 734. Het plangebied wordt begrensd door de Balijeweg in het oosten, de woning met tuin aan de Balijeweg 16 in het noorden, de woningen met tuin aan de Wolfhezerweg 55 en 57 in het westen en het wandel-/fietspad 'Lawijckerhof' en het woonperceel aan de Balijeweg 12.

De navolgende afbeeldingen tonen globaal de ligging en de begrenzing van het plangebied.



Ligging plangebied in Wolfheze (rood = globale plangebied)



Ligging en begrenzing plangebied (luchtfoto), rood = plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggend plan herzielt een klein gedeelte van het bestemmingsplan 'Wolfheze 2007'. Dit plan is vastgesteld op 28 november 2007 en is op 25 september 2009 onherroepelijk geworden. In dat bestemmingsplan heeft het gehele plangebied de bestemming 'Wonen'. Alleen ter plaatse van de bestaande woning aan de Balijeweg 14 ligt een bouwvlak voor de bouw van maximaal één woning met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9,5 meter. Binnen het bouwvlak is met een afwijkingsprocedure mogelijk een extra woning te realiseren. Buiten het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' zijn, op 3 meter achter de voorgevel van de woning, bijgebouwen en aanbouwen toegestaan met een maximum van 50 m².

Het bouwplan voorziet in de bouw van één nieuwe woning in de achtertuin van de bestaande woning aan de Balijeweg 14 in Wolfheze. Omdat er achter op het terrein geen bouwvlak ligt is het bouwplan in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Wolfheze 2007'. Het gebruik als tuin is niet in strijd met het bestemmingsplan. Om de nieuwe woning mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan gemaakt te worden. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van de nieuwe woning mogelijk door in de achtertuin van Balijeweg 14 een bouwvlak op te nemen in de bestemming 'Wonen'. In dit nieuwe bestemmingsplan zal bovendien worden aangesloten op de actuele planologische systematiek.



Uitsnede uit bestemmingsplan 'Wolfheze 2007' (rood = grens plangebied nieuw bestemmingsplan)

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 samen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied en de historie. Hierin wordt de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied besproken. Tevens wordt ingegaan op de manier waarop het beheer van het plangebied is voorzien en de planologische afwegingen die hieraan ten grondslag liggen, waar in hoofdstuk 5 tevens op in wordt ingegaan. 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. 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

Het voorliggend plan maakt de bouw van één nieuwe woning aan de Balijeweg met het toekomstige nummer 14a in Wolfheze mogelijk. Hierna wordt eerst de bestaande ruimtelijke situatie beschreven. Daarna volgt een beschrijving van de nieuwe situatie.

2.2 Bestaande situatie

Kenmerkend voor de opzet van het dorp Wolfheze is de doorsnijding door een spoorlijn met in het centrum van het dorp het station. Deze spoorlijn was in 1845 de eerste aanzet voor het ontstaan van het nieuwe Wolfheze. De bouw van het station leidde tot de eerste bebouwing rond het station en de aanleg van de Wolfhezerweg. Het station is nog steeds als station in gebruik. De Wolfhezerweg staat loodrecht op deze spoorlijn. De omgeving van het station aan de zuidkant met het restaurant De Tijd vormt het natuurlijk centrum van het dorp. Het plein is recent opnieuw ingericht. Het dorp werd tot de tweede wereldoorlog gedomineerd door het toenmalige 'Psychiatrisch Ziekenhuis Wolfheze'. Deze instelling neemt in het dorp nog steeds een belangrijke plaats in.



Spoorlijn en station vormen de basis voor het huidige Wolfheze. Rond het station begon de ontwikkeling van het dorp. Het station is nog steeds in gebruik.

Na de oorlog is het dorp in de jaren vijftig en zestig belangrijk uitgebreid met aan de zuidkant van de spoorlijn villabouw op ruime kavels en ten noorden van spoorlijn met rijwoningen. Aan de zuidkant is de uitbreiding, de bouw van een enkele woning uitgezonderd, na deze periode gestaakt. Er zijn alleen woningen verbouwd of gereconstrueerd. Aan de noordzijde is uitbreiding in de jaren zeventig naar het westen nog doorgezet. Na een lange periode van stilstand in de woningbouw wordt nu aan de noordzijde van het spoor het woningbouwproject Wolfsheide afgerond. Wolfheze ademt de sfeer uit van zijn omgeving, die rijk is aan bos en heide. De opzet van het dorp is ruim en er is veel groen

aanwezig.

Het Psychiatrisch Ziekenhuis Wolfheze is in 1996 eerste instantie gefuseerd met vier andere instellingen tot de GGZ-instelling De Gelderse Roos en in 2009, na een fusie met 'Forum GGZ Nijmegen' omgevormd door de Gelders Roos. De instelling domineert samen met het centrum voor blinde en slechthorende ouderen - Het Schild - het beeld van Wolfheze.



De Balijeweg vormt de overgang van de bebouwde kom (rechts) van Wolfheze naar het natuurgebied Wolfheze (links).

De Balijeweg is een parallelweg van de Wolfhezerweg aan de zuidzijde van het spoor. De weg heeft een licht slingerend verloop en is eenzijdig bebouwd. Aan de overzijde (oostzijde) van de weg bevindt zich het natuurgebied Wolfheze. Dit natuurgebied wordt beheerd door Natuurmonumenten, is aangewezen als Natura-2000 gebied en is tevens onderdeel het Gelders Natuurnetwerk.

De kavels aan de Balijeweg behoren tot de ruimste kavels in Wolfheze en zijn bedoeld (en gebruikt) voor de bouw van ruime vrijstaande villa's met ruime tuinen. De Balijeweg 14 ligt op de hoek van de Balijeweg en de Lawijckerhof. De Lawijckerhof is hier een doorgaande voet- en fietsverbinding met de bestemming 'Groen'. Door de bewoners van de Balijeweg 12 en 14 wordt de Lawijckerhof gebruikt als uitrit naar de Balijeweg. De mogelijkheid om de Wolfhezerweg met de auto te bereiken is voor de bewoners van de Balijeweg 12 en 14 afgesloten.

De diepe achtertuinen van de bewoners van de Balijeweg 12 en 14 worden slechts beperkt gebruikt. Het deel van de tuin van de Balijeweg 'achter' (ten westen van) de oprit naar de bestaande garage wordt gebruikt voor opslag van materialen en bestaat uit bos. Het bos betreft vooral eikenopslag van circa 30 à 40 jaar oud met een ondergroei van taxus en spar.



De bestaande houtopstand 'ten westen' van de oprit naar de garage.

De houtopstand is door boswachter/faunabeheerder op 8 februari 2016 van de gemeente Renkum beoordeeld. De houtopstand is geclassificeerd als niet bijzonder waardevol. Het is niet nodig de kwaliteit nader te specificeren en/of bijzondere bomen te behouden. De kap van de bomen kan op termijn als een bouwplan is uitgewerkt bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het feitelijk bouwen van de woning worden meegenomen.

In de Welstandsnota 2013 valt de Balijeweg binnen het standaard welstandsregiem. Dit type deelgebied kenmerkt zich door de grote variatie in de bebouwing binnen een ruim opgezette buurt. Het welstandsbeleid is hier gericht op behoud van de diversiteit en van de relatie met de omgeving.

De belangrijkste, relevante toetsingscriteria zijn:

- De bebouwing is niet geplaatst in de rooilijn. De voorgevels verspringen per perceel soms aanzienlijk.
- De bebouwing is centraal geplaatst op het perceel, omgeven door groen.
- De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte.
- De hoofdvorm is eenvoudig en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar.
- De bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld).
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing.
- Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie van het gebouw.
- Bijgebouwen liggen op de achtergrond.
- Van de bijgebouwen is de massa qua maat, schaal en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.

Met deze criteria is bij de opzet van de nieuwe situatie rekening gehouden.



Lawijckerhof met links de woning aan de Balijeweg 12.

2.3 *Nieuwe situatie*

De initiatiefnemers hebben het voornemen om op termijn de tweede woning te benutten voor eigen gebruik. Het idee is om een woning te bouwen waar alle voorzieningen gelijkvloers aanwezig zijn (bungalow). De huidige woning met nummer 14 zal worden verkocht, zodat er op termijn twee zelfstandige woningen naast/achter elkaar zullen bestaan.

In dit deel van de verkaveling aan de Balijeweg zijn er eigenlijk maar twee plekken waar deze opzet - een woning achter de woning - mogelijk is. Deze plek achter de Balijeweg 14 en de locatie achter de woning aan de andere kant van de Lawijckerhof met nummer 12. De woningen aan de Balijeweg 12 en 14 hebben de diepste tuinen en staan beide dicht bij de Balijeweg. Dit maakt het mogelijk achter beide woningen een zelfstandige kavel te ontwikkelen zonder de ruimte rond de bestaande woningen te veel in te perken. Voor de bestaande woningen blijven er grote goed bewoonbare kavels over.

Een tweede doorslaggevend argument is de mogelijkheid om de nieuwe woningen te ontsluiten via de Lawijckerhof. Dit maakt het mogelijk de nieuwe woning te oriënteren op de openbare ruimte. Een dubbele verkaveling met een woning achter de woning en met een ontsluiting voor beide woningen direct op de Balijeweg zou de kwaliteit van de verkaveling aantasten. In het geval van de woningen aan de Balijeweg 12 en 14 is hiervan geen sprake. De nieuwe woningen worden ontsloten op de Lawijckerhof.

Het ontwikkelen van woningen op de nieuwe locatie is wel maatwerk, waarbij ook rekening moet worden gehouden met de verkaveling langs de Wolfhezerweg. De woningen zullen in maat en uitstraling ondergeschikt zijn aan de bestaande woningen. Voor de woning achter de Balijeweg 14 geldt dat het bouwvlak ruim, maar ten opzichte van de omliggend gebouwen bescheiden zal zijn. Het bouwvlak blijft beperkt tot een oppervlakte van 12 bij 12 meter. De beperking komt in de hoogtematen terug.



De bestaande woning aan de Balijeweg 14

Met een goothoogte van maximaal 4 meter en een nokhoogte van 7 meter blijft de woning bescheiden van maat en is deze lager dan de omliggende woningen die een goothoogte hebben van 6 meter en een nokhoogte van maximaal 9,5 meter. Binnen de maatvoering van de nieuwe woning is de realisatie van een woning met één laag met de kap of een bungalow het meest waarschijnlijk. De initiatiefnemers opteren voor een bungalow.

De voorzijde van de toekomstige woning is, zoals aangegeven, gericht op de Lawijckerhof. Door de positie van het bouwblok, centraal op het perceel, behoudt de woning een forse ruimte rondom de woning en blijft er een goede afstand tot de burens bewaard. Een deel van het groen rondom de woning kan worden behouden. De rooilijn van de voorzijde van de woning loopt gelijk met de rooilijn van de gevel van de woning aan de Wolfhezerweg. Deze woning is ook op de Lawijckerhof georiënteerd. Er is geen reden om de rooilijn te laten verspringen.

Voor de entree van de woning van Lawijckerhof zal gebruik worden gemaakt van de bestaande oprit of in het uiterste geval zal de oprit aansluiten op bestaande oprit.

Om te sterke verdichting van de locatie te voorkomen zal het bouwvlak van de bestaande woning worden verkleind. Het bestaande bouwvlak meet 20 bij 20 meter. In dit plan wordt het bouwvlak teruggebracht naar 15 bij 15 meter. Daarmee blijft een forse uitbreiding van de bestaande woning nog steeds mogelijk.

Het plan is op dinsdag 16 februari 2015 besproken in de Commissie ruimtelijke kwaliteit. De behandeling van het plan in de commissie gaf geen aanleiding voor het wijzigen van het plan.

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*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken 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 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 en 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

2. Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van

weg, spoor- en vaarweg;

- Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt 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 onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft geen nationaal belang.

3.2.2 *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: Rijkswaagwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, 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.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

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

Met het voorliggend bestemmingsplan zijn namelijk geen nationale belangen gemoeid.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

Artikel 1.1.1, lid 1 onder i Bro definieert een 'stedelijke ontwikkeling' als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Artikel 3.1.6 tweede lid Bro:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Regionale Woonagenda

Op 17 februari 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van Renkum ingestemd met de regionale Woonagenda. Ook andere gemeenten in de stadsregio hebben hiermee ingestemd. In juni 2015 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland ingestemd met de regionale Woonagenda.

In de Woonagenda staat onder andere dat:

- afstemming over woningbouwprogramma's binnen de stadregio in drie sub-regio's plaats vindt;
- bij de programma's gebruik wordt gemaakt van een 'stoplichtmodel'.

In de Woonagenda hebben de gemeenten van de stadsregio dus afgesproken dat zij de gemeentelijke woningbouwprogramma's onderling en met de provincie afstemmen op sub-regio-niveau met behulp van het 'stoplichtmodel'. Doel is om tot een meer flexibele vorm van planning te komen die ruimte biedt om in te spelen op bijvoorbeeld veranderingen in de markt, bijstellingen van prognoses en vrijkomen van potentiële woningbouwlocaties (transformatie). Voor de gemeente Renkum betekent dat afspraken maken in de sub-regio Arnhem en omgeving (bestaande uit de gemeenten Rheden, Rozendaal, Lingewaard, Overbetuwe, Arnhem en Renkum). Het 'stoplichtmodel' maakt onderscheid in plannen waar gemeenten en provincie het over eens zijn dat het goede plannen zijn (groen), plannen waar nog aan gesleuteld wordt of die op langere termijn spelen (oranje) en plannen die uit de markt genomen moeten worden (rood).

Ten behoeve van de Woonagenda heeft het bureau ABF-research een woningmarktverkenning uitgevoerd met behulp van het Socratesmodel. Het Socratesmodel modelleert de afstemming tussen de vraag en aanbod op de woningmarkt nauwkeurig, rekening houdend met de belangrijkste elementen van vraag en aanbod, zoals demografie, woonvoorkeuren, verhuisstromen, kwaliteit van de bestaande voorraad en nieuwbouw. De uitkomsten van deze woningmarktverkenning zijn ook gebruikt als basis voor de gemeentelijke Nota Wonen 2014. Doordat gemeenten, stadsregio (Arnhem-Nijmegen) en provincie uitgaan van dezelfde woningmarktverkenning is er een goede gezamenlijke basis voor afstemming van de gemeentelijke woningbouwprogramma's.

Alle gemeenten hebben hun woningbouwprogramma getoetst aan de uitkomsten van Socrates. Plannen die in lijn zijn met de behoefte van Socrates zijn op groen gezet. Daarnaast is er voor de gemeenten de mogelijkheid om vanwege andere argumenten plannen op de groene lijst te zetten (bijvoorbeeld financiële of ruimtelijke argumenten).

De stadsregio heeft de woningbehoefte en de woningbouwprogramma's (de groene plannen) van de gemeenten in de sub-regio Arnhem en omgeving met elkaar vergeleken. Het model Socrates voorspelt voor de sub-regio Arnhem en omgeving een toename van circa 8500 huishoudens in de periode 01-01-2014 tot 01-01-2020. De gemeenten hebben in totaal 6403 woningen in de planning. Het is vooral Arnhem waar de voorraad aan goede woningbouwplannen laag is. Bij de omliggende gemeenten, waaronder Renkum zijn prognoses en woningbouwprogramma goed in balans. Tot 2020 zijn voor Renkum 393 woningen opgenomen in de sub-regionale planning. De stadsregio trekt ook de conclusie (voor zover mogelijk in de huidige onzekere woningmarkt) dat het voorgestelde programma voor wat betreft woningbouwsegmenten, prijsklassen en woonmilieus past bij de Socrates prognose.

Na 2020 blijft het aantal huishoudens in de sub-regio naar verwachting groeien, maar het groeitempo neemt wel af. Ook in de periode 2020 tot 2030 blijft er dus ruimte om op beperkte schaal woningen toe te voegen.

Stoplichtmodel

Doel van het stoplichtmodel is dat de lijst van groene projecten de basis is voor toetsing van plannen door de provincie. De door gemeenten gezamenlijk voorgestelde lijst wordt door de provincie in één samenhangend proces getoetst aan de provinciale kwantitatieve en kwalitatieve richtlijnen en aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De onderliggende eigen gemeentelijke lijsten worden vervolgens bestuurlijk vastgesteld door elke gemeente.

Basis voor het stoplichtmodel zijn de planningslijsten die jaarlijks bij de provincie worden ingediend. Deze lijsten worden nu ook al door elke gemeente bestuurlijk geaccordeerd. Het stoplichtmodel wordt gekoppeld aan deze lijst. Door jaarlijks sub-regionaal af te stemmen over de planningslijsten met behulp van het stoplichtmodel wordt de lijst jaarlijks geactualiseerd op basis van actuele analyses of prognoses. Het ligt voor de hand om af te spreken welke prognoses gezamenlijk gebruikt worden om discussie over de uitgangspunten te voorkomen.

Op 16 oktober 2014 hebben de wethouders 'wonen' van de sub-regiogemeenten afspraken gemaakt over de lijst met woningbouwplannen in het 'stoplichtmodel'. Op 2 december 2014 heeft college van burgemeester en wethouders van Renkum ingestemd met die afspraken (en dus met de lijst met woningbouwplannen in het stoplichtmodel).

Hieronder worden de drie gemaakte afspraken weergegeven met per afspraak een korte toelichting.

Afspraak 1:

Gemeenten stemmen in met het sub-regionale woningbouwprogramma. Instemming van gemeenten is onder voorbehoud van vaststelling van elk gemeentelijk deel van de lijst in het eigen college van B en W en toetsing van de provincie aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

In het sub-regionale programma is het woningbouwprogramma van de gemeente Renkum onverkort opgenomen. In de lijsten van andere gemeenten staan geen projecten die nadelige invloed hebben voor Renkum. Met deze afspraak wijken we (de stadsregio en de betrokken gemeenten) van het 50/50 beleid af en programmeren we conform de eigen behoefte van de sub-regio.

De lijst met projecten voldoet met deze afspraak aan de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking: elk plan moet voldoen aan de regionale woningbehoefte. In het stoplichtmodel is dit de lijst met 'groene' plannen.

Afspraak 2:

Gemeenten actualiseren jaarlijks hun woningbouwprogrammering in sub-regionaal verband op basis van het stoplichtmodel, gekoppeld aan het proces van de provinciale planningslijst. Basis voor de afstemming is de meest actuele PRIMOS prognose (is een landelijke prognose voor ontwikkeling van bevolking en huishoudens, die jaarlijks geactualiseerd wordt). Daarnaast kunnen gemeenten in onderling overleg andere analyses benutten. De gemeente Arnhem roept gemeenten in het eerste kwartaal van het jaar bijeen om elkaar te informeren over aanpassing van de woningbouwplannen en de afstemming daarover.

Strekking van deze afspraak is dat Arnhem en de omliggende gemeenten samen blijven afstemmen over hun woningbouwprogramma's, los van het wel of niet voortbestaan van de stadsregio. Het is een vrijwillige afspraak, niet verplicht op basis van wet- of regelgeving. Afstemmen in sub-regionaal verband is van belang voor onderbouwing van woningbouwplannen richting de provincie omdat de ladder voor duurzame verstedelijking aangeeft dat plannen moeten passen binnen de regionale woningbouwbehoefte.

Afspraak 3:

Gemeenten kunnen tussentijds plannen in procedure brengen die nog niet in het bijgevoegd woningbouwprogramma op groen staan. Indien het totaal van deze plannen de omvang van de groene plannen voor de betreffende gemeente met meer dan 10% overschrijdt stelt de gemeente de andere sub-regiogemeenten daarvan op de hoogte. Deze plannen worden separaat voorgelegd aan de provincie in het kader van de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Deze afspraak maakt het makkelijker om tussentijds (niet tijdens de jaarlijkse actualisatie van de woningbouwlijsten) nieuwe plannen in ontwikkeling te nemen, zonder dat daarvoor sub-regionaal overleg noodzakelijk is.

Groene projecten in het stoplichtenmodel

Een groen project is een project dat een gemeente op korte termijn wil realiseren en dat draagvlak heeft bij de gemeenten in de sub-regio en de provincie. Dat kan gaan om een (planologisch) harde en zachte plannen. Het project moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Een project dat een programma heeft dat de gemeente graag wil realiseren, of waarvoor de gemeente de ruimte wil geven (zonder dat ze er grip op hebben).
- Het programma is besproken met de gemeenten in de sub-regio en sluit aan op de sub-regionale behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief (segment en woonmilieu)
- De locatie past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking:
 1. omdat het bestemmingsplan is vastgesteld;
 2. of omdat de locatie besproken is met de provincie (en akkoord bevonden is).
 - Start bouw binnen een termijn van 5 jaar (op dit moment voor 01-01-2020) is realistisch.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van slechts één nieuwe woning in de bebouwde kom van Wolfheze (bestaand bebouwd gebied). Daarmee is het geen (nieuwe) stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Daarnaast kan worden vermeld dat de gemeentelijke Nota Wonen aangeeft dat deze nota niet van toepassing is voor projecten die voorzien in minder dan vier woningen. Dit geldt ook voor het 'stoplichtmodel'. Ook dit model is niet van toepassing op plannen voor minder dan vier woningen. De bouw van de ene woning aan de Balijeweg 14a in Wolfheze was nog niet opgenomen in de lijst met groene plannen zoals vastgesteld in 2014. Voor dergelijk kleine bouwplannen (inbreidingsplannen) geldt dat deze volgens het model passen in de regionale behoefte binnen bebouwd gebied (afpraak 3); te weten de 10%-regeling. Op de lijst met groene plannen voor de gemeente Renkum staan tot 2020 393 woningen. 10% daarvan is 39 woningen. De ene woning aan de Balijeweg 14a past binnen de 10%-regeling van afspraak 3. 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'. Daarmee voldoet het plan ook tevens aan het provinciale beleid (Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking) en de gemeentelijke Nota Wonen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben in hun vergaderingen van 9 juli 2014 en 24 september 2014 respectievelijk de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld. Beiden zijn op 17 oktober 2014 in werking getreden. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt enkele structuurvisies. 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.

1. Een duurzame economische structuurversterking. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - a. ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - b. zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - c. een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - d. een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

1. Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
2. Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
3. Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

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

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van

bestaande gebieden en gebouwen. 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. 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

De ontwikkeling past in het provinciale beleid van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening (zie ook conclusie bij 3.2.3).

3.3.2 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe 'Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019' (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. 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.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat voornamelijk goedkopere woningen moeten worden gebouwd, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten de stad of het dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan goedkopere woningen. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen. Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken over de verhouding koop-huur. Voor het eerst zijn in het KWP3 afspraken gemaakt over de aantallen te bouwen woningen voor de komende drie jaar.

Dit heeft te maken met de grote problemen waar de bouw op dit moment mee kampt. De provincie biedt de gemeenten ondersteuning in het maken van die keuzes, om met het oog op morgen te kunnen blijven bouwen. In deze tijd van recessie moeten gemeenten immers keuzes maken en prioriteiten stellen. Het is een onmogelijke opgave om alle bouwplannen uit te kunnen voeren.

De gemeente Renkum valt onder de regio Arnhem-Nijmegen. Woningbouwplannen dienen zich te conformeren aan 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.

In de op 17 oktober 2014 in werking getreden Omgevingsverordening is in artikel 2.1.1 sub 17 en artikel 2.2.1.1 verwezen naar het Kwalitatief Woonprogramma. Daarmee heeft het Kwalitatief Woonprogramma zijn werking behouden.

Conclusie

Het initiatief draagt niet bij aan de gewenste verhouding huur-koop of aan de hoeveelheid woningen in het betaalbare segment. Er is sprake van het toevoegen van slechts één woning in het hogere segment aan de voorraad. Het initiatief is gezien de voorziene woningbehoefte in de regio en de beperkte plancapaciteit in de gemeente Renkum een gewenste ontwikkeling die past binnen de programmering uit de KWP3. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van slechts één woning en is daarom niet in strijd met het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019. Het plan is in paragraaf 3.2.3 reeds getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking. Daaruit blijkt dat hieraan wordt voldaan.

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.

Groene Akkoord

Vanuit de Stadsregio is een akkoord gesloten tussen gemeenten, woningbouwcorporaties en diverse bouwende partijen ten behoeve van het duurzaam bouwen. Het Groene Akkoord is de vervanger van het oude KAN-DuboConvenant uit 2000. In het akkoord is afgesproken dat de partijen (gemeenten, corporaties, bouwende partijen) op hoofdlijnen gaan sturen en de komende twee jaar één gezamenlijke taal gaan hanteren voor duurzaam bouwen en renoveren, te weten GPR Gebouw en GPR Stedenbouw. 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. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de randvoorwaarden zoals gesteld in het Groene Akkoord.

Conclusie

Het bestemmingsplan past binnen het regionaal beleid van het Regionaal Plan 2005-2020. De gemeente Renkum zorgt gemeentebreed voor het behalen van bovengenoemde normen. Daarnaast wordt aangesloten op de eisen die volgen uit het Groene Akkoord.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Nota Wonen 2014

In de 'Nota Wonen 2014' verwoordt de gemeente Renkum haar doelen en ambities op gebied van wonen. De 'Nota Wonen 2014' is een actualisatie van de 'Woonvisie 2010-2014'. Voordat het beleid is opgesteld is er een analyse van de woningmarkt in de gemeente Renkum uitgevoerd. Daarvoor zijn verschillende onderzoeken gebruikt, zoals 'WoOn 2012', 'evaluatie Woonvisie 2010-2014' en de 'Ruimtelijke Visie Renkum (ver)bindt 2025'.

Voor de hoofdlijnen van de 'Nota Wonen 2014' zijn de vijf politieke pijlers uit de vorige Woonvisie aangehouden. De volgende thema's zijn uitgewerkt:

- kwaliteitsscenario en herstructurering bestaande woonvoorraad;
- evenwichtige bevolkingsopbouw;
- duurzaam en levensloopgeschikt;
- wonen met zorg;
- regie van de gemeente.

Thema 1: Kwaliteitsscenario en herstructurering bestaande voorraad

Tot 2019 neemt het aantal huishoudens nog licht toe en daarna daalt het aantal licht. De gemeente wil op deze ontwikkeling zo goed mogelijk inspelen. In de Nota Wonen 2014 wordt voornamelijk de aandacht gericht op de woonkwaliteit in de dorpen, wat ook ten goede moet komen aan de vitaliteit in de dorpen. Vanuit deze visie wil de gemeente inzetten op:

- herstructurering bestaande woningvoorraad;
- behoud van voldoende sociale huurwoningen;
- woningaanpassingen ten behoeve van senioren, chronisch zieken en mensen met een beperking;
- aandacht voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Thema 2: Evenwichtige bevolkingsopbouw

Voor vitaliteit in de dorpen vindt de gemeente de aanwezigheid van verschillende leeftijdsgroepen en generaties in de dorpen van belang. Sturing op een evenwichtige bevolkingssamenstelling is slechts beperkt mogelijk. De gemeente wil echter de mogelijkheden die zij heeft volop benutten. Hierbij werkt ze de volgende beleidsambities uit:

- prioriteit voor het verbreden van het aanbod voor (jonge) huishoudens en huishoudens met middeninkomen;
- zorgvuldig benutten nieuwbouwmogelijkheden;
- erken de samenhang tussen steden en ommeland (kans).

Thema 3: Duurzaam en levensloopgeschikt

De gemeente hecht veel waarde aan een duurzame ontwikkeling van de gebouwde omgeving en een goede toekomstkwaliteit van het woningaanbod. Woningen moeten enerzijds passend zijn voor hun eigen levensloop (duurzaam), anderzijds geschikt zijn voor veranderingen in de levensloop van mensen (aanpasbaar). Bij deze toekomstkwaliteit besteedt de gemeente aan drie aspecten in het bijzonder aandacht:

- duurzaam bouwen en duurzame gebiedsontwikkeling;
- aanpasbaar en levensloopgeschikt woningaanbod;
- stimuleren duurzaamheid en toekomstkwaliteit in bestaande bouw en bij nieuwbouw.

Thema 4: Wonen met zorg

De gemeente wil mensen met een zorgvraag mogelijkheden bieden om zo lang mogelijk in de eigen sociale omgeving te blijven wonen. Ook de kabinetsplannen dragen hieraan bij en zorgen ervoor dat mensen langer thuis moeten blijven wonen. Deze mensen zullen steeds vaker een beroep op de gemeente doen. De gemeente wil voor wonen en zorg de volgende stappen zetten:

- uitwerken flexibel woningaanbod binnen de zorgsector;
- herijking van de rol en positie van woonzorgcentra binnen het gebiedsgegericht werken;
- wonen en zorg: versterken van burgerkracht bij wonen.

Thema 5: Regie van de gemeente

De sturingsmogelijkheden van de gemeente zijn beperkt. Samenwerking vormt daarom de spil van de uitvoering van de Nota Wonen 2014. De gemeente gaat actief de samenwerking aan met woonpartners en inwoners. Op een aantal gebieden neemt de gemeente heel bewust de regierol. Zoals bij de opgave voor het zorgvastgoed. De gemeente heeft ook een stimulerende rol op het gebied van wonen. Deze rol zal in de toekomst toenemen en heeft bijvoorbeeld te maken met het uitlokken van kansrijke initiatieven en het aftasten van mogelijkheden om meer beweging in de woningmarkt te krijgen.

Het uitgangspunt van de gemeente Renkum is dat woningbouwprojecten passen binnen de 'Nota Wonen 2014'. Er zijn geen grote nieuwbouwlocaties. Datgene dat nieuw wordt gebouwd moet binnen de bestaande contouren van de bebouwing passen.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet slechts in de bouw van één woning. In paragraaf 3.2.3 is reeds getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarin is aangegeven dat het plan past binnen de ladder, zie de afspraken in de regionale Woonagenda, en de 'Nota Wonen'. In het sub-regionale programma van de regionale Woonagenda is namelijk het woningbouwprogramma van de gemeente Renkum (zoals grotendeels genoemd in de Nota Wonen) onverkort opgenomen. Het plan voor de bouw van één woning voldoet daarmee aan de Nota Wonen. Overigens geeft de Nota Wonen aan dat de regelingen in de nota niet van toepassing zijn op projecten die voorzien in minder dan 4 woningen.

3.5.2 Ruimtelijke Visie 2025

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.

Conclusie

Het bestemmingsplan is niet in strijd met de uitgangspunten uit de Ruimtelijke Visie. In voorliggend plan is slechts voorzien in de bouw van één woning. De Ruimtelijke Visie 2025 spreekt zich niet uit over kleinschalige initiatieven, zoals de ontwikkeling binnen de bebouwde kom van Wolfheze van één woning aan de Balijeweg 14a. Voor dergelijke initiatieven wordt een zelfstandige afweging gemaakt, zoals is aangegeven in de paragrafen 2.2 en 2.3. van deze toelichting. De ontwikkeling past daarmee binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Renkum.

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 plan bij elkaar passen.

Door Econsultancy uit Doetinchem is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnr. 15126511, februari 2016). De onderzoekslocatie is, op basis van de resultaten van een vooronderzoek, onderzocht volgens de strategie "onverdacht". Bij een onverdachte locatie is de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk matig grindig. In het opgeboorde materiaal zijn zintuigelijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het terreinonderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. In de bovengrond en in de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Omdat het grondwater zich dieper dan 5,0 meter onder het maaiveld bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gesteld hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. Er bestaan met betrekking tot de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop van toepassing.

Conclusie

Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie en/of voor de bestemmingsplanwijziging.

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 betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' opgenomen. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens 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 ontwikkeling betreft de bouw van één woning en draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. De invloed op de luchtkwaliteit is nagenoeg nihil. Nader onderzoek is niet nodig. Het milieuaspect 'lucht' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.4 Geluid

Het plangebied ligt volledig binnen de zones van de rijksweg 50 ende spoorlijn Arnhem-Utrecht. Dit maakt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai noodzakelijk. In het akoestisch onderzoek is ook de N783 (Wolfhezerweg) meegenomen. Deze weg heeft met een maximum snelheid van 30 km/uur weliswaar geen zone, maar is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch in het onderzoek betrokken. Het akoestisch onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van de afzonderlijke bronnen en het toetsen aan het wettelijk kader. Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag (gemeente Renkum) heeft geen geluidbeleid opgesteld.

Het akoestisch onderzoek is in januari 2016 uitgevoerd door Econsultancy uit Doetinchem (rapportnr. 15126513).

De geluidsbelasting van de N783 op de te realiseren woning is ruim lager dan de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB. De geluidsbelastingen ten gevolge van de A50 en de spoorlijn Arnhem-Utrecht overschrijden alleen op de eerste verdieping de ten hoogste toelaatbare waarde van respectievelijk 48 en 55 dB. De overschrijdingen bedragen maximaal 1 en 2 dB. De geluidsbelastingen zijn ruim lager dan de maximaal te ontheffen waarden van 53 en 68 dB voor een nieuw te realiseren woning binnen de bebouwde kom.

Als gevolg hiervan dienen voor het plan zowel voor de A50 als voor de spoorlijn Arnhem-Utrecht hogere waarden te worden aangevraagd en op termijn zal een bouw-akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. Op basis van de maximale geluidsbelasting van 57 dB ten gevolge van de spoorlijn Arnhem-Utrecht en het maximaal te realiseren binnen-niveau van 33 dB dient een karakteristieke geluidwering aan de gevel gerealiseerd te worden. Dit geldt overigens alleen wanneer er in meer dan één laag wordt gebouwd. Bij de realisatie van een bungalow met één bouwlaag is het niet nodig een bouw-akoestisch onderzoek uit te voeren en extra geluidwerende maatregelen te treffen.

De geluidsbelastingen ten gevolge van de A50 en de spoorlijn Arnhem-Utrecht overschrijden de

voorkeurswaarde, waardoor onderzoek naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen (cumulatie) noodzakelijk is. Alleen op de eerste verdieping van de noordoostgevel van het bouwlak is sprake van cumulatie. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 54 dB. De maatgevende bronsoort voor de gecumuleerde geluidsbelasting is het railverkeer. Bij de beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting voor railverkeer van 58 dB kan een vergelijking worden gemaakt met de wettelijke norm, zijn een ten hoogste toelaatbare waarde van 55 dB.

Conclusie

Gesteld kan worden dat er in het kader van de Wet geluidhinder en een goede ruimtelijke ordening geen overwegende bezwaren gelden tegen de ontwikkeling van het initiatief. Geadviseerde om ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde van 49 dB voor de A50 en van 57 dB voor de spoorlijn Arnhem-Utrecht. Indien in meer lagen wordt gebouwd dient voorafgaand aan de bouw een nader bouw-akoestisch onderzoek naar de benodigde geluidwerende voorzieningen te worden uitgevoerd.

4.5 Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies - zoals woningen - mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Daarnaast is het van belang dat door realisering van onderhavig plan geen hinder wordt veroorzaakt voor de omgeving en ook voor de bedrijfsgang van bestaande omliggende bedrijven.

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 geen 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, zoals woningen.

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 en dat de nieuwe gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komt te staan. Het doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven en het garanderen van een goed klimaat voor de gevoelige functie. De mate waarin milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor 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. In de omgeving van de Balijeweg 14 - 14a bevinden zich geen bedrijven met een hindercontour.

Conclusie

De nieuwe woning is wel aan te merken als milieugevoelig, maar bevindt niet binnen een milieuocontour van een bedrijf. Er bestaan dan ook vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de ontwikkeling van de woning. De woning ondervindt geen hinder en er zijn geen bedrijven in de omgeving die beperkingen ondervinden van de ontwikkeling van de woning.

4.6 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (vervoer gevaarlijke stoffen) bronnen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen groepsrisico en plaatsgebonden risico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn de 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ als grenswaarde.

Groepsrisico

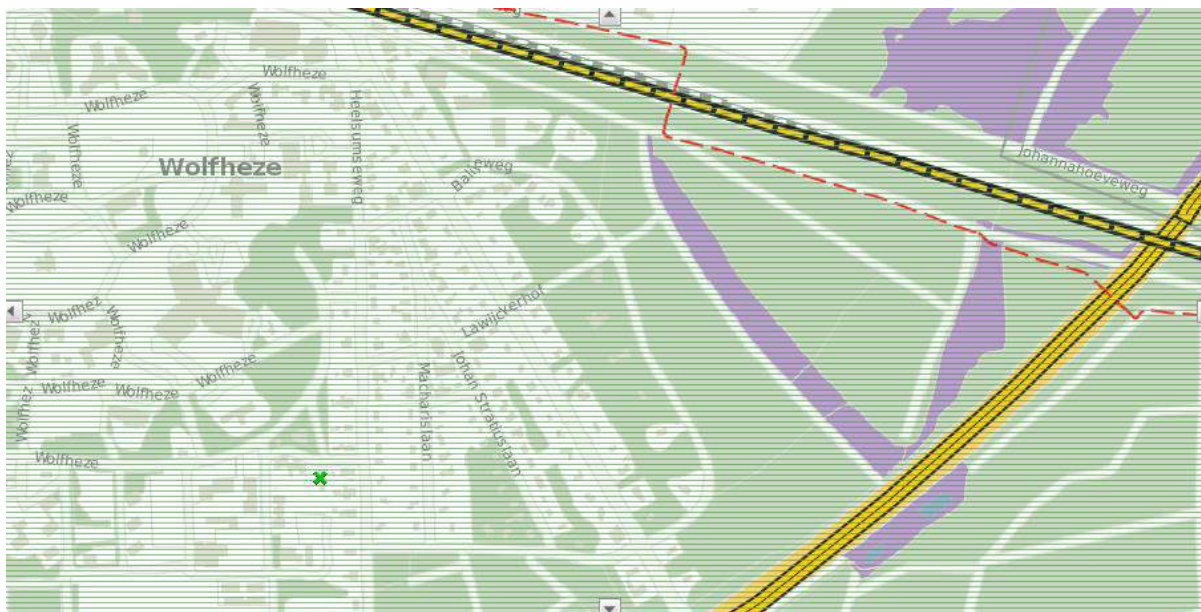
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. In het Bevi, Bevb en Bevt wordt de verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico voor inrichtingen en mobiele bronnen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen

Plangebied

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. De uitsnede van de kaart maakt duidelijk dat er in de omgeving van de planlocatie een buisleiding (gasleiding) ligt. Daarnaast ligt er een intercitylijn en een snelweg in de nabijheid. Op groter afstand bevindt zich een zorginstelling. Daarnaast wordt aangegeven dat de omgeving van de planlocatie een grotere kans heeft op het voorkomen van natuur(bos-)branden. De belangrijkste aspecten zijn de spoorlijn en de buisleiding.

In 2009 is een studie uitgevoerd naar de externe veiligheidssituatie. Daarbij zijn de externe veiligheidsrisico's voor het spoor uitgerekend. Een PR10⁻⁶ contour is niet aanwezig. Logischerwijs kunnen er zich dan ook geen kwetsbare objecten binnen de contour bevinden en voldoet de situatie aan de norm. De Gasunie in 2009 heeft het plaatsgebonden risico van de buisleiding berekend. Uit de berekening blijkt dat de PR 10⁻⁶ risicocontour op de leiding ligt. Het plaatsgebonden risico betekent geen belemmering voor de realisatie van de woning aan de Balijweg 14a.

Fragment Risicokaart Nederland



Langs het spoor ligt een buisleiding van de Gasunie. Op de kaart is tevens de snelweg te zien. Op grotere afstand ligt een tehuis (groen kruis). Voor het gehele gebied geldt een verhoogt risico op natuurbranden. De ontwikkeling van de planlocatie (rode punt) wordt door deze factoren niet belemmerd.

Conclusie

In de omgeving liggen een buisleiding, een intercityspoorweg en een snelweg. Daarnaast geldt voor het gehele gebied een verhoogd risico op bosbrand. Op grotere afstand ligt een tehuis. Onderzoek heeft aangetoond dat de aspecten geen belemmering vormen in het kader van de ontwikkeling van het bestemmingsplan Balijeweg 14-14a, 2016.

4.7 Water

In het kader van het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

4.7.1 Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

In de omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en

bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

In de bij de Visie horende Omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen Grond- en drinkwater (artikel 2.6 en artikel 3.3) en vaarwegen (hoofdstuk 4). Het plangebied en de wijde omgeving zijn aangewezen als 'intrekgebied' (reserveringsgebied voor potentiële, toekomstige waterwinning).

In artikel 2.6.3 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 bestemmingsplan maakt geen bestemmingen mogelijk die het winnen van fossiele energie toestaan.



Uitsnede kaart Omgevingsverordening; Water en milieu (arcering = intrekgebied); rood = plangebied)

4.7.2 *Beleid waterschap*

Per 1 januari 2013 zijn Waterschap Veluwe en Waterschap Vallei en Eem samen gegaan als Waterschap Vallei en Veluwe. Omdat dit waterschap nog geen eigen beleid heeft geformuleerd wordt, bij de toetsing van dit plan, getoetst aan het beleid van het voormalige Waterschap Vallei en Eem. Het plangebied lag binnen het werkveld van dit waterschap.

In het "Waterbeheersplan 2010 - 2015" heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap Vallei & Eem voor deze periode. De plannen zijn gebundeld in de drie programma's Veilige dijken, Voldoende en schoon water en Zuivering afvalwater. Het programma Veilige dijken richt zich op de bescherming van het beheersgebied tegen overstroming en daardoor op veiligheid voor de bewoners en gebruikers van het gebied. Het programma Voldoende en schoon water gaat over de waterhuishouding. De inzameling, het transport en de behandeling van afvalwater noemen we de afvalwaterketen. Deze keten bestaat uit: rioolstelsels met huisaansluitingen, leidingen, putten, pompen, riooloverstorten, meet- en regeltechnieken; transportsystemen met gemalen en persleidingen; een rioolwaterzuiveringsinstallatie met een effluentlozing op oppervlaktewater.

Een belangrijk onderwerp in alle programma's is de klimaatverandering. Het Waterschap zal de ontwikkelingen op dit gebied de komende jaren intensief blijven volgen en maatregelen nemen om ook op de lange termijn het gebied te beschermen tegen hoog water, wateroverlast en droogte, en om de capaciteit van de zuiveringen op peil te houden. Het vaststellen van ruimtelijke plannen, vooral voor stedelijke ontwikkelingen, vraagt een proactieve rol van het waterschap. Door in de planontwikkelingsfase al om tafel te zitten met gemeenten, projectontwikkelaars en bouwpartijen is er voor het watersysteem veel te bereiken, zowel in nieuw stedelijk gebied als in bestaand stedelijk gebied. Daarnaast adviseert het waterschap gemeenten via de watertoets.

Door het beperkte schaalniveau van het bouwplan (slechts één woning extra) heeft het plan geen nadelig effect op de waterbelangen van het waterschap.

4.7.3 *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.

Door het beperkte schaalniveau van het bouwplan (slechts één woning extra) heeft het plan geen nadelig effect op de waterbelangen van de gemeente. Voor de locatie aan de Balijeweg geldt dat er een beperkte toename zal zijn van het verhard oppervlak door de bouw van één woning. De tuin zal het grootste deel van de oppervlakte blijven innemen. De mogelijkheden om (hemel-)water op de locatie te bergen, vast te houden en pas daarna, indien noodzakelijk, af te voeren blijven afdoende gewaarborgd. Het schone hemelwater zal op het terrein worden geborgen en geïnfiltreerd. Bij de bouw zullen geen uitlopende materialen worden gebruikt. Het vuilwater zal worden afgevoerd via een aansluiting op het riool. Het grondwater bevindt zich op een diepte van meer dan vijf meter onder het maaiveld. De bouw van de woningen heeft geen of alleen maar een beperkte uitwerking op de omgeving.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen of een zeer beperkte invloed op de omgeving en voldoet aan het beleid. Hemelwater kan op het terrein worden geborgen en geïnfiltreerd. Het vuilwater wordt afgevoerd via

het riool. De bouw beïnvloedt het grondwater niet. Bij de bouw zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt. Gesteld kan worden dat het plan voor wat betreft het aspect 'water' uitvoerbaar is.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Bij een ruimtelijk plan moet, conform de 'Wet op de archeologische monumentenzorg', vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden. Het bestemmingsplan maakt slechts de bouw van één extra woning mogelijk met een kleinere oppervlakte dan 500 m².



Uitsnede Archeologische Beleidsadvieskaart gemeente Renkum, met globale aanduiding plangebied (rood)

Archeologie gaat over de verwachte cultuurhistorische waarde in de bodem. In 1992 is op Malta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlands parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet zijn mogelijke vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van waardevolle zaken. In het kader van de 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.

Op basis van de bovenstaande uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Gebieden die in het kader van archeologie bescherming behoeven (te weten hoge verwachtingswaarden), zijn op de verbeelding door middel van een dubbelbestemming aangeduid. Het opnemen van een dubbelbestemming is voldoende voor het kunnen opstellen van het bestemmingsplan. Een archeologisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Bij het realiseren van een (bouw)plan dient vervolgens getoetst worden aan de dubbelbestemming en dient dan (indien nodig) archeologisch onderzoek verricht te worden.

Conclusie

Het plan is voor wat betreft het aspect 'archeologie' uitvoerbaar is.

4.8.2 Cultuurhistorie

Om de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging 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). De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden ligt bij de gemeente.

De planlocatie kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Natuurwaarden

4.9.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen 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.

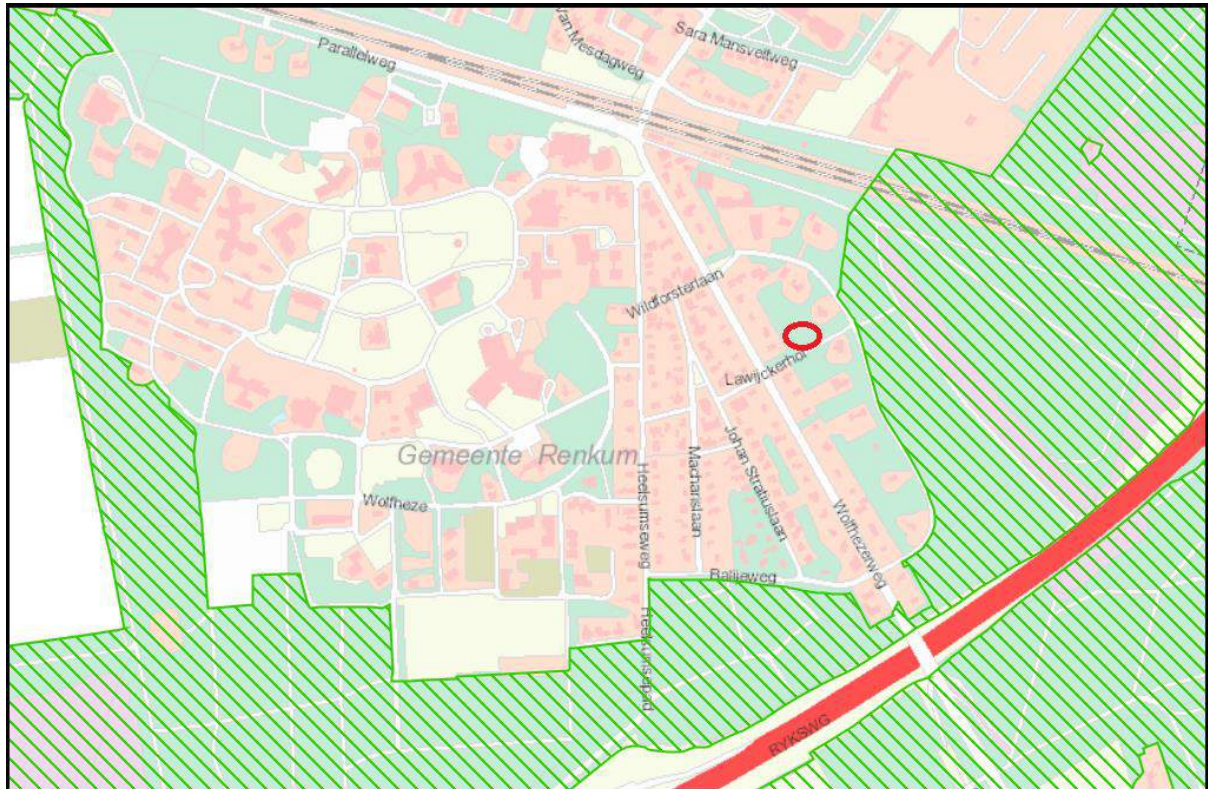
4.9.2 Beschermde gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde 'Natuurbeschermingswet 1998' in werking getreden. Hiermee wordt de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (leefgebieden en soorten) in Natura 2000-gebieden en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op deze waarden.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van de kern Wolfheze en niet in het Natura 2000-gebied De Veluwe. De nieuw te bouwen woning (gelegen tussen meerdere woningen) ligt op circa 70 meter afstand van het Natura 2000-gebied. Het bestemmingsplan heeft slechts betrekking op een klein perceel in de bebouwde omgeving van Wolfheze en zorgt er planologisch voor dat er slecht één extra woning gebouwd kan worden in de tuin en achter de bestaande woning aan de Balijeweg 14. De bestaande woning ligt tussen de nieuwe woning en het Natura 2000-gebied in. Ter plaatse van de nieuwe woning kan nu al 50 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Dit leidt ertoe dat er geen negatieve gevolgen optreden voor beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Conclusie

Er treden geen negatieve gevolgen op voor beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet.



Uitsnede Omgevingsverordening provincie Gelderland (juli 2015) (groene arcering = Natura 2000-gebied De Veluwe; rood = plangebied)

4.9.3 Beschermde soorten

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden. Door Econsultancy is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnr. 1100.001; januari 2016). Het onderzoek had tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Het onderzoek gaf de volgende resultaten.

Vleermuizen

Op de onderzoekslocatie zijn geen gebouwen of andere geschikte verblijfplaatsen aanwezig waarin vleermuizen kunnen verblijven. Het is dan ook niet aannemelijk dat er in de directe omgeving van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die een negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden. Het aanbod aan foeragemogelijkheden zal door de ingreep niet in het geding komen en er zullen geen potentiële vliegroutes worden verstoord. Overtreding van de Flora- en faunawet is dan ook met betrekking tot vleermuizen niet aan de orde.

Broedvogels

Voor de algemene soorten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen zullen plaatsvinden met betrekking tot deze soorten. De algemene zorgplicht blijft van toepassing, maar nesten kunnen buiten het seizoen (een periode die globaal loopt van maart tot half augustus) worden aangetast. Geldend blijft wel de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien bijvoorbeeld in februari of september een nest wordt gebruikt mag deze niet worden verwijderd.

Zoogdieren

Voor de verwachten soorten geldt een vrijstelling en behoeft er geen ontheffing te worden aangevraagd. Ook hier geldt dat het in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk is om voor de aanwezige individuen al het redelijkerwijs mogelijke te doen om het doden van individuen te voorkomen.

Reptielen

Op de locatie kan incidenteel een hazelworm of een ringslag voorkomen. Dit zijn strikt beschermde soorten (lijst 3 van de Flora- en faunawet). Werkzaamheden op de locatie zullen zodanig moeten worden uitgevoerd dat de functionaliteit van het gebied voor de soorten behouden blijft. Geadviseerd wordt voorafgaande aan de uitvoering van het werk een ecologisch werkprotocol op te stellen om te voorkomen dat de Flora- en fauna wordt overtreden.

Overige soorten

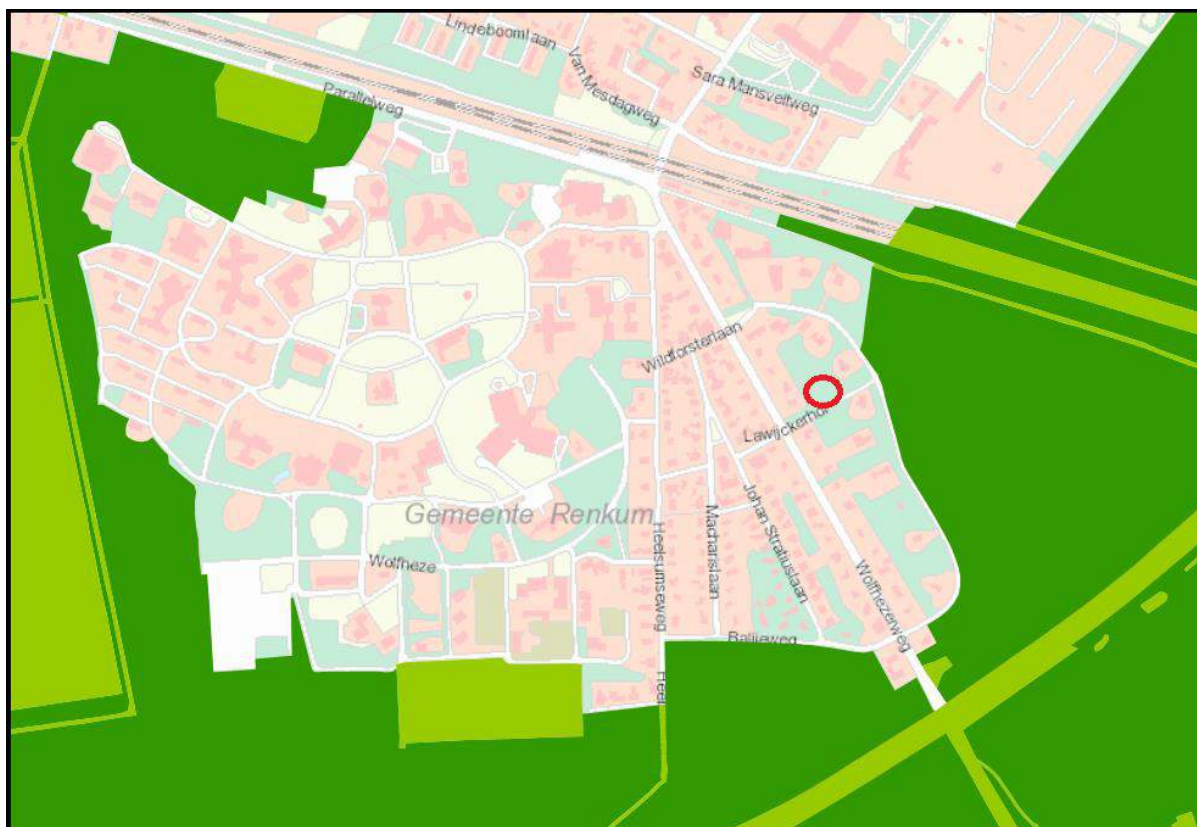
Overtredingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van een geschikt habitat of geschikte verblijfsmogelijkheden niet aan de orde.

Conclusie

Indien de algemene zorgplicht bij het uitvoeren van werkzaamheden in acht wordt genomen en geen nestgelegenheden in het broedseizoen worden verwijderd is er geen ontheffing nodig van de Flora- en faunawet voor het ontwikkelen van een nieuwe woning op de locatie Balijeweg 14a. Geadviseerd wordt om ten behoeve van het zorgvuldig omgaan met de streng beschermde soorten ringslag en hazelworm voorafgaand aan de bouw een ecologisch protocol op te laten stellen.

4.9.4 Gelders NatuurNetwerk en Groene Ontwikkelingszone

De ambitie van Gelderland is om zorgvuldig om te gaan met natuur en landschap op een haalbare en betaalbare wijze en de samenleving daar meer bij te betrekken. Met het natuur- en landschapsbeleid draagt Gelderland bij aan de realisatie van internationale doelstellingen. De basis van het Gelderse natuur- en landschapsbeleid vormen de afspraken die tussen de provincies en het Rijk gemaakt zijn en die men terug kan vinden in het Onderhandelingsakkoord Decentralisatie Natuur. Een variatie aan planten- en diersoorten is cruciaal voor een goede leefomgeving. Die variatie kan alleen behouden worden wanneer in heel Europa natuurgebieden aaneengesloten worden. Daarom werkt Gelderland aan een Gelders Natuurnetwerk: een stelsel van onderling verbonden natuurgebieden, dat in verbinding staat met natuurnetwerken buiten Gelderland. In het Gelders Natuurnetwerk (GNN) geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Dat zijn ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of ontwikkelingen waarvoor - overtuigend gemotiveerd - geen alternatieven bestaan. Voor dergelijke uitzonderingen gelden specifieke spelregels die garanderen dat het Gelders Natuurnetwerk in stand blijft. De Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO) is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een -extra- bijdrage te leveren aan dit gebied. Een uitbreiding van dagrecreatie of een bestaand landbouwbedrijf vraagt om een andere mate van compensatie dan het plaatsen van een nieuw recreatieverblijf in deze zone. Het ene initiatief heeft een andere impact op het gebied dan het andere. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied. De provincie zoekt naar wat helpt om deze duidelijkheid maximaal te geven en nodigt gemeenten uit om hierover mee te denken. De juiste kaders moeten voldoende uitnodigend blijven voor 'goede' kwalitatieve ontwikkelingen.



Uitsnede Omgevingsverordening provincie Gelderland (juli 2015) (donkergroen =GNN; lichtgroen =GO;

rood = plangebied)

Er is in het voorliggend bestemmingsplan geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden waarbij de GNN of GO in het geding kunnen zijn. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Wolfheze. De nieuw te bouwen woning (gelegen tussen meerdere woningen) ligt op circa 70 meter afstand van het GNN-gebied. Het bestemmingsplan heeft slechts betrekking op een klein perceel in de bebouwde omgeving van Wolfheze en zorgt er planologisch voor dat er slecht één extra woning gebouwd kan worden in de tuin en achter de bestaande woning aan de Balijeweg 14. De bestaande woning ligt tussen de nieuwe woning en het GNN-gebied in. Ter plaatse van de nieuwe woning kan nu al 50 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Er zijn derhalve naar verwachting geen belemmeringen vanuit de GNN en GO aan de orde.

Conclusie

Er zijn derhalve naar verwachting geen belemmeringen vanuit de GNN en GO aan de orde.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het analyseren van het effect van een nieuw initiatief op de verkeersstructuur. De locatie zal via de Lawijckerhof worden ontsloten op de Balijeweg. Parkeren gebeurt op eigen terrein. De toename van het verkeer of de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling van één woning is nihil ten opzichte van de huidige woning.

Conclusie

Nader onderzoek is niet nodig. Het effect van de ontwikkeling op het verkeer is nihil ten opzichte van de huidige situatie.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Aangezien het hier een particulier initiatief betreft, zijn de kosten voor de bestemmingsplanprocedure voor rekening van de initiatiefnemer. Om dit te regelen wordt een samenwerkingsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. In deze overeenkomst zijn ook bepalingen ten aanzien van planschade opgenomen, zodat eventuele planschadeclaims op de initiatiefnemers worden afgewikkeld. Het initiatief wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Conclusie

Het initiatief is economisch uitvoerbaar.

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:

- 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 (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 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 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. antidubbelregel: 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

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

5.2.2 Bestemmingen

Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan percelen gelegen bij de bestemming Wonen. De bestemming 'Tuin' is opgenomen ter plaatse van met name de voortuinen van de woningen. Op percelen met de bestemming 'Tuin' zijn verder alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en uitbouwen, die aan de voorgeschreven maatvoeringseisen voldoen, toegestaan.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de twee woningen (bestaande en nieuw te bouwen woningen) 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, conform de gemeentelijke standaardregels voor 'Wonen', 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, conform de gemeentelijke standaardregels voor 'Wonen', 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 verder één zogenaamde dubbelbestemming. Een dubbelbestemming valt als het ware over "onderliggende" materiële bestemmingen heen en houdt beperkingen in voor de bouw-, aanleg- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Een dubbelbestemming dient dus een specifiek ruimtelijk belang en is eerder in het gemeentelijk beleid, waaronder de gemeentelijke bouwverordening, vastgelegd. 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 bestemming 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. 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

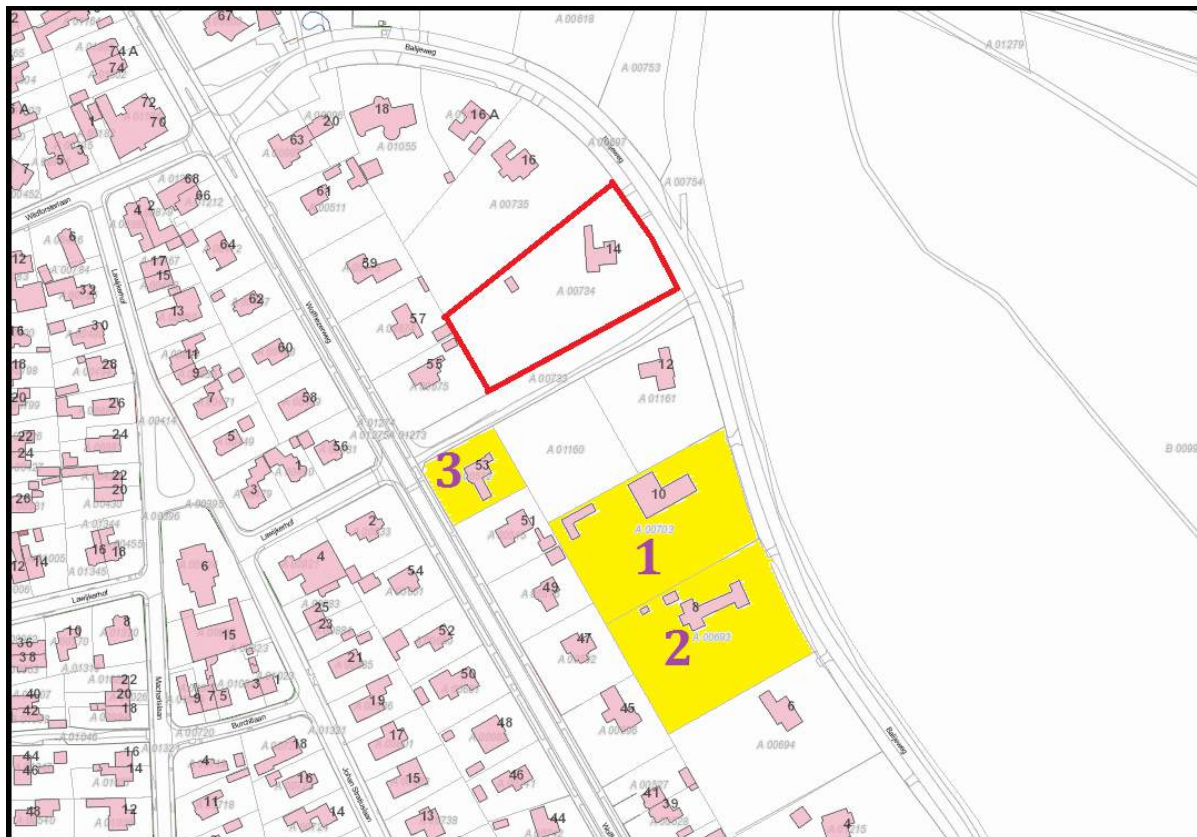
In het kader van het wettelijk verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden voorontwerpbestemmingsplannen verzonden aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie. Echter omdat het hier gaat om een bestemmingsplan binnen de bebouwde kom van Wolfheze en slechts over de bouw van één woning is dat niet gedaan. De betreffende instanties hebben al eerder aangegeven dat vooroverleg bij kleine ontwikkelende plannen in de bebouwde kom, die de belangen van deze instanties niet raken, niet nodig is.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Balijeweg 14-14a, 2016' heeft vanaf 2 maart 2016 gedurende zes weken, dus tot en met 12 april 2016 ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn drie zienswijzen ingediend. In de Staatscourant van woensdag 2 maart 2016 en in het huis-aan-huis-blad Hoog en Laag van woensdag 2 maart 2016 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 Oosterbeek 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 24 februari 2016 de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in de Staatscourant en in de Hoog en Laag en op de gemeentelijke website.

Hierna is een kaart van het plangebied van het bestemmingsplan (rood aangegeven) en de locatie van de indieners van een zienswijze (geel met cijfers 1, 2 en 3) aangegeven.



Hierna zijn de drie ingediende zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

zienswijze 1

Naam: M.C.W. Moerdijk en K.Moerdijk-van Boven
Adres: Balijeweg 10, 6874 AJ Wolfheze
Ontvangst zienswijze: 7 en 11 april 2016
Inboeknummer: 27800

samenvatting zienswijze:

Reclamanten geven aan dat het hen stoort om, als belanghebbende (hun perceel Balijeweg 10 ligt op minder dan 100 meter van het plangebied), deze voorgenomen wijzigingen vanuit de pers te moeten vernemen en niet door de gemeente of de andere betrokkenen te worden ingelicht.

Inhoudelijke zienswijze

De Balijeweg werd al voor de Tweede Wereldoorlog ontworpen met grote percelen (minimaal 3.000 m²) en een kronkelende straat om een (voorbeeld) villawijk van allure te creëren, waarbij slechts beperkte bebouwing toegestaan was. Aan de andere zijde van de weg ligt een natuurgebied.

Volgens reclamanten doet het ontwerpbestemmingsplan afbreuk aan deze positieve oorspronkelijke doelstellingen tot de vestiging van een ruime villawijk. Nadelig ten opzichte van de huidige lokale situatie zijn onder andere:

1. Het halveren/versnipperen van de perceelgrootte. Als deze wijziging doorgezet wordt zullen veel meer eigenaren (waarschijnlijk om economische redenen) hun grote percelen op gaan splitsen en verrommelt het karakter van de wijk. De bestaande rooilijnen bestaan dan niet meer en de groenfactor neemt af. N.B. Het ontwerp-bestemmingsplan speculeert ook al op eenzelfde opdeelactie voor Balijeweg 12.
2. Het kappen van zogenaamd niet waardevolle houtopstand. (Inmiddels is er op andere percelen ook veel begroeiing gekapt, waarvan soms zonder vergunning. Het karakter van het dorp ten zuiden van de spoorlijn verandert hier de laatste jaren wezenlijk door). Deze houtopstand maakt onderdeel uit van het oorspronkelijke en omringende bos.
3. Het toenemen van de (gemotoriseerde) verkeersbelasting van het huidige mooie, onlangs gerenoveerde, wandelpad (met de specifieke bebording “voetpad”; de Lawijckerhof is dus, in tegenstelling zoals genoemd in het ontwerpbestemmingsplan, geen doorgaande fietsverbinding), dat moet gaan dienen als toegangsweg tot de nieuwe geplande woning. Hier lopen dagelijks veel wandelaars op weg van het dorp naar het natuurgebied. Deze wandelaars hebben nu ook al af en toe last van (niet toelaatbare) automobielen/rijwielen en die hinder zou structureel gaan worden.
4. De toename van het woningaanbod te Wolfheze, terwijl er momenteel relatief veel (48) woningen te koop staan bij een bevolking van circa 1.670 inwoners met circa 700 woningen, waarvan circa 260 vrijstaand. Bovendien is er tussen Balijeweg 2 en 4 nog een volledig vrij en onbebouwd kavel aanwezig.
5. Tevens wijzen reclamanten op de verwachte waardevermindering van de omliggende percelen/woningen.
6. De privacy van reclamanten op het achtererf wordt aangetast door een voorziene maximale bouwhoogte van 7 meter, waardoor volgens reclamanten waarschijnlijk inkijk op de achtertuin van reclamanten mogelijk wordt. Bovendien zijn de meeste woningen aan de Balijeweg bungalows met slechts één bouwlaag. (Uit het aanvraagformulier voor de Verhoging van de Geluidswaarde blijkt dat er een eerste verdieping voorzien is bij de nieuwbouw.) Reclamanten zien geen reden voor het verhogen van de “in deze buurt gebruikelijke” bouwhoogte.
7. Het is bevreemdend dat voor een nieuwe woning een ontheffing van de maximaal toelaatbare geluidsbelasting-binnen verkregen zou moeten worden.
8. Een nieuwbouwproject zal echter wederom tot meer geluidoverlast leiden gedurende de bouw in het dorp, waar reeds een aantal jaren gekampt wordt met de hinder van “projecten” en andere geluidsbronnen. (Wolfhezerweg, Wolfsheide, Dorpsplein, Spoorlijn, Pro Persona, etc. etc.). Ook zal het bouwverkeer over het huidige voetpad moeten rijden, wat zeker tot schade aan de verharding en de bermen zal leiden.
9. Reclamanten vinden het meest frustrerende dat het beleid van de lokale gemeentelijke overheid niet gestand wordt gedaan aan de eigen informatievoorziening naar de inwoners. Dit ontwerpbestemmingsplan strookt namelijk niet met de nu bekende doelstellingen en plannen, etc. van de gemeente Renkum en kan dus de toets van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (abbb-zorgvuldigheidsbeginsel) niet doorstaan, zoals hieronder volgens reclamant wordt aangetoond (reclamant heeft de navolgende teksten onderstreept) wordt aangetoond:
 - a. In het vigerende bestemmingsplan Wolfheze 2007 staat in de Toelichting onder “Groenstructuurplan” : *De sfeer in het dorp wordt in de eerste plaats bepaald door de bossen die het dorp omgeven en ver tot in het dorp doordringen. De laanbeplantingen en veel voorkomende bosrelicten in de particuliere tuinen zetten de sfeer van het bos in het centrum van de bebouwde kom voort. Met name de bosrelicten in de particuliere tuin worden vernietigd in de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.*
 - b. In de verwijzing in het Bestemmingsplan uit 2007 naar het Provinciale Beleid met het “Regionaal Plan 2005-2020 voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen”, dat ook van toepassing was op de onlangs goedgekeurde Bestemmingsplanwijziging i.v.m. Wolfsheide in 2010, wordt gesteld: *De ontwikkeling van de dorpen moet daarom aansluiten op de karakteristieken van de historisch gegroeide dorpsstructuur, bewoningsvorm en het landschap.* Bij de Balijeweg

(even nummers) is historisch gegeven dat de kavels een minimale grootte van 3.000 m² hebben.

- c. Uit de “Woonvisie 2005-2009” van de Gemeente Renkum citeren reclamanten, gevonden onder de geformuleerde doelen: *De kwaliteit van het landschap en de natuur moet behouden worden om een bijdrage te leveren aan een hoge woonkwaliteit.* Natuur zal vernietigd gaan worden, zowel in de tuin als langs het fraaie wandelpad.
- d. De “Nota Wonen 2014 in zes tinten groen” van de Gemeente Renkum, geactualiseerd in 2014, *wil meer nadruk leggen op de bestaande [woning]voorraad dan op nieuwbouw. Het is dan ook belangrijk dat de bestaande woningvoorraad nauwgezet aansluit bij de huidige vraag.* Gezien de vele al langer te koop staande woningen, ook op de Balijeweg, is woning-nieuwbouw in het koopsegment hiermee in strijd.
- e. De “Welstandsnota 2013” spreekt over *de Balijeweg omsluit het geheel [dorp], met vooral aan de Oostzijde vrijstaande woningen op zeer grote kavels. Deze vormen de overgang tussen het dorp en het omringende bos.* Deze bos-overgang wordt teniet gedaan, evenals de grote kavels.
- f. Door de gemeente Renkum is op pagina 71 in de “Ruimtelijke visie 2025” uit 2011 geconstateerd, dat er in Wolfheze een ongewenste *ruimtelijke versnippering is.* Dit plan verergert deze versnippering.

10. Volgens reclamanten is het meest wonderlijke dat in het ontwerpbestemmingsplan een goede motivatie ontbreekt om af te wijken van het vigerende Bestemmingsplan. De onderbouwing van de voorgenomen wijziging is namelijk niet anders dan: De eigenaren van de woning met tuin aan de Balijeweg 14 in Wolfheze willen graag achter hun huidige woning op hun diepe tuin een nieuwe woning bouwen. De retorische vraag rijst: Wat is de waarde nog van bestemmingsplannen als één particulier die kan laten wijzigen voor een ongemotiveerde wens op eigen terrein?

Samengevat:

Het toestaan van deze Bestemmingsplan-wijziging zet de deur (ook juridisch) open voor toekomstige, financieel gemotiveerde, wijzigingen op de andere grote percelen aan de Balijeweg. Het versnipperen van percelen in het oude dorp Wolfheze versnelt nog meer de de laatste jaren toegenomen verrommeling daar. Dit plan is strijdig met het algemeen belang, zoals hierboven is aangetoond.

Reclamanten verwachten dan ook dat de gemeente dit:

- niet in het algemeen belang en daarmee zelfs strijdig zijnde,
- het groene karakter van het dorp Wolfheze aantastende,
- ons inziens onnodige, omdat er genoeg “woning-alternatieven” zijn,
- ontheffing van bestaande regels vragende,
- hinder en waardevermindering van de woningen voor de omwonenden gevende,
- niet in overeenstemming met de geldende beleidsplannen zijnde,

ontwerpbestemmingsplan niet om zal zetten naar een definitieve bestemmingsplanwijziging.

Er zijn volgens reclamanten geen moverende redenen aan te dragen, die de beslissing om de bestemmingsplanwijziging door te zetten, zouden kunnen verdedigen.

reactie:

1 Algemeen

De gemeente is er voor haar bewoners. De gemeente Renkum staat op het standpunt dat de bewoners het best hun eigen toekomst in kunnen vullen. De houding ten opzichte van plannen en

initiatieven is daarom 'ja, mits ...' in plaats van 'nee, tenzij ...'. Plannen en initiatieven worden ondersteund en gefaciliteerd, tenzij het algemeen belang evident wordt geschaad en/of het initiatief niet past in bestaand beleid. Dit standpunt is vastgelegd in de nieuwe besturingsfilosofie die door het gemeentebestuur is vastgelegd. Initiatiefnemers dienen voor hun plannen en initiatieven zelf voor draagvlak in hun directe omgeving te zorgen. De gemeente zorgt voor de formele aankondigingen van het initiatief op de gemeentepagina's van de Hoog en Laag, de Staatscourant en op de website van de gemeente. Bij de planvorming voor de Balijeweg 14/14a zijn de direct omwonenden door de initiatiefnemers persoonlijk geïnformeerd. Van hen zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het risico van de ontwikkeling is voor de initiatiefnemers. Bij kleine initiatieven bepalen zij het nut en de noodzaak en maken zij de afweging of het initiatief (economisch) haalbaar is. Bij een bestemmingsplan is sprake van toelatingsplanologie. De mogelijkheid tot het bouwen van een woning wordt in dit geval met het bestemmingsplan vastgelegd. De initiatiefnemer is niet verplicht van de mogelijkheid gebruik te maken. Indien de economische omstandigheden ongunstig zijn of ongunstiger worden kan van de bouw worden afgezien. Met andere woorden. De woning zal alleen worden gebouwd als dit economisch mogelijk is.

Het ontwikkelen van een extra woning op de eigen kavel wordt, conform de bovengenoemde basishouding, in principe positief benaderd. Ieder initiatief vergt wel maatwerk. Er is geen specifiek ruimtelijk beleid voor dit type inbreiding ontwikkeld en het opstellen van dit beleid is ook niet voorzien voor de komende tijd. De initiatieven worden individueel behandeld en getoetst op de haalbaarheid. Het scheppen van de mogelijkheid voor de bouw van een extra woning op een locatie leidt dan ook niet automatisch tot een mogelijkheid voor de bouw van een extra woning op een andere locatie. De locatie aan de overzijde van de Lawijckerhof met nummer 12 is weliswaar vergelijkbaar, maar zal bij een mogelijke toekomstige aanvraag voor het opstellen van een bestemmingsplan voor dat perceel opnieuw integraal worden bekeken. Dat is nu niet aan de orde en staat nu ook niet ter discussie.

Een belangrijk argument om met het opstellen van een bestemmingsplan mee te werken aan de wens van initiatiefnemers voor de bouw van een eigen, extra woning wordt ingegeven door de mogelijkheden die het Besluit omgevingsrecht sinds 2010 biedt.



Verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Wolpheze 2007'. De planlocatie heeft over de gehele oppervlakte de bestemming 'Wonen'. Bij die bestemming is het mogelijk vergunningvrij een bijgebouw te ontwikkelen met een oppervlakte van maximaal 150 m² en een hoogte van maximaal 5 meter.

Op ruime percelen, zoals de percelen aan de Balijeweg, bestaat de mogelijkheid om vergunningvrij bijgebouwen te ontwikkelen tot een maximum van 150 vierkante meter en een maximale hoogte van 5 meter. Met die maten is het mogelijk een fors (bij-)gebouw te ontwikkelen. In deze bijgebouwen mag zonder het wijzigen van het bestemmingsplan niet worden gewoond. Het is overigens wel mogelijk om deze bijgebouwen vergunningvrij te gebruiken voor wonen in het kader van de mantelzorg.

Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure maakt een formele dialoog mogelijk, die bij vergunningvrij bouwen niet mogelijk is. Het geeft de gemeente én de omwonenden de kans invloed uit te oefenen op de plannen en een integrale afweging te maken. Door het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure weten de omwonenden wat ze kunnen verwachten en kan de gemeente sturend optreden als dat zinvol is. Zo is het bij een bestemmingsplanprocedure voor de gemeente mogelijk om stedenbouwkundige randvoorwaarden te stellen. Bij de plannen voor de Balijeweg 14/14a is bijvoorbeeld nadrukkelijk gekozen voor de bestemming 'Tuin' langs de Lawijckerhof. Daarmee wordt het groene karakter beschermd van de kavel en van de Lawijckerhof. In de zone 'Tuin' kan niet worden gebouwd. In de huidige situatie kunnen bijgebouwen tot op enkele meters van de eigendomsgrens worden gebouwd.



In het nieuwe bestemmingsplan krijgt de strook langs de Lawijckerhof de bestemming 'Tuin'. In deze zone kan niet worden gebouwd. De Lawijckerhof behoudt de bestemming 'Groen' en wordt door nieuwe bestemming 'Tuin' op de planlocatie nog beter beschermd.

Het college heeft op 14 september 2015 ingestemd met het ontwikkelen van een bestemmingsplan. Het college was van oordeel dat er voldoende ruimte is voor de ontwikkeling van een woning op de locatie. Een belangrijk positief punt was dat de woning kan worden ontsloten via de Lawijckerhof. Dat gebeurt nu voor de bestaande woning ook al - de uitrit van de garage van de bewoners van de Balijeweg 14 komt nu ook al uit op de Lawijckerhof - en een extra woning zal de verkeersbelasting niet noemenswaardig vergroten, waarbij parkeren (zo veel mogelijk) op eigen terrein zal plaatsvinden. Dezelfde situatie bestaat ook bij de woningen met de nummers 53 en 55 aan de Wolfhezerweg. De bewoners van deze woningen gebruiken de Lawijckerhof als (auto-) entree naar hun woningen. Aan de kant van de Wolfhezerweg is de verharding aangepast aan dit gebruik. Aan de kant van de Balijeweg niet en is er ook geen voornemen en geen noodzaak om de inrichting aan te passen. Om doorgaand autoverkeer te voorkomen zijn palen geplaatst in het profiel van de Lawijckerhof. De functie als doorgaand voetpad blijft op die manier gegarandeerd.

De Lawijckerhof behoudt de bestemming groen. Met deze bestemming wordt het karakter van de Lawijckerhof het best beschermd. Om het rustige en groene karakter van de Lawijckerhof verder te bewaren is, zoals eerder aangegeven, in het nieuwe bestemmingsplan een strook met de bestemming 'Tuin' opgenomen.

De ontsluiting via de Lawijckerhof voorkomt dat er een nieuwe uitrit op de Balijeweg dient te worden aangelegd. De kavel 14/14a onderscheidt zich hiermee van de andere kavels aan de Balijeweg, met uitzondering van de kavel van nummer 12. Bij alle andere kavels is bij de bouw van een woning op het achterterrein een extra uitrit noodzakelijk. Dit is vanuit het oogpunt van verkeer en stedenbouw ongewenst. De invloed op de omgeving door de ontsluiting via de Lawijckerhof is gering. De toename van het verkeer is door het toevoegen van één villa zeer beperkt.

2 Inbreiding

De gemeente Renkum is sterk beperkt in de mogelijkheden voor het ontwikkelen van woningen. De kernen in de gemeente zijn veelal omringt door beschermde bossen, landgoederen en natuurgebieden. De enige en waarschijnlijk laatste uitbreidingsmogelijkheden van de gemeente Renkum worden gevormd door twee locaties in Wolfheze, gelegen ten noorden van de spoorlijn. Het gaat om het grotendeels gebouwde project Wolfsheide aan de Sara Mansveltweg en het terrein van voorheen Willemse Naaldhout aan de Duitsekampweg. De gemeente Renkum zal daarom moeten inbreiden binnen de bestaande bebouwde kom in plaats van uitbreiden. Aangezien het grondeigendom van de gemeente beperkt is zal daarom de vraag naar woningen ook door de particuliere markt moeten worden ingevuld. De mogelijke realisatie van extra woningen op eigen kavels komt tegemoet aan de vraag naar nieuwe woningen, die door de gemeente niet kan worden ingevuld. Het initiatief aan de Balijeweg 14/14a dient in dat licht te worden bekeken.



De Balijeweg 12 en 14 hebben de diepste kavels van de woningen aan de Balijeweg (circa 4100 m²). Met een bouw van een nieuwe woning achter de Balijeweg ontstaat een kavel (circa 1100-1500 m²) die vergelijkbaar is met de percelen langs de Wolfhezerweg. De resterende kavel van Balijeweg 14 blijft groot en vergelijkbaar met de kavels in de omgeving.

Een inbreiding moet zich goed verhouden tot de bestaande situatie. Inbreiding dient geen dichtbouwen te worden. In het geval van de Balijeweg 14/14a is dat niet het geval. De woning is centraal op de nieuwe kavel gesitueerd met aan alle zijden een ruime groenstrook. Het groene karakter zal bewaard blijven en de verkaveling zal zich niet onderscheiden van de directe omgeving. De omvang van de kavel rond het bestaande huis blijft vergelijkbaar met de andere (nu kleinere) kavels aan de Balijeweg. De woning is in omvang ondergeschikt aan de bestaande woning. Met een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum nokhoogte van 7 meter blijft de woning ruim binnen de planologische mogelijkheden van de bestaande woningen aan de Wolfhezerweg en de Balijeweg. Deze woningen kennen in het geldende bestemmingsplan allen een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum nokhoogte van 9,5 meter. Dat enkele van deze woningen feitelijk lager zijn doet daar niets aan af. Het geldende bestemmingsplan laat voor elke woning in Wolfheze de genoemde goot- en nokhoogte toe. Bij sloop en herbouw van die woningen kunnen ook dergelijke hoogtes gebouwd worden. De bouw mogelijkheden voor alle bestaande woningen in Wolfheze zijn (qua goothoogte en bouwhoogte daarmee ruimer dan in het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen

voor de nieuwe woning. De nieuw te bouwen woning aan de Balijeweg 14a krijgt namelijk als enige woning in Wolfheze lagere maximale hoogtes.

De nokhoogte van 7 meter voor de nieuw te bouwen woning is daarmee slechts 2 meter hoger dan al met vergunning en vergunningvrij gebouwd kan worden op het perceel in de huidige situatie. Door de eisen uit het Bouwbesluit voor nieuwe woningen, waarin staat dat de bouwhoogte van een bouwlaag (begane grond en verdieping) minstens een vrije hoogte moet hebben van 2,6 meter kan ook niet lager gebouwd worden dan in het bestemmingsplan is opgenomen. Daar komt bij dat vermindering van privacy door inkijk vanuit de verdieping niet aan de orde is. De kavelstructuur die het gevolg is van de bouw van een woningen aan de Balijeweg 14a is vergelijkbaar met de bestaande kavelstructuur aan de Wolfhezerweg. De kavelstructuur is binnen de gangbare normen voor stedenbouwkundige verkavelingen ruim te noemen. Ten eerste vanwege de afstand van de nieuwe woning (bouwlak) tot de percelen van reclamanten en ten tweede doordat op de verdieping hoofdzakelijk slaapvertrekken aanwezig zijn, en daar is men niet de hele dag. Het is overigens de intentie van de initiatiefnemers om een levensloopbestendige bungalow van in ieder geval één bouwlaag met kleine kap (en eventueel volledige verdieping in de kap) voor eigen gebruik te realiseren.

Het bouwlak van de woning aan de Balijeweg 14 bedraagt in het geldende bestemmingsplan 'Wolfheze 2007' 20 bij 20 meter (400 m²). Dit mag geheel worden volgebouwd. Daarbuiten zijn nog enkele bijgebouwen en aanbouwen toegestaan. Het voorliggende nieuwe bestemmingsplan brengt dat bouwlak terug naar 15 bij 15 meter (225 m²). Dus 175 m² minder. Het bouwlak voor de nieuwe woning aan de Balijeweg 14a is 12 meter bij 12 meter (144 m²). Daarmee blijft de te bebouwen oppervlakte van het perceel nagenoeg gelijk.

Geluidsoverlast bouwactiviteiten

De geluidsoverlast als gevolg van bouw en verbouw van woningen is onderdeel van de normale woonomstandigheden in een woonwijk. Geluidhinder werkt in de tijd niet cumulatief. Het is bovendien onjuist om initiatiefnemers te belasten met geluidhinder uit het verleden. Ieder geval staat op zichzelf.

Afbreuk oorspronkelijke opzet

Naast hetgeen hiervoor is vermeld in het algemene deel bij 'Inbreiding' kan nog het volgende vermeld worden. Met de voorgestelde inbreiding wordt zorgvuldig omgegaan met de oorspronkelijke opzet. Voor nummer 12 geldt dat ook hier weer een integrale, zorgvuldige afweging zal moeten worden gemaakt. De percelen van de nummers 12 en 14 zijn de diepste percelen aan de Balijeweg. Dat maakt het toevoegen van een extra bouwmogelijkheid op het achterterrein is hier het best mogelijk.

Bij de overige woningen is inbreiding door de bouw van een extra woning niet mogelijk. Deze zal in alle gevallen leiden tot een extra ontsluiting op de Balijeweg. Dit is verkeerstechnisch en stedenbouwkundig ongewenst.

Verwijderen bestaande beplanting

Naast hetgeen hiervoor is vermeld in het algemene deel bij 'Inbreiding' kan nog het volgende vermeld worden. De beplanting op het perceel is niet van een bijzondere kwaliteit. Verwijderen hiervan is nu ook al mogelijk (deels vergunningvrij en deels via een kapvergunning van de gemeentelijke Bomenverordening). De bomen / struiken in een woonbestemming zijn in het oude en nieuwe

bestemmingsplan in ieder geval, net als in elk bestemmingsplan in onze gemeente met deze bestemmingen, niet beschermd via een vergunningplicht. Van de mogelijkheid om bomen en struiken te kappen is overigens al ruim gebruik gemaakt op meerdere locaties aan de Balijeweg. In het gewijzigde bestemmingsplan wordt een deel van de locatie bestemd als tuin. Het groen is daarmee in het nieuwe bestemmingsplan beter beschermd dan in het vigerende bestemmingsplan.

Waardevermindering

De nieuwe woningen wordt bescheiden van omvang en hoogte en zal worden omringd door groen. Van waardevermindering van de woningen in de omgeving zal geen sprake zijn. Mede vanwege de beperkte maatvoering en hoogtes (ook in relatie tot hetgeen er nu al gebouwd kan worden op het perceel op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan 'Wolfheze 2007' en hetgeen vergunningvrij gebouwd kan worden) en de afstand tot de percelen van reclamanten.

Hogere grenswaarde geluid

Voor bijna alle woning die nieuw zullen worden gebouwd in de bebouwde kom van Wolfheze zal vanwege de (rekenkundige) geluidsoverlast van de spoorlijn en de A50 een aanvraag voor een hogere grenswaarde geluid (voor geluid op de buitengevel) moeten worden gedaan. Dit is een rechtstreeks gevolg van de normen die in de Wet Geluidhinder worden gehanteerd. Voor bestaande woningen is dit niet nodig. Ondanks een mogelijke hogere (rekenkundige) geluidsbelasting op de gevel gaat het er om dat het geluidsniveau in de nieuwe woning wel voldoet aan de maximale geluidswaarden voor het zogenaamde 'binnenniveau'. Hieraan zal deze nieuwe woning kunnen voldoen.

Beleid gemeente

De geciteerde voorbeelden van gemeentelijk beleid zijn algemene beleidsuitgangspunten dan wel situatie beschrijvende teksten die daarnaast ook geen concrete zaken regelen voor het betreffende perceel. De ontwikkeling van een woning in de bebouwde kom van Wolfheze op het achterterrein van de woning van de Balijeweg 14 doet aan deze algemene beleidsuitgangspunten geen afbreuk. De woningbouw past binnen het geldende beleid van Rijk, provincie en de gemeente, zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

3 Samengevat

De gemeente faciliteert een redelijk initiatief van de bewoners van de Balijeweg 14 voor de bouw van een woning op hun eigen achterterrein met het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure. Een woning kan zorgvuldig worden ingepast. Bij het beoordelen van de haalbaarheid zijn geen aspecten aan de orde gekomen die het algemeen belang schaden of strijdig zijn met het eigen beleid van Rijk, provincie of gemeente.

conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

zienswijze 2

Naam: A.J. Praster
Adres: Balijeweg 8, 6874 AJ Wolfheze

Ontvangst zienswijze: 12 april 2016

Inboeknummer: 28204

samenvatting zienswijze:

Reclamant geeft aan dat het een vreemde situatie is dat hij, als direct omwonende (en dus belanghebbende) een dergelijke voorgenomen wijziging uit de pers moet vernemen. Het zou de gemeente sieren als zij belanghebbenden en aanwonenden rechtstreeks informeert.

De zienswijze van reclamant, dat het ontwerpbestemmingsplan 'Balijeweg 14-14a, 2016' geen doorgang dient te vinden, is hierna beargumenteerd:

1. De Balijeweg werd al voor de Tweede Wereldoorlog voorzien van grote percelen (minimaal 3.000 m²) en een kronkelende straat om een (voorbeeld) villawijk van allure te creëren, waarbij slechts beperkte bebouwing toegestaan was. Aan de andere zijde van de weg ligt een natuurgebied. De Balijeweg heeft hierdoor een herkenbaar en uniek karakter welke teniet wordt gedaan door deze precedentwerking; Het halveren/versnipperen van het onderhavige perceel geeft ruimte voor andere eigenaren met woningen aan de Balijeweg om, al dan niet om economische redenen, hun grote percelen op te gaan splitsen. Het bestreden bestemmingsplan speculeert hier zelfs al op door het noemen van eenzelfde opdeelactie met betrekking tot Balijeweg 12.
2. Het kappen van 'zogenaamd' niet waardevolle houtopstand doet eveneens afbreuk aan het oorspronkelijke karakter van de straat. Los van het feit dat het bijzonder is dat er nu plotseling gesproken wordt over 'niet waardevolle houtopstand', terwijl het verkrijgen van een enkele kapvergunning voor een boom die in de weg staat een groot probleem is, verdwijnt de vloeiende overgang tussen bebouwing en het aangrenzende natuurgebied.
3. Het toenemen van de (gemotoriseerde) verkeersbelasting van het huidige wandelpad (met de specifieke bebording "voetpad"), de Lawijckerhof. Dit pad is nooit ontworpen om te dienen voor gebruik als ontsluitingsweg voor aangrenzende percelen. Hierdoor zullen onveilige verkeerssituaties ontstaan op de aansluiting met de Balijeweg. Niemand verwacht gemotoriseerd verkeer uit een voetpad. En dit terwijl de Balijeweg een direct route betreft voor schoolgaande kinderen van en naar de Prinses Beatrixschool (tevens gelegen aan de Balijeweg). Daarnaast zal het oorspronkelijke doel van de Lawijckerhof, voetpad, teniet worden gedaan. Er zal overlast komen door verkeer én van geparkeerde auto's. Immers, visite voor de percelen die alleen ontsloten worden door de Lawijckerhof zal op de Lawijckerhof gaan parkeren en niet op de Balijeweg of de Wolfhezerweg. Wandelaars, al dan niet met honden en/of kinderen, zullen hier structureel overlast van gaan krijgen en er zullen onveilige situaties gaan ontstaan.
4. Er zal een toename zijn van het woningaanbod te Wolfheze. En dit terwijl er al relatief veel (circa 50) woningen te koop staan bij een bevolking van ruim 1.650 inwoners. Bovendien zijn er op het plan Wolfsheide nog vrije kavels beschikbaar en ligt er tevens op de Balijeweg, tussen de nummers 2 en 4 nog een volledig vrije en onbebouwde kavel. Het toestaan van het opdelen van de bestaande percelen aan de Balijeweg zal een grotere druk op de woningmarkt veroorzaken in Wolfheze met het risico dat vrij bebouwbare kavels nog langer braak blijven liggen. Dit tast het dorpsgezicht aan en zal tevens het algemene groene karakter van de Gemeente Renkum in het algemeen en het dorp Wolfheze in het bijzonder aantasten.
5. De voorgenomen opdeling van percelen zal daarnaast een negatief effect hebben op de waarde van de woningen in de direct omgeving. Het karakter van 'ruim wonen' dicht bij de natuur zal verdwijnen en er zal meer verkeer ontstaan.
6. De voorgestelde maximale goothoogte van 7 meter past in het geheel niet in het karakter van de straat. Er is veelal sprake van laagbouw (bungalows) op ruime kavels. Het voorgenomen bestemmingsplan zorgt voor hoge woningen op veel kleinere kavels. Het aangezicht van de straat zal direct worden beïnvloed, evenals het algemene karakter van de Balijeweg.
7. Het toestaan van het opdelen van percelen aan de Balijeweg zal tot gevolg hebben dat er

- langdurig sprake zal zijn van bouwverkeer, overlast, het kapot rijden van bermen, straten en paden. De bouwactiviteiten zullen tevens (wederom) leiden tot gevaarlijke situaties voor, met name, schoolgaande kinderen.
8. Het beleid van de Gemeente Renkum is inconsequent zodat er geen sprake is van één van de belangrijkste beginselen binnen de gemeente, die van behoorlijk bestuur. De Gemeente Renkum dient in dat kader de door de overheid (dus ook die van de gemeente zelf) uitgewerkte plannen en doelstellingen uit te voeren en na te streven. Dit ontwerpbestemmingsplan staat haaks op deze doelstellingen en plannen. Hierna een opsomming van een aantal van de tegenstrijdigheden;
 - a. In het vigerende bestemmingsplan Wolfheze 2007 staat in de Toelichting onder “Groenstructuurplan” : *De sfeer in het dorp wordt in de eerste plaats bepaald door de bossen die het dorp omgeven en ver tot in het dorp doordringen. De laanbeplantingen en veel voorkomende bosrelicten in de particuliere tuinen zetten de sfeer van het bos in het centrum van de bebouwde kom voort. Met name de bosrelicten in de particuliere tuin worden vernietigd in de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.*
 - b. In de verwijzing in het Bestemmingsplan uit 2007 naar het Provinciale Beleid met het “Regionaal Plan 2005-2020 voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen”, dat ook van toepassing was op de onlangs goedgekeurde Bestemmingsplanwijziging i.v.m. Wolfsheide in 2010, wordt gesteld: *De ontwikkeling van de dorpen moet daarom aansluiten op de karakteristieken van de historisch gegroeide dorpsstructuur, bewoningsvorm en het landschap.* Bij de Balijeweg (even nummers) is historisch gegeven dat de kavels een minimale grootte van 3.000 m² hebben.
 - c. Uit de “Woonvisie 2005-2009” van de Gemeente Renkum citeren reclamanten, gevonden onder de geformuleerde doelen: *De kwaliteit van het landschap en de natuur moet behouden worden om een bijdrage te leveren aan een hoge woonkwaliteit.* Natuur zal vernietigd gaan worden, zowel in de tuin als langs het fraaie wandelpad.
 - d. De “Nota Wonen 2014 in zes tinten groen” van de Gemeente Renkum, geactualiseerd in 2014, *wil meer nadruk leggen op de bestaande [woning]voorraad dan op nieuwbouw. Het is dan ook belangrijk dat de bestaande woningvoorraad nauwgezet aansluit bij de huidige vraag.* Gezien de vele al langer te koop staande woningen, ook op de Balijeweg, is woning-nieuwbouw in het koopsegment hiermee in strijd.
 - e. De “Welstandsnota 2013” spreekt over *de Balijeweg omsluit het geheel [dorp], met vooral aan de Oostzijde vrijstaande woningen op zeer grote kavels. Deze vormen de overgang tussen het dorp en het omringende bos. Deze bos-overgang wordt teniet gedaan, evenals de grote kavels.*
 - f. Door de gemeente Renkum is op pagina 71 in de “Ruimtelijke visie 2025” uit 2011 geconstateerd, dat er in Wolfheze een ongewenste *ruimtelijke versnippering is.* Dit plan verergert deze versnippering.
 9. Het algemeen belang dient in deze situatie te prefereren boven het individuele belang. Zeker ook aangezien ieder argument ontbreekt om de voorgenomen Bestemmingswijziging kracht bij te zetten, anders dan een persoonlijk financieel belang. Waarbij reclamant nogmaals opmerkt dat de gemeente Renkum zich dient te houden aan de beginselen van behoorlijk bestuur. Het toestaan van deze voorgenomen Bestemmingswijziging is daarmee volledig in strijd aangezien er geen zwaarwegende argumenten zijn om van de voorgenomen plannen en doelstellingen die door de overheid (en mede door de gemeente Renkum zelf) zijn uitgewerkt, af te wijken.

Samengevat:

Het toestaan van deze bestemmingsplanwijziging zet de deur (ook juridisch) open voor toekomstige, financieel gemotiveerde, wijzigingen op de andere grote percelen aan de Balijeweg. Er ontstaan onveilige verkeerssituaties en een beoogd voetpad wordt verheven tot toegangsweg met

parkeeroverlast tot gevolg. Daarnaast verruimt het woningaanbod in Wolfheze terwijl er nog vrije kavels beschikbaar zijn.

De voorgenomen wijziging dient niet het algemeen belang en tast het karakter van de straat en het dorp aan. Reclamant gaat er dan ook van uit dat de gemeente handelt naar de beginselen van behoorlijk bestuur en de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zal verwerpen en wel om de eerder genoemde redenen.

reactie:

Deze zienswijze is (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze 1. Daarom wordt verwezen naar de gegeven reactie op zienswijze 1.

conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

zienswijze 3

Naam: M.J. Plasier en C.H. Plasier-Reijnders
Adres: Wolfhezerweg 53, 6874 AB Wolfheze
Ontvangst zienswijze: 12 april 2016
Inboeknummer: 28188

samenvatting zienswijze:

1. Het perceel aan de Balijeweg 14 is gelegen in een rustige buurt waar bewust gekozen is voor grote groene percelen. Een bebouwing van dit perceel doet afbreuk aan de omgeving.
2. De verbindingsweg tussen de Wolfhezerweg en Balijeweg zal door deze bebouwing van structuur veranderen. Daar waar het nu een wandelpad is en een doorkijk naar het bos vormt wordt door deze bebouwing een woonwijk karakter. Hiermee neemt de groenfunctie af. Daarbij ligt de toekomstige bebouwing op een plek die van oudsher een 'bosachtig' uiterlijk heeft welke door bebouwing fundamenteel zal veranderen.
3. Bewoning van dit perceel zal extra verkeer en dus overlast met zich meebrengen.
4. De bebouwing op perceel van huisnummer 14 kan een premisse vormen voor bebouwing op perceel nummer 12 (en andere percelen). Het perceel reclamanten grenst direct aan perceel 12. Bebouwing van dit perceel zal effect hebben op de overlast bij de woning van reclamanten alsmede op de waarde van hun woning. Alhoewel reclamanten begrijpen dat dit op dit moment niet aan de orde is, is de premisse van bebouwing van perceel 14 hierbij volgens reclamanten een reële zorg.
5. Het is niet begrijpelijk dat een dorp waar veel woningen beschikbaar zijn voor koop en huur en er tevens geïnvesteerd is in een nieuwbouwwijk, inzet op bouw op een perceel dat hier volgens bestemmingsplan niet voor bedoeld is. Er zijn volgens reclamanten voldoende alternatieven, ook voor levensbestendig wonen, op kleine afstand van de beoogde bouwlocatie. Reclamanten begrijpen dat bouw en vervolgens verkoop van de oude woning voor de huidige eigenaren lucratief en interessant kan zijn maar dit kan volgens reclamanten niet de reden zijn voor toestemming van de mutatie van het bestemmingsplan.
6. Op de Balijeweg is er tussen perceel 2 en 4 nog een vrij te bebouwen kavel beschikbaar. Dit zou een prima plek zijn, niet ver van het huidige perceel, om te komen tot nieuwbouw. Deze locatie

is daar ook voor bedoeld.

7. Door de beoogde bebouwing van wel 7 meter hoogte ontstaat er inkijk op ons perceel en wordt onze privacy beperkt. Het is een pand dat als serieus groot betiteld kan worden. De bouw van een dergelijke omvang heeft een negatief effect op de waardeontwikkeling van het perceel van reclamanten en de omliggende panden. Het bevreemdt reclamanten dat deze bouwhoogte wordt benoemd zeker gezien het feit dat veel bebouwing aan de Balijeweg als type bungalow zonder verdieping zijn gebouwd.

Reclamanten kunnen niet begrijpen dat er afgeweken lijkt te kunnen worden van het bestemmingsplan; er is geen nut en noodzaak tot bebouwing op deze plek. Reclamanten verwachten dan ook dat de gemeente bestemmingsplanwijziging niet zal omzetten naar een definitief bestemmingsplan. Er zijn volgens reclamanten onvoldoende argumenten om de bestemmingswijziging door te zetten.

reactie:

Deze zienswijze is (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze 1. Daarom wordt verwezen naar de gegeven reactie op zienswijze 1.

conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

De zienswijzen hebben niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

6.4 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Bijlagen bij de toelichting

***Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek, Balijeweg 14 te
Wolfheze, Gemeente Renkum - 5 februari 2016***

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BALIJEWEG 14

TE WOLFHEZE



GEMEENTE RENKUM



- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

Bodem

Verkennend bodemonderzoek Balijeweg 14 te Wolfheze in de gemeente Renkum

Opdrachtgever	Harm Post Advies Cronjéweg 15 6861 CD Oosterbeek
Project	REN.HPA.NEN
Rapportnummer	15126511
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	5 februari 2016
Vestiging	Doetinchem
Opsteller	Drs. ing. S. Schut
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ing. J. Winkelhorst
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

Betrouwbaarheid

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	VOORONDERZOEK.....	1
	2.1 Geraadpleegde bronnen.....	1
	2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek.....	2
	2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
	2.4 Calamiteiten.....	2
	2.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie	2
	2.6 Belendende percelen/terreindelen.....	2
	2.7 Terreininspectie	3
	2.8 Toekomstige situatie.....	3
	2.9 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten	3
	2.10 Bodemopbouw.....	3
	2.11 Geohydrologie	3
3.	CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)	4
4.	VELDWERK.....	4
	4.1 Algemeen.....	4
	4.2 Grondonderzoek	4
	4.2.1 Uitvoering veldwerk	4
	4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen.....	4
5.	LABORATORIUMONDERZOEK	5
	5.1 Uitvoering analyses	5
	5.2 Toetsingskader	5
	5.3 Resultaten grondmonsters	6
6.	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES.....	7

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
- 4a. - Analysecertificaten
- 4b. - Getoetste analyseresultaten
5. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
6. - Geraadpleegde bronnen
7. - Tank sanering-certificaat

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Harm Post Advies opdracht gekregen voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek aan de Balijeweg 14 te Wolfheze in de gemeente Renkum.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocol 2001. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007.

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Geraadpleegde bronnen

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Renkum aanwezige informatie (contactpersoon de heer P. Baars), informatie verkregen van de opdrachtgever (de heer H. Post) en informatie verkregen uit de op 14 januari 2016 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 6 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen en/of terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ($\pm 580 \text{ m}^2$) ligt aan de Balijeweg 14, in de kern van Wolfheze in de gemeente Renkum (zie bijlage 1).

Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Renkum, sectie A, nummer 734.

Volgens de topografische kaart van Nederland, 40 A, (schaal 1:25.000), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 32 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie $X = 183.000$, $Y = 446.140$.

2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1874 - 1950 bestond de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds uit bos. Tot circa 1955 is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd. Volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) is het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, in 1955 bebouwd met een woonhuis. Momenteel is de onderzoekslocatie grotendeels in gebruik als bos, behorend bij het woonperceel.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

2.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Renkum blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

2.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.6 Belendende percelen/terreindelen

De onderzoekslocatie is gelegen in de bebouwde kom van Wolfheze.

In bijlage 6 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en belendende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordoostzijde bevinden zich; de oprit en de garage, met daarachter het woonhuis;
- aan de zuidoostzijde bevindt zich een pad;
- aan de noord- en westzijde bevinden zich enkele woonpercelen.

Op een afstand van circa 50 m ten noordoosten van de onderzoekslocatie is, onder de oprit, een inwendig gereinigde met zand afgevulde huisbrandolietank (3.000 l) aanwezig. Zie bijlage 7 voor tank sanering-certificaat). Gelet op de afstand tot de onderzoekslocatie worden hiervandaan geen verontreinigingen verwacht.

Uit de verzamelde informatie blijkt dat er vanuit de omliggende en aangrenzende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

2.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 2.3. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

2.8 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een woonhuis op de locatie te bouwen.

2.9 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

De gemeente Renkum heeft in samenwerking met tien andere gemeenten (Arnhem, Doesburg, Dui-ven, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rijnwaarden, Rozendaal, Westervoort en Zevenaar) een Nota Bodembeheer opgesteld (CSO Adviesbureau, project 08K118, 25 september 2011). De onderzoekslocatie ligt met betrekking tot de bovengrond in deelgebied B8 'Overige bebouwing landelijke gemeente' en voor de ondergrond in deelgebied O24 'zand'. Voor de bovengrond geldt dat er verhoogde achtergrondgehalten voor kwik, lood, nikkel, zink en PAK zijn vastgesteld. Voor de ondergrond zijn geen verhoogde achtergrondgehalten vastgesteld.

2.10 Bodemopbouw

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 40 West (schaal 1:50.000), in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een haarpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit grof zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

2.11 Geohydrologie

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 35 m en wordt gevormd door de formaties van Drente en Urk. Op deze fluviale formatie liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de formatie van Boxtel, met een dikte van ± 2 m. Plaatselijk komen in de deklaag klei-inschakelingen voor. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de formatie van Sterksel en Peize-Waalre.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 17,0$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 15,0$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens gegevens van de digitale wateratlas van provincie Gelderland, in westelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

3. CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. 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.

4. VELDWERK

4.1 Algemeen

Het veldwerk van het verkennend bodemonderzoek omvat het zintuiglijk beoordelen van aanwezige bodemlagen door middel van het handmatig opboren van bodemmateriaal. De aanwezige bodemlagen worden hierbij nauwkeurig beschreven en de posities van de betreffende monsternamenpunten worden op kaart vastgelegd. Dit is beschreven in paragraaf 4.2. De zintuiglijke beoordeling van de grond vormt de basis van de keuzes bij de inzet van de chemische analyse, zoals beschreven in hoofdstuk 5.

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het vooronderzoek en de ligging van kabels en leidingen. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

4.2 Grondonderzoek

4.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 14 januari 2016 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer A.F.W. Geven, deze medewerker van Econsultancy in staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 6 boringen geplaatst; 4 boringen tot 0,5 m -mv, 2 boringen tot 2,0 m -mv. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk matig grindig.

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 gelet op de doelstelling van het onderzoek 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.

5. LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Uitvoering analyses

Alle grondmonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 2 grondmengmonsters samengesteld (1 grondmengmonster van de bovengrond en 1 grondmengmonster van de ondergrond). De 2 grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het volgende pakket:

- standaardpakket grond:

droge stof, organische stof, lutum, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie.

Tabel I geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten.

Tabel I. Overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten

Grondmengmonster	Traject (cm -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
MM1	01 (0-50) + 02 (0-50) + 03 (0-50) + 04 (0-50) + 05 (0-50) + 06 (0-50)	standaardpakket	bovengrond (zintuiglijk schoon)
MM2	01 (50-90) + 06 (60-100) + 06 (100-150)	standaardpakket	ondergrond (zintuiglijk schoon)

5.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007. Het toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- achtergrondwaarde:

deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;

- tussenwaarde:

deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;

- *interventiewaarde:*

deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaire. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst.

De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:

- niet verontreinigd: gehalte \leq achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: gehalte $>$ achtergrondwaarde en \leq tussenwaarde;
- matig verontreinigd: gehalte $>$ tussenwaarde \leq interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: gehalte $>$ interventiewaarde.

5.3 Resultaten grondmonsters

Tabel II geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden.

Tabel II. *Overschrijdingen toetsingskaders grond*

Grondmeng-monster	Traject (cm -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
MM1	01 (0-50) + 02 (0-50) + 03 (0-50) + 04 (0-50) + 05 (0-50) + 06 (0-50)	-	-	-
MM2	01 (50-90) + 06 (60-100) + 06 (100-150)	-	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten.

6. SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Econsultancy heeft in opdracht van Harm Post Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Balijeweg 14 te Wolfheze in de gemeente Renkum.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

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 siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk matig grindig. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m –mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

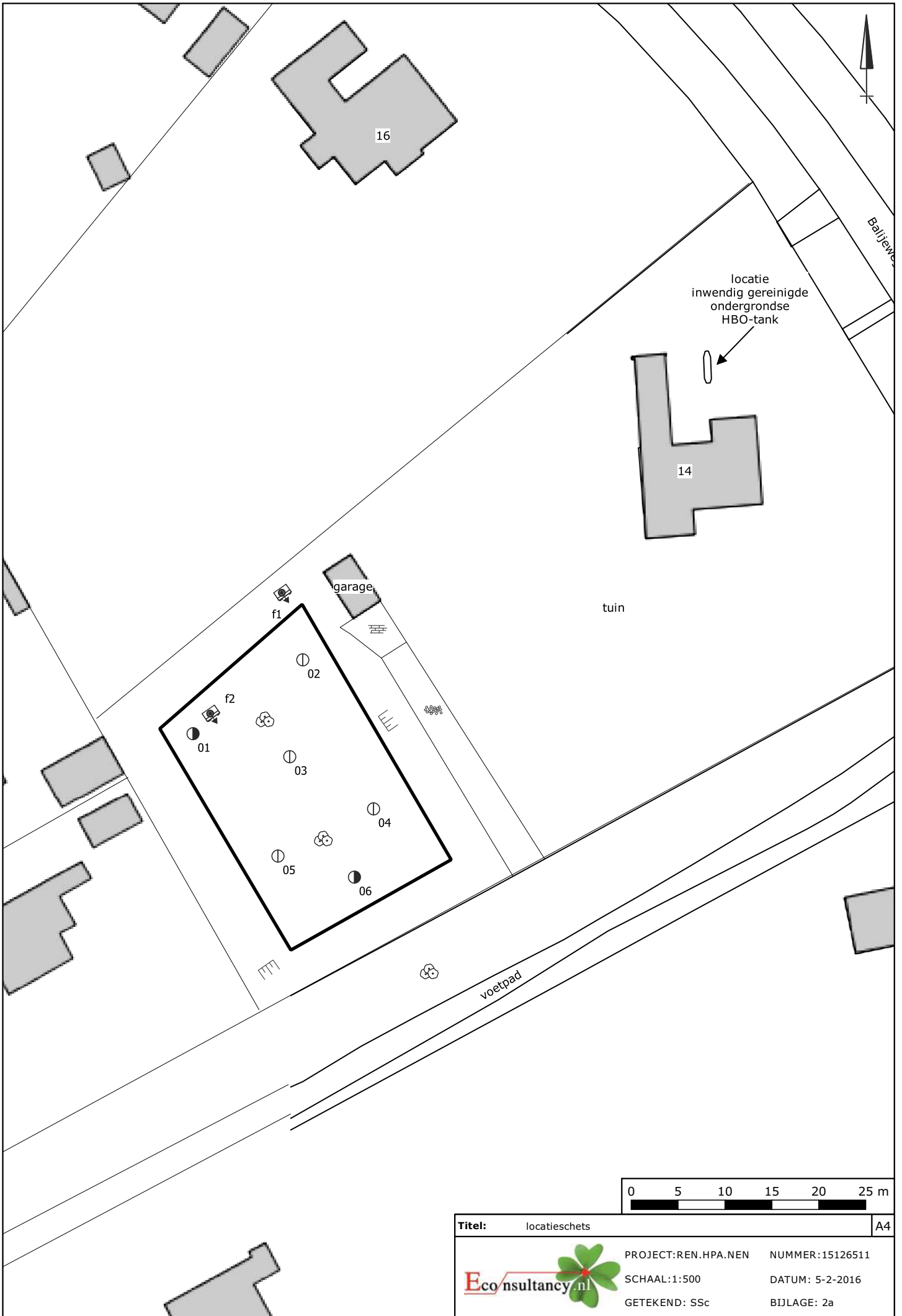
De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

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.

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



Titel: locatieschets A4



PROJECT: REN.HPA.NEN NUMMER: 15126511
 SCHAAL: 1:500 DATUM: 5-2-2016
 GETEKEND: SSc BIJLAGE: 2a

Legenda

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Boring tot 0,5 m -mv	
Boring tot 1,0 m -mv	
Boring tot 1,5 m -mv	
Boring tot 2,0 m -mv	
Boring tot 2,5 m -mv	
Boring tot 3,0 m -mv	
Boring tot 3,5 m -mv	
Boring tot 4,0 m -mv	
Boring tot 4,5 m -mv	
Boring tot 5,0 m -mv	
Peilbuis	
Peilbuis (diep)	
Voorgaande boring tot 0,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 5,0 m -mv	
Voorgaande peilbuis	
Voorgaande peilbuis (diep)	
Kernboring 80 mm	
Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv	
Kernboring 120 mm	

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Asbestgat 30x30x50	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis (diep)	
Asbestgat 100x100x50	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis (diep)	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 0,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 5,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis (diep)	

Symbolen	
Omschrijving	Symbol
Asfalt	
Beton	
Boom	
Bos	
Braak	
Depothoogte	
Fotonaam	
Mangat	
Gras	
Grind	
Haag	
Klinker	
Oliefetafscheider	
Ontgravingsdiepte	
Ontluchtingspunt	
Onverhard	
Parkeerplaats	
Pomp	
Puinverharding	
Sleuf 200x40x50cm	
Spoorbaan	
Stelconplaat	
Struik	
Talud	
Tegel	
Vloestofdichte vloer	
Vulpunt	
Water	
Zeshoek tegel	
Zinkput	
Asbestverdacht plaatmateriaal op maaiveld	
Hekwerk	
Toekomstige bebouwing	
Voormalige bebouwing	
Bebouwing	
Locatiegrens	

Verontreiniging	
Omschrijving	Symbol
Ontgravingsvak	
Niet verontreinigd	
AW/S-waarde contour	
T-waarde contour	
I-waarde contour	
Niet verontreinigd	
Licht verontreinigd	
Matig verontreinigd	
Sterk verontreinigd	
Verspreiding verontreiniging onbekend	

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

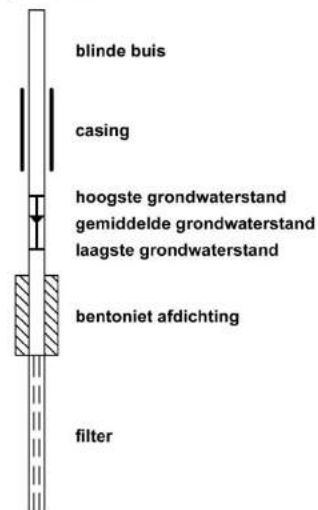
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

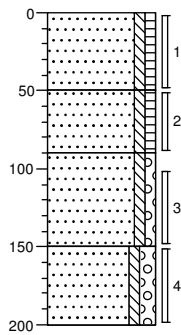
monsters

	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

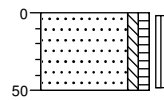
	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand (tijdens veldwerk)
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

Boring: 01



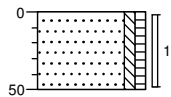
0	bosgrond
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, zwak plantenhoudend, beigebruin, Edelmanboor
50	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, bruingrijs, Edelmanboor
90	
	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak keien, donkerbeige, Edelmanboor
150	
	Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, zwak keien, licht grijsbeige, Edelmanboor
200	

Boring: 02



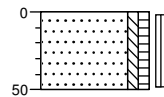
0	bosgrond
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, zwak plantenhoudend, bruingrijs, Edelmanboor
50	

Boring: 03



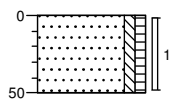
0	bosgrond
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, zwak plantenhoudend, beigebruin, Edelmanboor
50	

Boring: 04



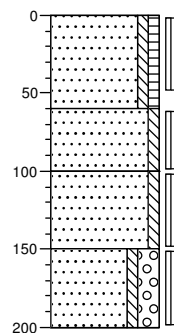
0	bosgrond
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, zwak plantenhoudend, beigebruin, Edelmanboor
50	

Boring: 05



0	bosgrond
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, zwak plantenhoudend, bruin, Edelmanboor
50	

Boring: 06



0	bosgrond
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, zwak plantenhoudend, beigebruin, Edelmanboor
60	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak wortelhoudend, licht oranjebruin, Edelmanboor
100	
	Zand, matig grof, zwak siltig, beige, Edelmanboor
150	
	Zand, zeer grof, zwak siltig, sterk grindig, zwak keien, grijsbeige, River
200	

Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. S. Schut
Fabriekstraat 19c
7005 AP DOETINCHEM

Analyscertificaat

Datum: 21-Jan-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016004842/1
Uw project/verslagnummer	15126511
Uw projectnaam	REN.HPA.NEN
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	14-Jan-2016

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15126511	Certificaatnummer/Versie	2016004842/1
Uw projectnaam	REN.HPA.NEN	Startdatum	14-Jan-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	20-Jan-2016/18:05
Monsternemer	Geven	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	85.2	91.9
S Organische stof	% (m/m) ds	4.3	1.8
Q Gloeirest	% (m/m) ds	95.6	98.2
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	11	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	14
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)	14-Jan-2016	8868401
2	MM2 01 (50-90) 06 (60-100) 06 (100-150)	14-Jan-2016	8868402

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15126511	Certificaatnummer/Versie	2016004842/1
Uw projectnaam	REN.HPA.NEN	Startdatum	14-Jan-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	20-Jan-2016/18:05
Monsternemer	Geven	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.083	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.071	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.43	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)	14-Jan-2016	8868401
2	MM2 01 (50-90) 06 (60-100) 06 (100-150)	14-Jan-2016	8868402

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

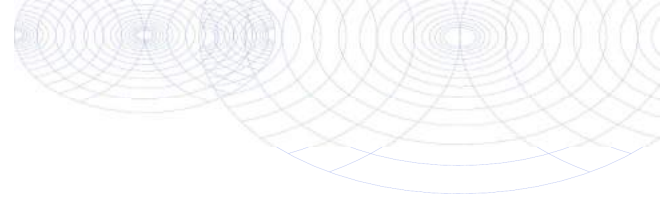
Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.
FZ



TESTEN
RvA L010



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016004842/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8868401	03	1	0	50	0532689767	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50)
8868401	04	1	0	50	0532689770	
8868401	05	1	0	50	0532689769	
8868401	06	1	0	50	0532689768	
8868401	01	1	0	50	0532689764	
8868401	02	1	0	50	0532689766	
8868402	01	2	50	90	0532689763	MM2 01 (50-90) 06 (60-100) 06 (60-100)
8868402	06	2	60	100	0532689771	
8868402	06	3	100	150	0532689772	

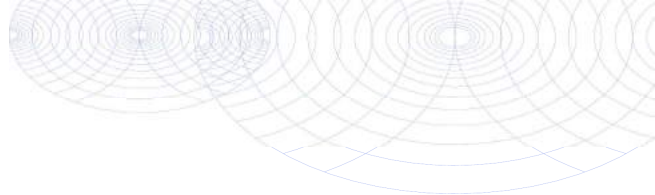


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016004842/1**

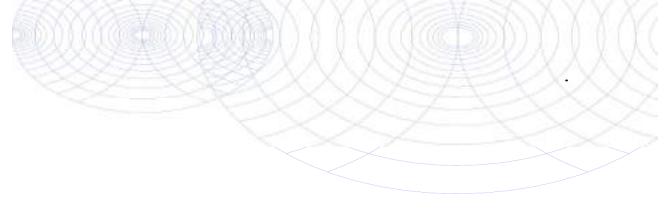
Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016004842/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 15126511
 Projectnaam REN.HPA.NEN
 Datum monstername 14-01-2016
 Monsternemer Geven
 Certificaatnummer 2016004842
 Startdatum 14-01-2016
 Rapportagedatum 20-01-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		4,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85,2						
Organische stof	% (m/m) ds	4,3	4,300					
Gloeirest	% (m/m) ds	95,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2179	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,709	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0493	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	11	32,08	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,57	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,39	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	56,98	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0114	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,083	0,0830					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	0,071	0,0710					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,43	0,4340	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 8868401 MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 15126511
 Projectnaam REN.HPA.NEN
 Ordernummer
 Datum monsternaam 14-01-2016
 Monsternemer Geven
 Certificaatnummer 2016004842
 Startdatum 14-01-2016
 Rapportagedatum 20-01-2016

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	91,9						
Organische stof	% (m/m) ds	1,8	1,800					
Gloeirest	% (m/m) ds	98,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2410	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenantreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,3500	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 8868402 MM2 01 (50-90) 06 (60-100) 06 (100-150)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde

S = streefwaarde

I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		S	I
	AW	I		
I. Metalen				
antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
arsen (As)	20	76	10	60
barium (Ba)	-	920*	50	625
cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
chrom (Cr)	55	-	1	30
chrom III	-	180	-	-
chrom VI	-	78	-	-
cobalt (Co)	15	190	20	100
koper (Cu)	40	190	15	75
kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
kwik (anorganisch)	-	36	-	-
kwik (organisch)	-	4	-	-
lood (Pb)	50	530	15	75
molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
nikkel (Ni)	35	100	15	75
tin (Sn)	6,5	-	-	-
vanadium (V)	80	-	-	-
zink (Zn)	140	720	65	800
II. Anorganische verbindingen				
chloride	-	-	100 (mg/l)	-
cyaniden-vrij	3	20	5	1500
cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
thiocynaat	6,0	20	-	1500
III. Aromatische verbindingen				
benzeen	0,20	1,1	0,2	30
ethylbenzeen	0,20	110	4	150
tolueen	0,20	32	7	1000
xylenen	0,45	17	0,2	70
styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
fenol	0,25	14	0,2	2000
oresolen (som)	0,30	13	0,2	200
dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)				
naftaleen	-	-	0,01	70
antraceen	-	-	0,0007	5
fenantreen	-	-	0,003	5
fluoranteen	-	-	0,003	1
benzo(a)antraceen	-	-	0,0001	0,5
chryseen	-	-	0,003	0,2
benzo(a)pyreen	-	-	0,0005	0,05
benzo(ghi)peryleen	-	-	0,0003	0,05
benzo(k)fluoranteen	-	-	0,0004	0,05
indeno(1,2,3cd)pyreen	-	-	0,0004	0,05
PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V. Gechloreerde koolwaterstoffen				
vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
dichloorpropanen	0,80	2	0,8	80
trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		S	I
	AW	I		
VI. Bestrijdingsmiddelen				
chlooraan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
DDT (som)	0,20	1,7	-	-
DDE (som)	0,10	2,3	-	-
DDD (som)	0,020	34	-	-
DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
endrin	-	-	0,04 ng/l	-
drins (som)	0,015	4	-	0,1
α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
γ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-
organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbodem)	0,0075	-	-	-
azinfos-methyl	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
organotin verbindingen (som)	0,065	-	-	-
tributyltin (TBT)	0,55	4	0,02	50
MCPA	0,035	0,71	29 ng/l	150
atracine	0,15	0,45	2 ng/l	50
carbaryl	0,017	0,017	9 ng/l	100
carbofuran	0,60	-	-	-
4-chloormethylfenolen (som)	0,090	-	-	-
niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	-	-	-	-
VII. Overige verontreinigingen				
asbest	-	100	-	-
cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000
dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-
diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-
dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-
butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-
di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-
ftalaten (som)	-	-	0,5	5
minerale olie	190	5000	50	600
pyridine	0,15	11	0,5	30
tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
tribroommethaan	0,20	75	-	630
ethyleenglycol	5,0	-	-	-
diethyleenglycol	8,0	-	-	-
acrylonitril	2,0	-	-	-
formaldehyde	2,5	-	-	-
isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
methanol	3,0	-	-	-
butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
butylacetaat	2,0	-	-	-
ethylacetaat	2,0	-	-	-
methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
methylethylketon	2,0	-	-	-

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{a + b * \% \text{ lut.} + c * \% \text{ org.st.}}{a + b * 25 + c * 10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); Lst is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); % lut. is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; % org. st. is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; A, B en C zijn constanten afhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarden.

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arsen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chromium	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\% \text{ org. st.}}{10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehaltes van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden. Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek. Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk.

$$T = 0,5 * (AW + I)$$

T is de tussenwaarde; AW is de achtergrondwaarde en I is de interventiewaarde.

Bijlage 6 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit kaartmateriaal etc.		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Historische topografische kaart	ja	1874 - 1955		
Luchtfoto	ja	2008-2014		
Informatie uit themakaarten		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland (website WUR)	ja	16-12-2015		datum van raadplegen
Grondwaterkaart Gelderland	ja	16-12-2015		datum van raadplegen
Bodemloket.nl	ja	16-12-2015		datum van raadplegen
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	23-11-2015	Dhr. H. Post	
Huidig gebruik locatie	ja	23-11-2015	Dhr. H. Post	
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	23-11-2015	Dhr. H. Post	
Toekomstig gebruik locatie	ja	23-11-2015	Dhr. H. Post	
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja	23-11-2015	Dhr. H. Post	
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja	23-11-2015	Dhr. H. Post	
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	23-12-2016	Dhr. P. Baars	
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja	23-12-2016	Dhr. P. Baars	
Archief ondergrondse tanks	ja	23-12-2016	Dhr. P. Baars	
Archief bodemonderzoeken	ja	23-12-2016	Dhr. P. Baars	
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja	23-12-2016	Dhr. P. Baars	
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	14-01-2016		
Huidig gebruik locatie	ja	14-01-2016		
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	14-01-2016		
Verhardingen	ja	14-01-2016		

Bijlage 7 Sanering-certificaat

opdrachtgever

G. Verheul
 Balijeweg 14
 6874 AJ Wolfheze
 code RE/290

SANERING-CERTIFICAAT
REIS-1987

betreffende ondergrondse opslag
 van aardolie producten

ALLEEN GELDIG INDIEN GEREGISTREERD DOOR KIWA
 (zie onder)

plaats van de installatie (naam en adres)

Balijeweg 14 Wolfheze

datum van melding datum van sanering

30.03.1994

saneringswerkzaamheden

- complete sanering
 deelsanering: dit document dient beschouwd te worden als deelcertificaat

soort produkt	inhoud in liters	opmerkingen
HBO	3000	Geen
		Ingemeld voor inspectie



controle van de bodem

de bodem rondom de gesaneerde tank is onderzocht op verontreiniging door produkt uit de tank

- verontreiniging werd niet aangetroffen.
 aangezien verontreiniging werd aangetroffen is het bevoegde gezag gewaarschuwd.

wijze van saneren

de tankinstallatie is na leegzuigen:

- inwendig gereinigd.
 gevuld met zand/lichtbeton/..... (onderstrepen c.q. invullen)
 verwijderd, de tank is naar een geaccepteerd verschrotingsbedrijf afgevoerd.

saneringswerkzaamheden

de saneringswerkzaamheden zijn geheel in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd.

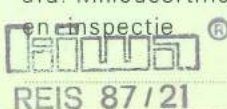
uitvoering

verantwoordelijke uitvoerder	saneringsbedrijf	handtekening	datum
A.H. Jacobs	HAIJE MILIEU TECHNIEK Postbus 136 6740 AC Lunteren Tel. 03431 - 1877 Fax. 03431 - 1682	B. Haije	31.03.1994

registratie KIWA

registratienummer datum
 T 784 31.03.1994

afd. Milieucertificatie



exemplaar certificaat bestemd voor

geel eigenaar
 groen gemeente
 wit KIWA
 blauw provincie
 rose saneringsbedrijf



Klass. nr.	-1.111.311.4
Injek.	2 SEP. 1993
Akte	
Inb. nr.	15829

- gesmeerd
- opgevoerd

1. Naam G. VERHEUL

Adres Balijeweg 14

Postcode en woonplaats 6074 AJ Woefheere

Telefoonnummer 08308-21320

2. Geeft kennis van

het in gebruik hebben van een tank (zie rubriek 4)

het hebben van een niet meer in gebruik zijnde tank (zie rubriek 5)

het hebben van een niet meer in gebruik zijnde tank, die onklaar is gemaakt (zie rubriek 6)

3. Adres waar de tank is gelegen

Adres niet boven

Postcode en gemeente

3a. Totaal aantal tanks op dit adres² 1

4. Gegevens over een in gebruik zijnde tank

Type tank³

staal

kunststof

Opgeslagen vloeistof:

vloeibare brandstof, namelijk⁴

lichte olie

halfzware olie

gasolie

afgewerkte olie

huishoudelijk afvalwater

andere vloeistof, namelijk

5. Gegevens over een niet meer in gebruik zijnde tank, die nog niet onklaar is gemaakt

Vloeistof die werd opgeslagen huisbrand olie

6. Gegevens over een niet meer in gebruik zijnde tank, die reeds onklaar is gemaakt

De tank is onklaar gemaakt op

door

een door het KIWA erkend tanksaneringsbedrijf

een ander bedrijf

Indien de tank door een niet door het KIWA erkend bedrijf onklaar is gemaakt, hoe is dit dan gebeurd⁵:

<u>Blm</u>				
<u>2/3</u>				

Toelichting op het meldingsformulier voor op 1 maart 1993 reeds aanwezige tanks ten behoeve van het Besluit opstaan in ondergrondse tanks

¹ De aanmelding geldt voor alle tanks die op 1 maart 1993 aanwezig zijn, ook als ze niet meer gebruikt worden of in het verleden reeds onklaar zijn gemaakt. Indien op een adres meerdere tanks aanwezig zijn moet per tank één formulier worden ingevuld. De formulieren moeten vóór 1 september 1993 (d.w.z. binnen zes maanden na inwerkingtreding van het Besluit opslaan in ondergrondse tanks) zijn ingeleverd. Alleen tanks waarvan de gegevens in een nog geldende (hinderwet-)vergunning zijn vastgelegd hoeven niet te worden gemeld. De vervolgstappen die een tankeigenaar op grond van het Besluit opstaan in ondergrondse tanks moet doen na aanmelding van de tank, staan aangegeven in de desbetreffende brochure. De gemeentelijke voorlichting kan hierover gegevens verstrekken.

² Indien op een adres meerdere ondergrondse tanks aanwezig zijn, moet per tank, een apart formulier worden ingevuld.

³ Op een tank van staal zijn andere controlevoorschriften van toepassing dan op een tank van kunststof.

⁴ Indien in de tank vloeibare brandstof wordt opgeslagen moet aangegeven worden of het gaat om lichte olie, halfzware olie of gasolie. Tot de groep 'lichte olie' behoren de zogenaamde benzines. Tot de groep 'halfzware olie' behoren ondermeer kerosine en petroleum. Tot de groep 'gasolie' behoren diesel en huisbrandolie.

⁵ In het verleden zijn tanks niet altijd op een verantwoorde manier onklaar gemaakt. De gemeente kan in dergelijke gevallen aanvullende eisen stellen.

Stuur het ingevulde formulier aan het bevoegd gezag. Dat zijn vrijwel altijd burgemeester en wethouders van de gemeente waar de tank in de bodem ligt.





Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water, geluid en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl



E-MAIL
info@
econsultancy.nl
INTERNET
econsultancy.nl





***Bijlage 2 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï,
Balijeweg 14 te Wolfheze, Gemeente Renkum - 10 februari
2016***

AKOESTISCH ONDERZOEK WEG- EN RAILVERKEERSLAWAAI

BALIJEWEG 14

TE WOLFHEZE

GEMEENTE RENKUM



- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

Milieu

Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaa Balijeweg 14 te Wolfheze in de gemeente Renkum

Opdrachtgever	Harm Post Advies Cronjéweg 15 6861 CD Oosterbeek
Project	REN.HPA.WEG
Rapportnummer	15126513
Versienummer	D1
Status	Definitief
Datum	10 februari 2016
Vestiging	Swalmen
Opsteller	R.A.F. Smeets, BASc BEd
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Dhr. C. Rodoe
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
2	WETTELIJK KADER	3
3	WEG- EN RUIMTELIJKE GEGEVENS	5
	3.1 Verkeersgegevens.....	5
	3.2 Plangegevens.....	5
4	BEREKENINGEN EN RESULTATEN	6
5	MAATREGELENAFWEGING	7
6	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	9

BIJLAGEN:

1. Invoergegevens akoestisch rekenmodel
2. Berekeningsresultaten weg- en railverkeerslawaai

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Harm Post Advies opdracht gekregen voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai voor een bestemmingsplanwijziging aan de Balijeweg 14 te Wolfheze. Het akoestisch onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van de afzonderlijke bronnen en het beoordelen of er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de Wet geluidhinder (Wgh).

Het plan voorziet in de realisatie van een extra woning achter de bestaande woning aan de Balijeweg 14 in Wolfheze, waarvoor een wijziging van de bestemming noodzakelijk is. Aangezien het plan in de nabijheid van meerdere geluidsbronnen ligt is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek benodigd. Het plan ligt binnen de invloedssfeer van zowel een aantal relevante wegen (N783 (Wolfhezerweg) en A50) als een spoorweg (Rhijnspoorweg, spoorlijn Amsterdam - Elten). In figuur 1 is de situering van het perceel aan de Balijeweg 14 met een blauw kader globaal weergegeven.



Figuur 1. Globale situering plangebied aan de N783 (© OpenStreetMap).

2 WETTELIJK KADER

Het wettelijk kader wordt voor het akoestisch onderzoek gevormd door de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag, het college van B&W van de gemeente Renkum, heeft geen geluidbeleid opgesteld.

Geluidszones

In de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 1) is bepaald dat elke weg van rechtswege een akoestisch aandachtsgebied (zone) heeft. Bij vaststelling van een bestemmingsplan (art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening) dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (Wgh, art.76 lid 1). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de status van de weg (zie tabel 1). In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden normaliter ook wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur in het akoestisch onderzoek betrokken.

Tabel 1. Overzicht zonebreedtes wegen

aantal rijstroken	zonebreedte [m]	
	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Het plangebied valt volledig binnen de zone van 600 meter voor de rijksweg A50 met 6 rijstroken in buitenstedelijk gebied. Doordat het plan volledig binnen de zone van de A50 is gelegen de hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer in acht te worden genomen (Wgh, art. 76). De N783 heeft met een maximumsnelheid van 30 km/uur geen zone, maar is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch in het akoestisch onderzoek betrokken.

De bescherming van nieuw te realiseren woningen binnen de zones van spoorwegen is vastgelegd in artikel 106 lid 1 van de Wet geluidhinder. De omvang van de geluidzones van spoorwegen worden geregeld in artikel 1.4 en 1.4a van het Besluit geluidhinder voor de spoorwegen welke zijn opgenomen in respectievelijk de zonekaart en de geluidplafondkaart. De Rhijnspoorweg is opgenomen in de geluidplafondkaart. De zonebreedte voor het spoor is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond. Het geluidproductieplafond bedraagt ter hoogte van het plangebied maximaal 69 dB met een zonebreedte van 600 meter. Het plangebied valt hierdoor binnen de zone van de Rhijnspoorweg.

Ten hoogste toelaatbare en maximaal te ontheffen waarde

De ten hoogste toelaatbare en maximaal te ontheffen waarde voor een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de geluidzone van een weg zijn opgenomen in de Wet geluidhinder artikel 82 en artikel 83. De ten hoogste toelaatbare en maximaal te ontheffen waarde voor een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de geluidzone van een spoorweg zijn opgenomen in het Besluit geluidhinder artikel 4.9 en artikel 4.10 t/m 4.12. In tabel 1 zijn de verschillende waarden voor nieuwe woningen samengevat.

Aanvraag hogere waarden

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Wolfheze. Indien de geluidsbelasting op de gevels van het pand uitkomt boven de ten hoogste toelaatbare waarde zal allereerst een afweging van geluidreducerende maatregelen plaatsvinden. Indien op basis van overwegende bezwaren de geluidsbelastingen op de woning onvoldoende of niet gereduceerd kunnen worden, is het mogelijk om op bepaalde gronden ontheffing van de ten hoogste toelaatbare waarde te verkrijgen (door het college van B&W van Renkum).

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare waarde kan een nader bouwakoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. Conform het Bouwbesluit 2012 dient de geluidwering van de gevel, met een minimum van 20 dB, zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB voor weg- en spoorweglawaai.

Cumulatie

Indien er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidsbron, dient conform artikel 110f van de Wet geluidhinder onderzoek te worden gedaan naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidsbronnen (cumulatie). De cumulatieve geluidsbelasting dient conform de rekenmethode in bijlage I, hoofdstuk 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 te worden bepaald. Voor de beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting is geen wettelijke richtlijn of gemeentelijk kader opgesteld. De beoordeling van de afzonderlijke en gecumuleerde geluidsbelasting is dan aan het college van B&W.

Samenvatting toetsingskader

Het toetsingskader voor het akoestisch onderzoek van het plan is in tabel 1 samengevat.

Tabel 1. Samenvatting toetsingskader nieuwe woning

geluidsbron	zonebreedte [m]	ten hoogste toelaatbare waarde [dB]	maximale ontheffingswaarde [dB]	maximale binnenwaarde [dB]
N783	-	48	-	33
A50	600	48	53	33
Rhijnspoorweg	100	55	68	33

3 WEG- EN RUIMTELIJKE GEGEVENS

3.1 Verkeersgegevens

De voor het akoestisch onderzoek noodzakelijke verkeersgegevens van de N783 zijn door de provincie verstrekt¹. De verkeersgegevens zijn gebaseerd op verkeerstellingen in 2014. Voor het toekomstig peiljaar 2026 is een jaarlijks groeipercentage van 1% gehanteerd. De brongegevens van de A50 en de Rhijnspoorweg zijn op 19 januari 2016 gedownload van het geluidregister. In tabel 2 is de belangrijkste informatie van de N783 opgenomen, de overige geluidsbronnen zijn vanwege hun omvang aan informatie in bijlage 1 opgenomen.

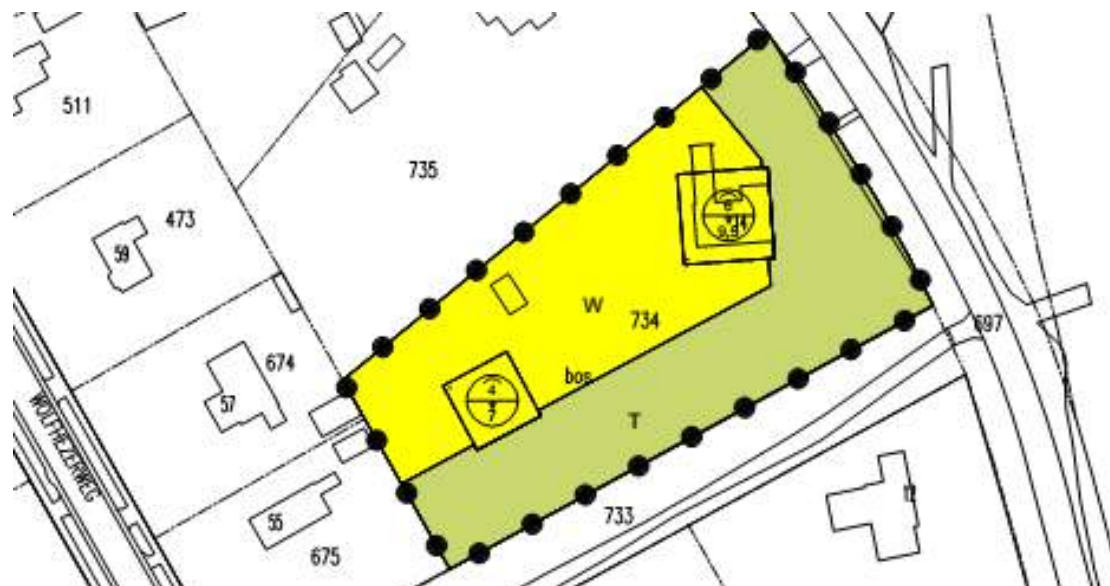
Tabel 2. Weggegevens

Weggegevens	N783
snellheid [km/uur]	30
wegdek	DAB
weekdag intensiteit 2026 [mvt/etmaal]	2.986
uurintensiteit [%] (dag / avond / nacht)	7,0 / 2,6 / 0,7
voertuigverdeling licht [%] (dag / avond / nacht)	94,60 / 97,69 / 95,41
voertuigverdeling middelzwaar [%] (dag / avond / nacht)	4,85 / 2,31 / 3,67
voertuigverdeling zwaar [%] (dag / avond / nacht)	0,55 / 0 / 0,92

3.2 Plangebied

Het plan voorziet in de realisatie van een extra woning achter de woning aan de Balijeweg 14 in Wolfheze, waarvoor een wijziging van de bestemming noodzakelijk is. Hiertoe dient binnen een deel van het perceel de toekomstige bestemming 'wonen' te worden toegekend. Voor de herziening van het bestemmingsplan dient een akoestisch onderzoek naar de relevante geluidsbronnen plaats te vinden.

Voor het plangebied is reeds een concept indeling opgesteld (figuur 2) waarin de begrenzing voor de bebouwing (rood vlak) en het perceel (blauw vlak) is aangegeven. Voor het akoestisch onderzoek is als worstcase scenario rekening gehouden met de buitenste begrenzing van het bouwvlak. Gezien de situering van de nabijgelegen geluidsbronnen is voor elke zijde van het bouwvlak een toetspunt tot maximaal 2 bouwlagen gemodelleerd.



Figuur 2. Begrenzing bouwvlak.

¹ <http://www.gelderland.nl/4/Home/Samenstelling-verkeer-2014.html>

4 BEREKENINGEN EN RESULTATEN

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 3.10. In tabel III zijn de geluidsbelastingen inclusief een aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder weergegeven. Overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare waarde zijn in tabel 3 gearceerd, de volledige berekeningsresultaten zijn tevens in bijlage 2 opgenomen.

Tabel 3. Geluidsbelasting t.g.v. de verschillende wegen en spoorwegen (L_{DEN} [dB] incl. art. 110g Wgh)

Naam	Omschrijving	Hoogte [m]	N783	A50	Rhijnspoorweg
01	ZO	2,0	34	47	47
01	ZO	5,0	35	49	48
02	ZW	2,0	36	41	47
02	ZW	5,0	38	45	50
03	NO	2,0	22	48	54
03	NO	5,0	23	49	56
04	NW	2,0	31	42	55
04	NW	5,0	33	45	57

De geluidsbelasting ten gevolge van de N783 op de te realiseren woning is ruim lager dan de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 38 dB. De geluidsbelastingen ten gevolge van de A50 en de Rhijnspoorweg overschrijden alleen op de 1^e verdieping de ten hoogste toelaatbare waarde van respectievelijk 48 en 55 dB. De overschrijdingen bedragen maximaal 1 en 2 dB ten gevolge van respectievelijk de A50 en Rhijnspoorweg. De geluidsbelastingen ten gevolge van de A50 en Rhijnspoorweg zijn echter nog ruim lager dan de maximaal te ontheffen waarde van 53 en 68 dB voor een nieuw te realiseren woning binnen de bebouwde kom. Aan de zuidwestzijde van de woning is met een geluidsbelasting lager dan of gelijk aan de ten hoogste toelaatbare waarde nog sprake van een geluidsluwe gevel.

Door de overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare waarde is een afweging van geluidreducerende maatregelen voor zowel de A50 en Rhijnspoorweg benodigd. In hoofdstuk 5 is deze maatregelenafweging nader uitgewerkt.

5 MAATREGELENAFWEGING

Ten gevolge van de A50 en de Rhijnspoorweg wordt de ten hoogste toelaatbare waarde van respectievelijk 48 en 55 dB op de 1^e verdieping met maximaal 2 dB overschreden. Deze situatie is conform de Wet geluidhinder niet acceptabel en dient nader maatregelenonderzoek plaats te vinden. Hierbij dienen achtereenvolgens bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen overwogen te worden.

Bron- en overdrachtsmaatregelen

Het beperken van de rijsnelheden of de verkeersintensiteiten van de A50 en de Rhijnspoorweg zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen. Gezien de kleinschaligheid van het plan (realisatie van 1 extra woning) en de afstanden van circa 450 en 220 meter tot de A50 en de Rhijnspoorweg gelden overwegende financiële bezwaren tegen de noodzakelijke bron- of overdrachtsmaatregel. Immers voor de beoogde reductie van 1 en 2 dB voor de A50 en de Rhijnspoorweg dienen over een aanzienlijke lengtes maatregelen worden getroffen. De kosten voor dergelijke maatregelen zullen nooit opwegen tegen de minimale verbetering van het akoestisch klimaat ter hoogte van het plan.

Aanvraag hogere waarden

Zowel bron- als overdrachtsmaatregelen zijn niet doelmatig. Hierdoor treden met uitzondering van de zuidwestzijde van het bouwvlak hogere geluidsbelastingen op. Het treffen van dove gevels is voor het plan niet wenselijk, de realisatie van een dove gevel wordt veelal als een vermindering van de woonkwaliteit ervaren. Derhalve dient voor het plan ten gevolge van zowel de A50 als de Rhijnspoorweg hogere waarden te worden aangevraagd.

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare waarde kan een nader bouwakoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. Conform het Bouwbesluit 2012 dient de geluidwering van de gevel, met een minimum van 20 dB, zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB voor weg- en spoorweglawaai. Op basis van de maximale geluidsbelasting van 57 dB ten gevolge van de Rhijnspoorweg en het minimaal te realiseren binnenniveau van 33 dB dient een karakteristieke geluidwering van de gevel gerealiseerd te worden van minimaal 24 dB ($57 - 33 = 24$). In het Bouwbesluit wordt de standaard te realiseren karakteristieke geluidwering voor nieuwbouwwoningen minimaal gelijk gesteld aan 20 dB. Hieruit kan geconcludeerd worden dat voor het plan een nader bouwakoestisch onderzoek naar de benodigde geluidwerende voorzieningen aan de gevels noodzakelijk is, zodat kan worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Cumulatie

De geluidsbelastingen ten gevolge van de A50 en de Rhijnspoorweg overschrijden de voorkeurswaarde. Doordat voor het plan hogere waarden dienen te worden vastgesteld voor zowel weg- als railverkeer dient onderzoek te worden verricht naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen (cumulatie). Conform bijlage I, hoofdstuk 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 kan, rekening houdend met de verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidsbronnen, de gecumuleerde geluidsbelasting op de nieuw te realiseren woning worden bepaald. Voor de bepaling van de gecumuleerde geluidsbelasting is geen gebruik gemaakt van de af-trek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. In tabel 4 is voor de beoordeling tevens de gecumuleerde geluidsbelasting voor de maatgevende bronsoort inzichtelijk gemaakt.

Tabel 4. Cumulatie van de A50 en de Rhijnspoorweg ([dB] excl. art. 110g Wgh)

Naam	Omschrijving	Hoogte [m]	A50	Rhijnspoorweg	L _{CUM}	L _{VL,CUM}	L _{RL,CUM}
01	ZO	2,0	49,14	46,91	--	--	--
01	ZO	5,0	50,64	48,30	--	--	--
02	ZW	2,0	43,18	47,42	--	--	--
02	ZW	5,0	47,27	50,22	--	--	--
03	NO	2,0	49,65	54,13	--	--	--
03	NO	5,0	50,84	55,72	54,21	--	58,39
04	NW	2,0	43,71	54,82	--	--	--
04	NW	5,0	46,99	56,70	--	--	--

Alleen op de 1^e verdieping van de noordoostgevel van het bouwvlak is sprake van cumulatie. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 54 dB. De maatgevende bronsoort voor de gecumuleerde geluidsbelasting is het railverkeer. Bij de beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting voor railverkeer (L_{RL,CUM}) van 58 dB kan een vergelijking worden gemaakt met de wettelijke norm, zijnde een ten hoogste toelaatbare waarde van 55 dB.

Woon- en leefklimaat

Gesteld kan worden dat nog sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat aangezien:

- de overschrijdingen van de afzonderlijke geluidsbronnen met maximaal 2 dB beperkt is;
- bron- en overdrachtsmaatregelen vanwege overwegende financiële bezwaren niet doelmatig zijn;
- aan de zuidwestzijde van de woning nog sprake is van een geluidsluwe gevel;
- alleen op de 1^e verdieping van de noordoostgevel van het bouwvlak sprake is van cumulatie
- de gecumuleerde geluidsbelasting 54 dB bedraagt;
- de beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting voor de maatgevende bronsoort (railverkeer, L_{RL,CUM}) 3 dB groter is dan de ten hoogste toelaatbare waarde van 55 dB, maar nog ruim lager dan de maximaal te ontheffen waarde van 68 dB.

Gesteld kan worden dat er in het kader van de Wet geluidhinder en een goede ruimtelijke ordening geen overwegende akoestische bezwaren gelden tegen de bestemmingsplanwijziging en de realisatie van een extra woning achter de bestaande woning aan de Balijeweg 14. Geadviseerd om ontheffing van de ten hoogste toelaatbare waarde te verlenen en nader bouwakoestisch onderzoek naar de benodigde geluidwerende voorzieningen uit te voeren.

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft van Harm Post Advies opdracht gekregen voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai voor een bestemmingsplanwijziging aan de Balijeweg 14 te Wolfheze. Het plan voorziet in de realisatie van een extra woning achter de woning aan de Balijeweg 14 in Wolfheze, waarvoor een wijziging van de bestemming noodzakelijk is. Doordat het plan volledig binnen de zones van de rijksweg A50 en de Rhijnspoorweg is gelegen, dient een akoestisch onderzoek te worden verricht. De N783 heeft met een maximumsnelheid van 30 km/uur geen zone, maar is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch in het akoestisch onderzoek betrokken. Het akoestisch onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van de afzonderlijke bronnen en het toetsen aan het wettelijk kader. Het wettelijk kader wordt voor het akoestisch onderzoek gevormd door de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag, het college van B&W van de gemeente Renkum, heeft geen geluidbeleid opgesteld.

De geluidsbelasting ten gevolge van de N783 op de te realiseren woning is ruim lager dan de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB. De geluidsbelastingen ten gevolge van de A50 en de Rhijnspoorweg overschrijden alleen op de 1^e verdieping de ten hoogste toelaatbare waarde van respectievelijk 48 en 55 dB. De overschrijdingen bedragen maximaal 1 en 2 dB ten gevolge van respectievelijk de A50 en Rhijnspoorweg. De geluidsbelastingen zijn echter nog ruim lager dan de maximaal te ontheffen waarde van 53 en 68 dB voor een nieuw te realiseren woning binnen de bebouwde kom. Door de overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare waarde is een afweging van geluidreducerende maatregelen voor zowel de A50 en Rhijnspoorweg benodigd.

Zowel bron- als overdrachtsmaatregelen zijn niet doelmatig. Hierdoor treden met uitzondering van de zuidwestzijde van het bouwvlak hogere geluidsbelastingen op. Het treffen van dove gevels is voor het plan niet wenselijk, de realisatie van een dove gevel wordt veelal als een vermindering van de woonkwaliteit ervaren. Derhalve dient voor het plan ten gevolge van zowel de A50 als de Rhijnspoorweg hogere waarden te worden aangevraagd en een nader bouwakoestisch onderzoek te worden uitgevoerd ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. Op basis van de maximale geluidsbelasting van 57 dB ten gevolge van de Rhijnspoorweg en het minimaal te realiseren binnenniveau van 33 dB dient een karakteristieke geluidwering van de gevel gerealiseerd te worden van minimaal 24 dB ($57 - 33 = 24$).

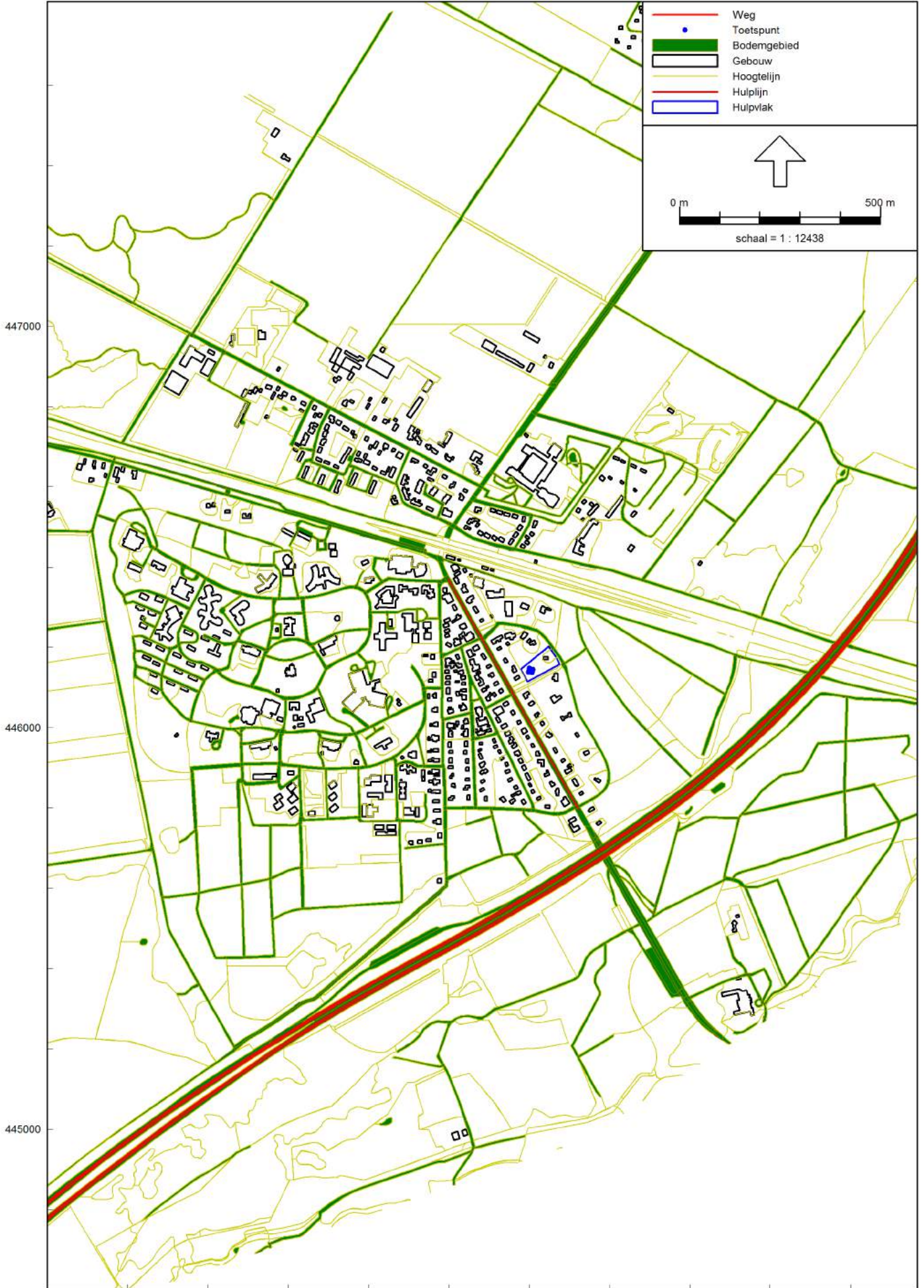
De geluidsbelastingen ten gevolge van de A50 en de Rhijnspoorweg overschrijden de voorkeurswaarde, waardoor onderzoek naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen (cumulatie) noodzakelijk is. Alleen op de 1^e verdieping van de noordoostgevel van het bouwvlak is sprake van cumulatie. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 54 dB. De maatgevende bronsoort voor de gecumuleerde geluidsbelasting is het railverkeer. Bij de beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting voor railverkeer ($L_{RL,CUM}$) van 58 dB kan een vergelijking worden gemaakt met de wettelijke norm, zijnde een ten hoogste toelaatbare waarde van 55 dB.

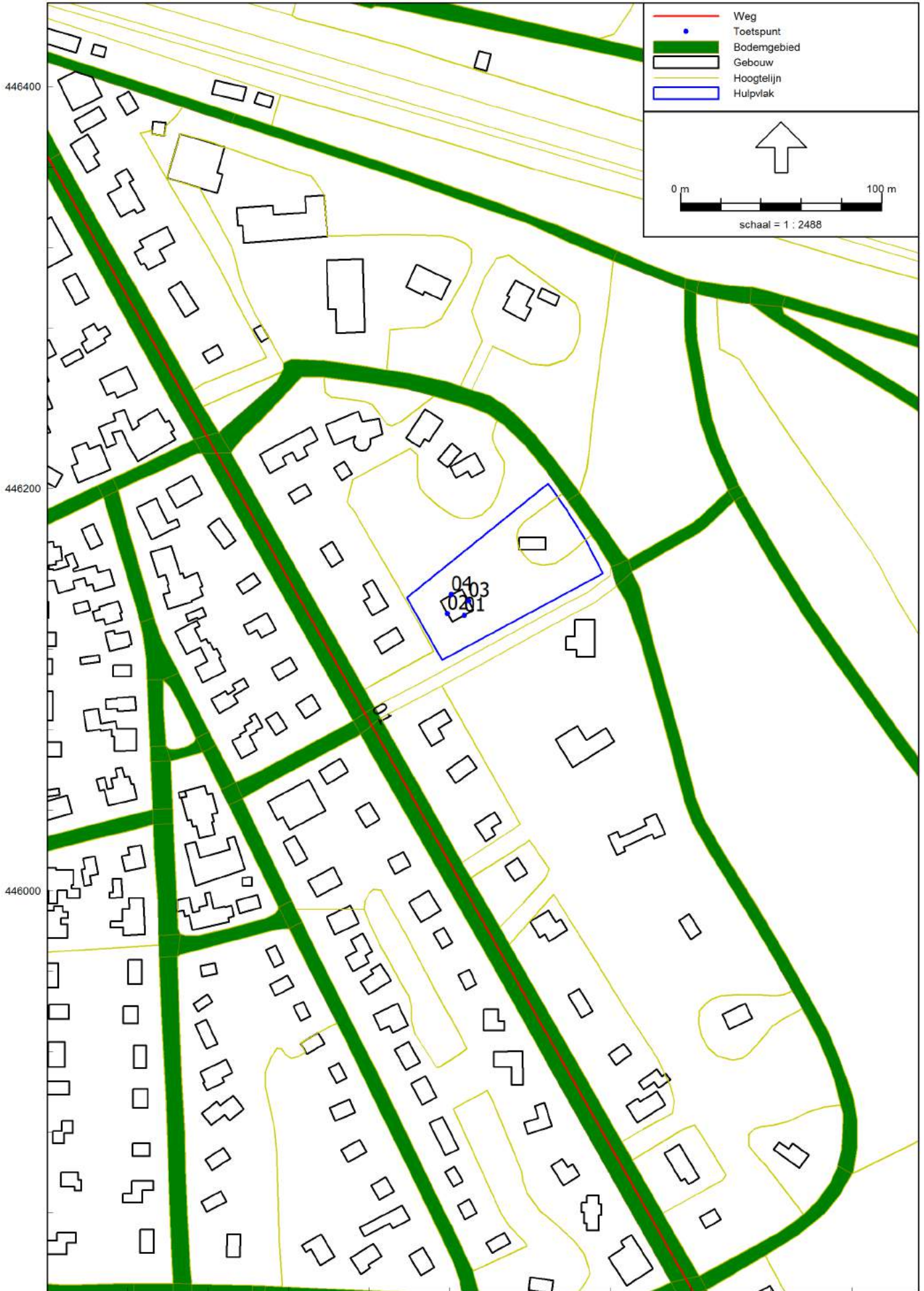
Gesteld kan worden dat nog sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat aangezien:

- de overschrijdingen van de afzonderlijke geluidsbronnen met maximaal 2 dB beperkt is;
- bron- en overdrachtsmaatregelen vanwege overwegende financiële bezwaren niet doelmatig zijn;
- aan de zuidwestzijde van de woning nog sprake is van een geluidsluwe gevel;
- alleen op de 1^e verdieping van de noordoostgevel van het bouwvlak sprake is van cumulatie
- de gecumuleerde geluidsbelasting 54 dB bedraagt;
- de beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting voor de maatgevende bronsoort (railverkeer, $L_{RL,CUM}$) 3 dB groter is dan de ten hoogste toelaatbare waarde van 55 dB, maar nog ruim lager dan de maximaal te ontheffen waarde van 68 dB.

Gesteld kan worden dat er in het kader van de Wet geluidhinder en een goede ruimtelijke ordening geen overwegende akoestische bezwaren gelden tegen de bestemmingsplanwijziging en de realisatie van een extra woning achter de bestaande woning aan de Balijeweg 14. Geadviseerd wordt om ont-heffing van de ten hoogste toelaatbare waarde te verlenen en nader bouwakoestisch onderzoek naar de benodigde geluidwerende voorzieningen uit te voeren.

Bijlage 1 Invoergegevens akoestisch rekenmodel





Model: WEG_d1
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

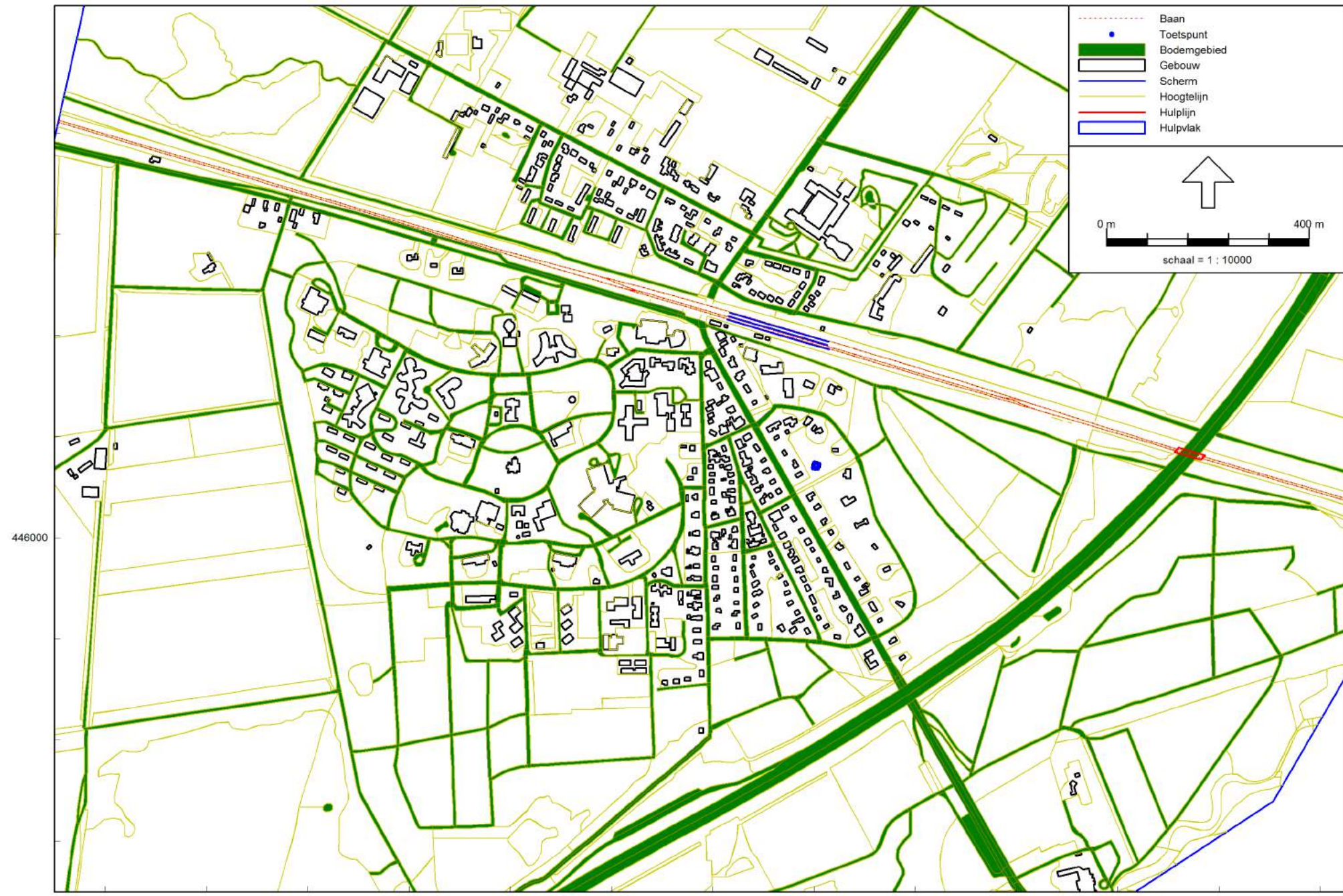
Naam	Omschr.	Groep	Hdef.	ISO_H	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
01	N783	N783	Relatief	0,00	Verdeling	False	1,5	0,75	W0	30	30	30	30	30	30	30	30
33895	0 / 0,000 / 0,000	A50	Absoluut	--	Intensiteit	True	0,0	0,75	W2	115	115	115	90	90	90	90	90
34858	0 / 0,000 / 0,000	A50	Absoluut	--	Intensiteit	True	0,0	0,75	W2	115	115	115	90	90	90	90	90
34860	0 / 0,000 / 0,000	A50	Absoluut	--	Intensiteit	True	0,0	0,75	W2	115	115	115	90	90	90	90	90
35408	0 / 0,000 / 0,000	A50	Absoluut	--	Intensiteit	True	0,0	0,75	W2	115	115	115	90	90	90	90	90
35409	0 / 0,000 / 0,000	A50	Absoluut	--	Intensiteit	True	0,0	0,75	W2	115	115	115	90	90	90	90	90
35410	0 / 0,000 / 0,000	A50	Absoluut	--	Intensiteit	True	0,0	0,75	W2	115	115	115	90	90	90	90	90
35411	0 / 0,000 / 0,000	A50	Absoluut	--	Intensiteit	True	0,0	0,75	W2	115	115	115	90	90	90	90	90
35412	0 / 0,000 / 0,000	A50	Absoluut	--	Intensiteit	True	0,0	0,75	W2	115	115	115	90	90	90	90	90
35437	0 / 0,000 / 0,000	A50	Absoluut	--	Intensiteit	True	0,0	0,75	W2	115	115	115	90	90	90	90	90
35986	0 / 0,000 / 0,000	A50	Absoluut	--	Intensiteit	True	0,0	0,75	W2	115	115	115	90	90	90	90	90
36005	0 / 0,000 / 0,000	A50	Absoluut	--	Intensiteit	True	0,0	0,75	W2	115	115	115	90	90	90	90	90
36006	0 / 0,000 / 0,000	A50	Absoluut	--	Intensiteit	True	0,0	0,75	W2	115	115	115	90	90	90	90	90
36007	0 / 0,000 / 0,000	A50	Absoluut	--	Intensiteit	True	0,0	0,75	W2	115	115	115	90	90	90	90	90

Model: WEG_d1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	30	2986,00	6,98	2,87	0,60	94,60	97,69	95,41	4,85	2,31	3,67	0,55	--	0,92
33895	90	34598,00	6,37	2,50	1,69	57,92	57,85	42,07	12,79	8,55	14,74	29,29	33,60	43,19
34858	90	19298,00	6,62	2,60	1,27	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
34860	90	57500,00	6,46	2,87	1,37	76,51	80,17	60,08	7,16	4,43	9,25	16,33	15,40	30,67
35408	90	20350,00	6,60	3,03	1,09	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
35409	90	18800,40	6,60	2,62	1,29	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
35410	90	33450,00	6,43	2,71	1,50	62,45	67,91	44,05	11,44	7,16	12,99	26,11	24,93	42,97
35411	90	34101,60	6,34	2,54	1,72	57,37	57,04	41,31	12,95	8,66	14,94	29,68	34,30	43,75
35412	90	20350,00	6,60	3,03	1,09	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
35437	90	34101,60	6,34	2,54	1,72	57,37	57,04	41,31	12,95	8,66	14,94	29,68	34,30	43,75
35986	90	33450,00	6,43	2,71	1,50	62,45	67,91	44,05	11,44	7,16	12,99	26,11	24,93	42,97
36005	90	18800,40	6,60	2,62	1,29	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
36006	90	20350,00	6,60	3,03	1,09	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
36007	90	33450,00	6,43	2,71	1,50	62,45	67,91	44,05	11,44	7,16	12,99	26,11	24,93	42,97

Model: WEG_d1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	ZO	183007,51	446137,06	31,77	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
02	ZW	182999,02	446137,83	31,76	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
03	NO	183009,71	446144,05	32,01	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
04	NW	183001,03	446147,30	32,07	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja



446000

182000

183000

184000

Bijlage 2 Berekeningsresultaten weg- en railverkeerslawaa

Rapport: Resultatentabel
Model: WEG_d1
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: A50
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	ZO	2,00	47,16	43,37	41,27	49,14
01_B	ZO	5,00	48,64	44,85	42,78	50,64
02_A	ZW	2,00	41,01	37,20	35,47	43,18
02_B	ZW	5,00	45,18	41,38	39,49	47,27
03_A	NO	2,00	47,71	43,94	41,73	49,65
03_B	NO	5,00	48,86	45,08	42,96	50,84
04_A	NW	2,00	41,73	37,96	35,83	43,71
04_B	NW	5,00	44,94	41,16	39,16	46,99

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: WEG_d1
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N783
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	ZO	2,00	39,25	34,76	28,53	39,12
01_B	ZO	5,00	40,59	36,06	29,86	40,45
02_A	ZW	2,00	41,41	36,91	30,69	41,28
02_B	ZW	5,00	42,99	38,45	32,26	42,84
03_A	NO	2,00	27,54	23,08	16,82	27,41
03_B	NO	5,00	28,59	24,09	17,86	28,45
04_A	NW	2,00	36,20	31,70	25,48	36,07
04_B	NW	5,00	37,85	33,31	27,12	37,70

Rapport: Resultatentabel
Model: RAIL_d01
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	ZO	2,00	43,44	42,95	39,19	46,91
01_B	ZO	5,00	44,79	44,32	40,60	48,30
02_A	ZW	2,00	43,89	43,45	39,72	47,42
02_B	ZW	5,00	46,66	46,23	42,54	50,22
03_A	NO	2,00	50,64	50,18	46,42	54,13
03_B	NO	5,00	52,18	51,74	48,04	55,72
04_A	NW	2,00	51,31	50,86	47,11	54,82
04_B	NW	5,00	53,16	52,72	49,02	56,70

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtname van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water, geluid en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl



E-MAIL
info@
econsultancy.nl
INTERNET
econsultancy.nl



***Bijlage 3 Quickscan flora en fauna, Balijeweg 14 te Wolfheze,
Gemeente Renkum - 26 januari 2016***

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

BALIJEWEG 14

TE WOLFHEZE



- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

Ecologie

quickscan flora en fauna Balijeweg 14 te Wolfheze

Opdrachtgever	Harm Post Advies Cronjéweg 15 6861 CD Oosterbeek
Rapportnummer	1100.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	26 januari 2016
Vestiging	Doetinchem
Opsteller	Ing. L. Hunink-Verwoerd
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ing. E.R. Witter
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Flora- en faunawet dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	2
	2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving.....	2
	2.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden	4
	2.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen	5
3	ONDERZOEKSMETHODIEK	6
4	TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING	7
	4.1 Inleiding	7
	4.2 Flora- en faunawet.....	7
	4.3 Gebiedsbescherming.....	10
5	AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN	11
	5.1 Inleiding	11
	5.2 Vogels.....	11
	5.3 Vleermuizen.....	12
	5.4 Overige zoogdieren	13
	5.5 Reptielen, amfibieën en vissen.....	14
	5.6 Ongewervelden.....	14
	5.7 Vaatplanten.....	14
6	TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING	15
	6.1 Inleiding	15
	6.2 Flora- en faunawet.....	15
	6.2.1 Broedvogels.....	15
	6.2.2 Overige zoogdieren	15
	6.2.3 Reptielen	15
	6.2.4 Overige soort(groep)en	16
	6.3 Gebiedsbescherming.....	16
7	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	17

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Harm Post Advies opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna aan de Balijeweg 14 te Wolfheze.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermd status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

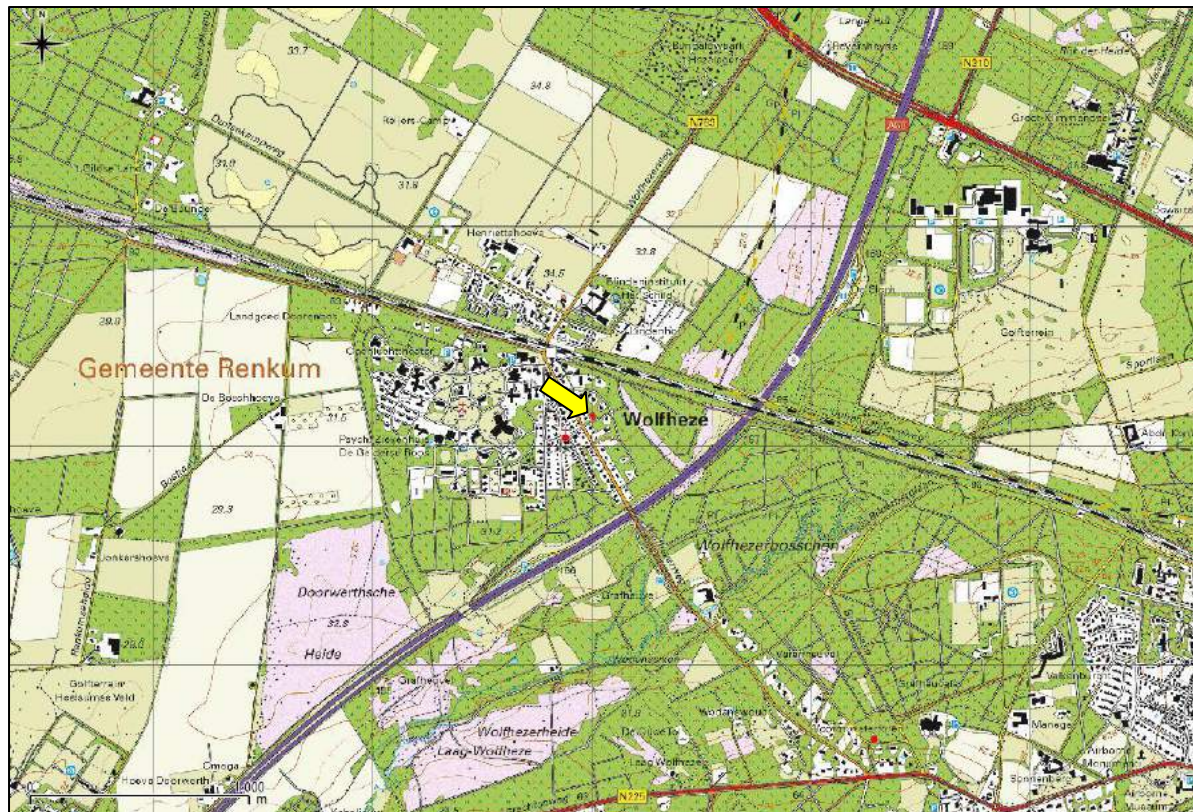
Econsultancy is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie ($\pm 1.500 \text{ m}^2$) ligt aan de Balijeweg 14, aan de oostkant van Wolfheze. In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

Volgens de topografische kaart van Nederland, (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X = 645.150$, $Y = 680.070$.

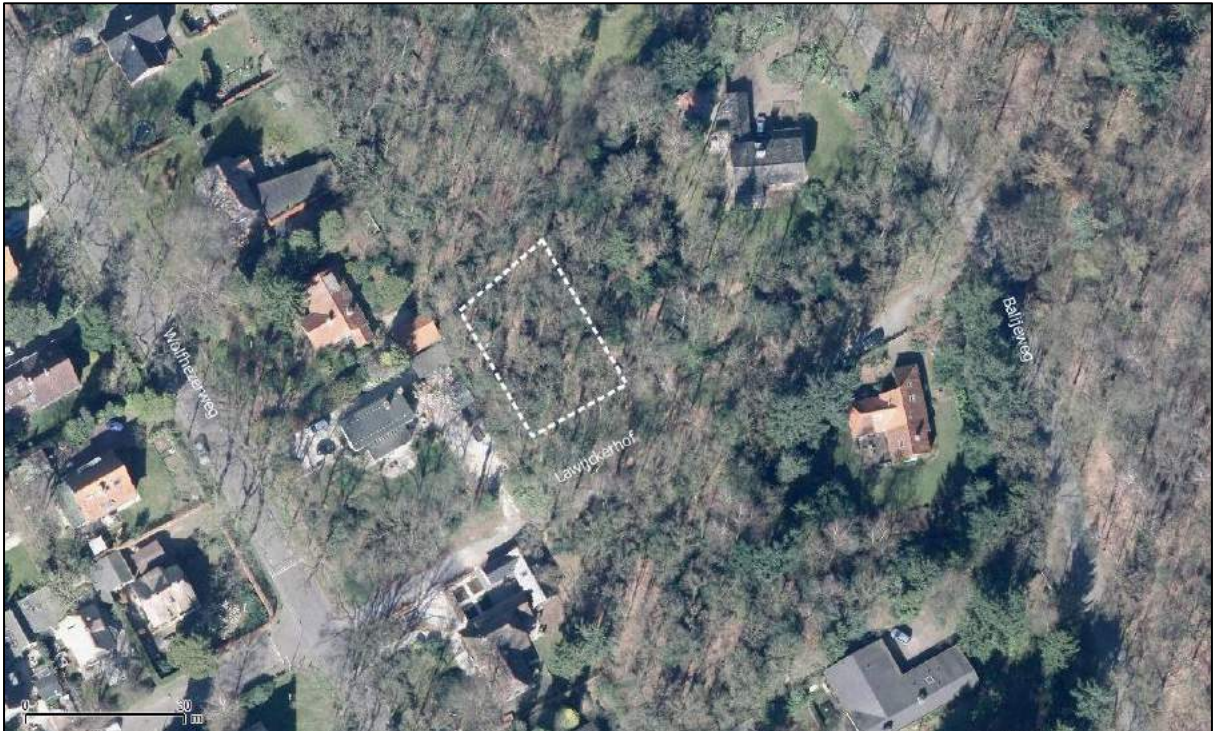


Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie betreft een deel van de tuin behorend bij de woning aan de Balijeweg 14. Het perceel is begroeid met bos. Het perceel bestaat in hoofdzaak uit zomereik en fijnspar. De struiklaag bestaat voornamelijk uit taxus, hulst en spar. De bodem is begroeid met klimop.

Ten noorden van de onderzoekslocatie is een oprit aanwezig naar een garage. De oprit grenst aan de bosrijke tuin van het naastgelegen woonhuis. Ook de overige zijden worden begrensd door kavels met vrijstaande huizen en bosrijke tuinen.

In figuur 2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 3 t/m 8 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 2. Luchtfoto onderzoekslocatie en directe omgeving.



Figuur 3. Oprit naar perceel, onderzoekslocatie aan linkerzijde.



Figuur 4. Bosperceel op onderzoekslocatie.



Figuur 5. Bosperceel op onderzoekslocatie, bodem bedekt met klimop.



Figuur 6. Ondergroei van sparren.



Figuur 7. Oprit naar garage naast de onderzoekslocatie.



Figuur 8. Woonhuis aan de Baliweg 14.

2.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie is gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, De Veluwe, bevindt zich op circa 80 meter afstand ten oosten van de onderzoekslocatie. Het betreft natuurgebied Wolfheze dat wordt beheerd door Natuurmonumenten. Het gebied maakt eveneens deel uit van het Gelders Natuurnetwerk. In figuur 9 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven. In figuur 10 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk te zien.

Beschermde Natuurmonumenten

De onderzoekslocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als beschermd natuurmonument.



Figuur 9. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van Natura 2000.



Figuur 10. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (donkergroen) en groene ontwikkelzone (lichtgroen).

2.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens een woning op de onderzoekslocatie te realiseren. Ten behoeve hiervan worden de bomen en struiken op het perceel verwijderd. De buitenste rand met bomen blijft gehandhaafd.

3 ONDERZOEKSMETHODIEK

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 21 januari 2016. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Vanwege de aanwezigheid van een boomholte is er met behulp van telescopische endoscoop beoordeeld of deze geschikt is als vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Gelderland geraadpleegd.

Het gebruik van openbare bronnen als waarneming.nl is voor zakelijke gebruikers niet toegestaan. Werknemers van een adviesbureau, ambtenaren, terreinbeheerders, ZZP-ers, stagiairs en onderzoekers vallen onder de definitie van zakelijk gebruikers.

Verspreidingsgegevens van soorten zijn veelal weergegeven op kilometerhokniveau (1 x 1 kilometer) of op uurhokniveau (5 x 5 kilometer). Aangezien met de schaal van kilometerhokken of uurhokken een groter gebied wordt beschouwd dan alleen de onderzoekslocatie, betekent dit niet dat de kritische soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie. Verder zijn sommige verspreidingsgegevens niet erg actueel. Dit betekent dat de meest recente verspreidingsgegevens reeds verouderd kunnen zijn. De meeste te gebruiken gegevens vormen daarom geen uitsluitel over het aantal soorten en type waarneming van een soort in het betreffende gebied, maar enkel een indicatie over het voorkomen.

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn in het onderhavige onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

4 TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Flora- en faunawet bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen. Dit hoofdstuk is niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van de vigerende wetgeving.

4.2 Flora- en faunawet

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Om dit doel te bereiken, bevat de wet een aantal verbodsbepalingen (zie tabel I). Hierbij wordt het zogenaamde “nee, tenzij...” principe gehanteerd. Dit wil zeggen dat activiteiten met een (potentieel) schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn (“nee”). Van dit verbod kan echter onder voorwaarden (“tenzij”) afgeweken worden door ontheffingen of vrijstellingen.

Tabel I. Verbodsbepalingen Flora- en faunawet

Artikel 8	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Artikel 9	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Artikel 10	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Artikel 11	Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid in drie beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria. Hierbij vallen vogels onder een aparte categorie.

Tabel II. Soortbeschermingscategorieën Flora- en faunawet

<p>Tabel 1 algemeen beschermde soorten</p> <p>Voor de soorten in Tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt, bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet.</p> <p>Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing in het kader van artikel 75 aangevraagd te worden.</p> <p>Voorbeelden zijn: ree, haas konijn, egel, bruine kikker, gewone pad, wijngaardslak, brede wespenorchis, grote kaardenbol</p>
<p>Tabel 2 overige beschermde soorten</p> <p>Voor de soorten in Tabel 2 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden. Echter indien er volgens een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt, geldt er bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen en hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden.</p> <p>De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' ('lichte toets').</p> <p>Voorbeelden zijn: eekhoorn, steenmarter, kleine modderkruiper, gele helmbloem, steenbreekvaren, tongvaren, maretak</p>

Tabel 3 strikt beschermde soorten

Voor de soorten van Tabel 3 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen bij alle activiteiten (waaronder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting) een ontheffing aangevraagd te worden. In een zeer beperkt aantal gevallen kan er op basis van een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode een vrijstelling verleend worden voor de ontheffingsverplichting bij een zeer beperkt aantal activiteiten.

De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan een drietal criteria (uitgebreide toets). Bij de uitgebreide toets dient aan alle afzonderlijke criteria te worden voldaan. De criteria zijn als volgt: de activiteiten of werkzaamheden doen geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort, er is geen andere bevredigende oplossing (alternatief) voor de geplande activiteiten of werkzaamheden, die minder schade oplevert voor de betreffende soort en er moet sprake zijn van een bij de wet genoemd belang.

Voorbeelden zijn: das, waterspitsmuis, alle vleermuissoorten, rugstreepdpad, boomkikker, kamsalamander

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingscategorieën. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Broedvogels en vleermuizen zijn soortgroepen uit de strengste beschermingscategorie. Voor de overige soortgroepen is de beschermingsstatus afhankelijk van de soort.

Broedvogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk strikt beschermd en qua beschermingsregime te vergelijken met Tabel 3 van de Flora- en faunawet. Broedvogels vallen onder een aparte beschermingsgroep en zijn ingedeeld in een vijftal beschermingscategorieën (Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen, Dienst Regelingen, 2009). Zie tabel III voor een indeling van de bescherming van broedvogels.

Tabel III. Beschermingscategorieën aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen.

Broedvogels		
Voor vogels geldt dat er altijd een ontheffing aangevraagd dient te worden. Indien activiteiten plaatsvinden waarbij verbodsbepalingen worden overtreden ten aanzien van (broed)vogels dient er een uitgebreide toets, zoals beschreven bij Tabel 3 Flora- en faunawet toegepast te worden. Bij broedvogels kan een overtreding in de meeste gevallen gemakkelijk voorkomen worden door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.		
Beschermingscategorie 1	nesten jaarrond beschermd, ook buiten broedseizoen	Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
Beschermingscategorie 2		Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
Beschermingscategorie 3		Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
Beschermingscategorie 4		Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).
Beschermingscategorie 5		Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.
Overige broedvogels ("algemeen" voorkomen-de broedvogels)	Nesten die <i>niet</i> het hele jaar door zijn beschermd; enkel binnen broedseizoenen.	Vogels die elk broedseizoen een nieuw nest maken of in staat zijn een nieuw nest te maken. De vogelnesten voor eenmalig gebruik.

Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten genieten zowel binnen de Flora- en faunawet als binnen de Natuurbeschermingswet een strikte bescherming. Alle vleermuissoorten staan vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen alle verblijfplaatsen maar ook de verbindingen hiertussen (vliegroutes) en de foerageergebieden bescherming genieten.

Vleermuizen zijn streng beschermd omdat ze erg kwetsbaar zijn. De afgelopen vijftig jaar zijn sommige soorten erg zeldzaam geworden of geheel verdwenen. Wanneer overwinterende dieren worden verstoord, is de kans groot dat ze sterven omdat ze dan teveel van hun vetreserve gebruiken. Maar al te vaak worden bomen gekapt en oude gebouwen gerenoveerd of gesloopt. Als zich hierin een vleermuiskolonie bevindt, heeft dat negatieve gevolgen voor de vleermuisstand op lokaal niveau. Omdat ze meestal maar één jong per jaar krijgen, kan herstel erg lang duren. Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Daarnaast hebben ingrepen in het landschap ook negatieve gevolgen doordat foerageergebieden en vliegroutes, waar vleermuizen jaren achtereen gebruik van maken, verdwijnen. De impact die een ingreep kan hebben verschilt sterk per situatie en per soort waardoor meestal gedetailleerde gegevens nodig zijn om een passend advies te geven.

Algemene Zorgplicht

De algemene zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. Zo kan er bijvoorbeeld rekening worden gehouden met amfibieën en kleine zoogdieren worden wanneer materialen en houtstapels, waaronder de dieren verblijven, worden verwijderd.

Tabel IV. Algemene Zorgplicht

Algemene Zorgplicht (artikel 2)
Een belangrijk uitgangspunt binnen de Flora- en faunawet is dat op elke burger de plicht rust om voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen zich dient in te spannen om de nadelige gevolgen voor een soort te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats.

De algemene zorgplicht is in de meeste gevallen voornamelijk van toepassing op beschermde soorten die staan vermeld in Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit betreffen algemeen voorkomende soorten, waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor de betreffende soortgroep worden aangegeven.

4.3 Gebiedsbescherming

De quickscan flora en fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en faunawet. Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten. Bij een toetsing aan de Natuurbeschermingswet spelen vaak andere facetten mee, zoals de aanwezige doelsoorten en kernwaarden van het betreffende beschermde gebied.

Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden)

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft tot doel bijzondere natuurgebieden in Nederland te beschermen en in stand te houden. De wet omvat onder andere de richtlijnen van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn ten aanzien van gebiedsbescherming. Doordat de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beide zijn opgenomen in de Natura 2000-wetgeving, zijn de termen "Habitatrichtlijngebied" en "Vogelrichtlijngebied" komen te vervallen. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Europese Unie. Handelingen die een negatieve invloed hebben op gebieden die binnen dit netwerk vallen, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door het Ministerie van Economische Zaken (via Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) of door de Provincie.

Natuurbeschermingswet 1998 (Beschermden Natuurmonumenten)

Beschermden Natuurmonumenten zijn gelegen buiten de Natura 2000-gebieden. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 is het onderscheid tussen Staats- en Beschermden Natuurmonumenten opgeheven en gewijzigd in Beschermden Natuurmonumenten en zijn (delen van) Beschermden Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden komen te vervallen. Het beschermingsregime voor Beschermden Natuurmonumenten betreft het verbod om zonder vergunning handelingen te verrichten die schadelijk kunnen zijn voor de te beschermen waarden van een natuurmonument, zoals natuurschoon en de natuurwetenschappelijke betekenis ervan. Ontwikkelingen zijn wel mogelijk als door het Ministerie of de Provincie een vergunning is verleend.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omliggende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland is onderdeel van een Europees ecologisch netwerk en bestaat uit kerngebieden (in Nederland de Natura-2000 gebieden, Beschermden Natuurmonumenten en de Wetlands) en verweven gebieden (gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur) die onderling verbonden worden door ecologische verbindingzones. Ecologische verbindingzones zijn stroken en stukjes natuur die de verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Op deze manier kunnen dieren en planten zich van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. Met name kleine populaties die met uitsterven worden bedreigd, blijven hierdoor levensvatbaar. Negatieve invloed op de werking van een verbinding of aantasting van een verbinding dient vermeden en gecompenseerd te worden zodat het netwerk niet verslechtert.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk geworden voor het Natuurnetwerk Nederland. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk. De planologische begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN

5.1 Inleiding

Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. In dit hoofdstuk wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden samen met verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. In hoofdstuk 6 wordt beoordeeld of de voorgenomen plannen een verstoring effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten en welke juridische implicaties dit voor het project heeft.

5.2 Vogels

Broedvogels (beschermingscategorie 1 t/m 4)

Jaarrond beschermde broedvogels die in bosrijke percelen zijn te verwachten betreffen buizerd, havik, wespandief, sperwer en ransuil. De twee laatstgenoemden komen daarbij het meest voor in de nabijheid van menselijke bewoning. De overige soorten zijn schuwer en zullen niet snel in de nabijheid van mensen broeden. Tijdens het veldbezoek zijn op en in de directe omgeving van het perceel geen horsten aangetroffen van roofvogels. De nesten van sperwer en ransuil zijn kleiner. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten aangetroffen waarvan het vermoeden kan bestaan dat ze door een sperwer in gebruik kunnen zijn. Ook zijn geen potentiële nestlocaties of sporen van de ransuil aangetroffen. Overtredingen ten aanzien van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd, zijn niet aan de orde.

Broedvogels (beschermingscategorie 5)

De broedvogels die onder de beschermingscategorie 5 vallen zijn voornamelijk holenbroeders, als koolmees, pimpelmees, boomkruiper en boomklever. De bomen op de onderzoekslocatie zijn gecontroleerd op aanwezigheid van holtes. Er is één holte aangetroffen in een eik op de westelijke perceelsrand. Deze holte is door middel van een endoscoop nader onderzocht en ongeschikt gebleken als broedplaats voor vogels. Mede wegens het ontbreken van bebouwing en bomen met holtes zijn er op de onderzoekslocatie geen nesten van soorten uit beschermingscategorie 5 te verwachten. Als foerageergebied is het perceel wel geschikt, maar daarvoor hebben de soorten ook voldoende mogelijkheden in de omgeving.

Overige broedvogels

Het bosperceel biedt aan diverse bos- en parkvogels broedgelegenheid. Hierbij gaat het om soorten als roodborst, merel, lijster, heggenmus en braamsluiper (zie hoofdstuk 6). Broedgelegenheid is met name aanwezig tussen het klimop en het struweel.

Slaapplaatsen

Sommige vogelsoorten zoals houtduif, kauw en huismus, maar ook ransuilen, maken vooral buiten het broedseizoen gebruik van gemeenschappelijke slaapplaatsen. Meestal wordt hierbij beschutting gezocht in de vorm van dichte begroeiing, hoge bomen, of de veiligheid van open water. Tijdens het veldbezoek is specifiek op verblijfsindicaties van ransuilen; deze zijn niet aangetroffen. Er zijn geen indicaties dat op de onderzoekslocatie een gemeenschappelijke slaapplaats aanwezig is.

5.3 Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens *et al.* 2010) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoortvleermuis, franjestaart, Bechstein's vleermuis, meervleermuis, Brandt's vleermuis, baardvleermuis, bosvleermuis en watervleermuis.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie is geen bebouwing aanwezig waarin vleermuizen kunnen verblijven. Er is één holte aangetroffen in een eik op de westelijke perceelsrand. Deze holte is door middel van een endoscoop nader onderzocht op geschiktheid als verblijfplaats voor vleermuizen (zie figuur 11 en 12). De holte is niet geschikt gebleken voor vleermuizen. Overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van een vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen is niet aan de orde.



Figuur 11. De holte in de eik is onderzocht door middel van een telescopische endoscoop.



Figuur 12. De holte is niet geschikt bevonden voor vleermuizen.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Het is door de onderlinge afstand tot de bebouwing in de omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden.

Foeragerende vleermuizen

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis om te foerageren. Door het besloten karakter van de onderzoekslocatie zal naar verwachting bij de boomtoppen worden gefoerageerd. Optimaal foerageergebied heeft meer structuur met afwisseling tussen open plekken en opgaande begroeiing, zoals in de aangelegde tuinen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

5.4 Overige zoogdieren

Licht beschermde soorten

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel, wezel, bosmuis en rosse woelmuis. Met name langs de randen van het perceel zijn schuilmogelijkheden aanwezig in de vorm van een takken/compost ril en opslag van materialen (zie figuur 13 en 14). Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat verblijfplaatsen worden aangetast (zie hoofdstuk 6).



Figuur 13. Opslag van materialen.



Figuur 14. Takken/compostrijl langs westelijke perceelrand.

Streng beschermde soorten

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de eekhoorn. De hoge bomen op de onderzoekslocatie konden door het ontbreken van bladerdek goed worden onderzocht op de aanwezigheid van nesten. Er zijn geen nesten van eekhoorns aangetroffen, zodat de aanwezigheid van een vaste- rust of verblijfplaats van eekhoorn kan worden uitgesloten.

De das komt volgens de verspreidingsgegevens voor in de omgeving van Wolfheze. Voor de das geldt geen vrijstelling van de Flora- en faunawet; de verblijfplaatsen zijn het gehele jaar beschermd. Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving eveneens geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Dassen zullen hun leefgebied hebben in de nabij gelegen natuurgebieden. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

5.5 Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie de volgende reptielensoorten waargenomen: ringslang, hazelworm, zandhagedis en levendbarende hagedis.

Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Op de onderzoekslocatie is geen optimaal habitat voor de zandhagedis en levendbarende hagedis aanwezig. De hazelworm wordt waargenomen op bos- en heideterreinen, maar maakt daarnaast gebruik van tal van verschillende habitattypes (RAVON, 2007). Gelet op het aanwezige habitat op de onderzoekslocatie is het niet uit te sluiten dat incidenteel een individu van de hazelworm op of nabij de onderzoekslocatie kan voorkomen. De ringslang is een watergebonden soort, die in de winterperiode overwintert in meer beboste omgeving met takkenhopen en dergelijke. De slangen leggen eieren in composterend materiaal. De takken/compostril langs westelijke perceelsrand kan in principe onderkomen bieden aan een ringslang (zie hoofdstuk 6).

Amfibieën

Volgens algemene verspreidingsgegevens zijn in het deel van Nederland waar de onderzoekslocatie ligt, de volgende soorten te verwachten: kleine watersalamander, gewone pad, groene kikker, bruine kikker. Doordat wateroppervlakten als poelen, sloten en plassen op de onderzoekslocatie ontbreken zijn voortplantingsmogelijkheden voor amfibieën op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Op de onderzoekslocatie kunnen bruine kikker en gewone pad beschutting vinden tussen de begroeiing en onder takkenhopen en opslag van materialen aan de noordgrens van het perceel (zie hoofdstuk 6).

5.6 Ongewervelden

Libellen

Voor libellen geldt dat water nodig is ter voortplanting. Gezien het ontbreken hiervan kan gesteld worden dat deze soortgroep niet in staat is zich in de huidige situatie te vestigen.

Dagvlinders

Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

Overige ongewervelden

Overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoorn, zijn niet op de onderzoekslocatie te verwachten. Er is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten op de onderzoekslocatie aanwezig en er zijn geen waarnemingen bekend in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

5.7 Vaatplanten

Op de onderzoekslocatie is de brede wespenorchis te verwachten. Voor deze soort geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde planten waargenomen. De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Vanwege de specifieke eisen die de meeste beschermde soorten stellen aan de groeiomstandigheden zijn beschermde vaatplanten, waarvoor geen vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling geldt, op de onderzoekslocatie niet te verwachten.

6 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

6.1 Inleiding

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden of kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Flora- en faunawet en overige natuurwetgeving en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgetraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Flora- en faunawet op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen en ontheffingen.

6.2 Flora- en faunawet

6.2.1 Broedvogels

Algemene soorten

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 11 van de Flora- en faunawet (Het is verboden nesten, hopen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden aangetast wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

6.2.2 Overige zoogdieren

Voor de te verwachten soorten geldt dat het bouwrijp maken van het perceel mogelijk verstorend kan werken. Voor de te verwachten soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling van de Flora- en faunawet, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen. Geadviseerd wordt om de strooisellaag in het bos aan de kant te schuiven, zodat kleine zoogdieren kunnen ontkomen.

6.2.3 Reptielen

Op de onderzoekslocatie kan incidenteel een hazelworm voorkomen. De hazelworm is opgenomen in tabel 3 van de Flora- en faunawet en strikt beschermd. Een ringslang kan gebruik maken van de takken/compostrijs. De ringslang is ook opgenomen in tabel 3 en strikt beschermd. Om overtredingen van de Flora- en faunawet te voorkomen, zullen de werkzaamheden dusdanig uitgevoerd moeten worden dat de functionaliteit van het gebied voor de soorten behouden blijft. Gelet op de beperkte schaal van de ingreep zal er geen negatief effect zijn op de gunstige staat van instandhouding van de soorten.

Omdat zowel de hazelworm als de ringslang streng beschermd zijn, wordt geadviseerd om een ecologisch werkprotocol op te stellen. In een ecologisch werkprotocol staat omschreven welke maatregelen getroffen worden om effecten op beschermde soorten te voorkomen. Ook staat erin hoe te handelen als deze effecten toch optreden. Er staat onder andere in vermeld in welke periode gewerkt moet worden, welke activiteiten op welke locatie(s) en op welk moment plaatsvinden, welke maatregelen worden genomen en wat daarmee wordt gerealiseerd voor de hazelworm en de ringslang en wanneer ecologische begeleiding noodzakelijk is.

6.2.4 Overige soort(groep)en

Overtredingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

6.3 Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie ligt op circa 80 meter afstand het Natura-2000 gebied de Veluwe. Dit gebied maakt tevens deel uit van het Gelders Natuurnetwerk. Indien er een effect te verwachten valt, dan zal dit een extern effect zijn. Het gaat om een kleinschalige ingreep, er wordt 1 woning gerealiseerd, binnen een gebied met vrijstaande woningen. In het gebied is reeds menselijke activiteit aanwezig. Gelet op de beperkte schaal van de ingreep en de afstand tot het natuurgebied kan worden uitgesloten dat het plan significante gevolgen heeft voor het aangewezen Natura 2000-gebied. De omgevingscondities ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk zullen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie niet veranderen. Het Natuurnetwerk zal niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie.

7 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van Harm Post Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Balijeweg 14 te Wolfheze.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De initiatiefnemer is voornemens een woning op de onderzoekslocatie te realiseren. Ten behoeve hiervan worden de bomen en struiken op het perceel verwijderd. De buitenste rand met bomen blijft gehandhaafd.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel V. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel V. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Reptielen		ja	ja	nee	nee	opstellen ecologisch werkprotocol ringslang en hazelworm.
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming						
Gebied aanwezig		Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht		
Natura 2000		80 m	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		80 m	nee	nee	nee	-

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Literatuur

van Delft, J., A. de Bruin & P. Frigge 2013. Waarnemingenoverzicht 2012. RAVON Tijdschrift 51, 15(5): 119-132.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie maart 2014.

van Heusden, W.R.M. & S.J. Vreugdenhil 2008. Handreiking Flora- en faunawet. Dienst Landelijk Gebied, Den Haag.

Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.

SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Websites

www.ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)

www.mijn.rvo.nl (natuurwetgeving)

www.sovon.nl (soortgegevens vogels)

www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/ (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten)

www.zoogdiervereniging.nl (soortgegevens zoogdieren)

www.gelderland.nl (beschermde gebieden in Gelderland)

Verklarende woordenlijst

Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/EHS hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied/ EHS, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Expert Judgement

Inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring.

Foerageerhabitat

Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren

Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied

Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of verblijfplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

Gunstige staat van instandhouding

Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitatype als de omstandigheden waarin de soort of het habitatype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitatype.

Habitat

Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

Kraamverblijfplaats

Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kunnen lopen tot meerdere honderden exemplaren.

Landschappelijk inpassingsplan

Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied middels een ontwerp van de groenvoorziening, dat voldoet aan het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt zorg gedragen dat een ruimtelijke ontwikkeling past in het landschap.

Landhabitat

Amfibieën zijn voor de voortplanting afhankelijk van water. Buiten de voortplantingsperiode maakt de soortgroep gebruik van landhabitat als onderdeel van het leefgebied. Landhabitat voor amfibieën omvat onder andere structuurrijke of opgaande vegetatie zoals (loof)bos, houtwallen, struikgewas, heide, ruigtekruiden, vegetaties en moeras.

Mitigerende maatregelen

Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Omgevingscheck

Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

Ontheffing

De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Paarverblijfplaats

Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

Projectplan

Een projectplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het projectplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

Populatie

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

Rode Lijst

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Flora- en faunawet. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

Significant negatief effect

Een effect is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast.

Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden bij zowel vaststelling van beheerplannen als de vergunningverlening. Het bepaalt of een uitvoerige toetsing, een zogenaamde passende beoordeling, moet worden uitgevoerd. Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort of kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudingsdoelstelling, dan kan sprake zijn van significante gevolgen. Voor het goede begrip, de soorten hoeven er niet te zitten, het gebied moet geschikt zijn voor de soorten.

Vaste rust- of verblijfplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Flora- en faunawet omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vliegroute

Een vaste route die door vleermuizen wordt gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

Winterverblijfplaats

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kans sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

Zomerverblijfplaats

Is een vleermuisverblijfplaats anders dan een kraamverblijf. Buiten de kraamperiode worden deze door vrouwtjes gebruikt, binnen de kraamperiode door individuele mannetjes.



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtname van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl



E-MAIL
info@
econsultancy.nl
INTERNET
econsultancy.nl



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*:

het bestemmingsplan 'Balijeweg 14-14a, 2016' met identificatienummer NL.IMRO.0274.bp0175wh-va02 van de gemeente Renkum.

1.2 *bestemmingsplan*:

de geometrisch 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.bp0175wh-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 *afwijking/afwijken:*

een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.10 *andere werken:*

werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

1.11 *appartementenhotel:*

verblijfshotel dat appartementen of studio's met kookgelegenheid verhuurt, tevens met gebruik van de gebruikelijke hotelfaciliteiten, zoals de mogelijkheid van logies/ontbijt, halfpension of volpension en veelal met gebruik van de recreatieve faciliteiten. Ook wel 'aparthotel' of 'apartotel' genoemd. Een aparthotel heeft alle voordelen van een hotel (reiniging - service - pension) en bestaat uit appartementen in plaats van kamers.

1.12 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).

1.13 bebouwing:

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

1.14 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.

1.15 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).

1.16 bedrijf:

een inrichting / instelling 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.

1.17 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.18 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van het beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.19 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).

1.20 *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.

1.21 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 *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.

1.24 *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 *carport:*

een overkapping bedoeld als staanplaats, stalling voor 1 of meerdere auto's of andere motorvoertuigen.

1.33 *coffeeshop:*

een gelegenheid waar handel is en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt.

1.34 *dak:*

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping.

1.35 *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.

1.36 *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.

1.37 *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.

1.38 *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.

1.39 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).

1.40 evenement:

een één- of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals een herdenkingsplechtigheid, braderie, feest, concert, theater, (muziek) voorstelling, show, bioscoopvoorstelling, bijeenkomst, tentoonstelling, (week)markt, thematische markt, snuffelmarkt, (sport)manifestaties of optocht, niet zijnde een betoging. Dit is inclusief en ten dienste van het evenement benodigde, horeca, sanitaire voorzieningen, muziek en detailhandel. Binnen evenementen wordt onderscheid gemaakt in een 'groot evenement' en een 'klein evenement'; voor de uitleg hiervan zie de betreffende begrippen.

1.41 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.

1.42 gebouw:

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

1.43 gebruiken:

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

1.44 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.

1.45 groot evenement:

meerdaagse evenementen met een maximum van acht per kalenderjaar, waarvan maximaal driemaal per kalenderjaar een kermis of circus, en met een maximum van negen aaneengesloten dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

1.46 helihaven:

een terrein dat permanent is ingericht en uitgerust en geschikt is om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen, dan wel een platform, dat is aangelegd op een bouwwerk, constructie of vaartuig en dat permanent is ingericht en uitgerust om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen.

1.47 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.

1.48 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.

1.49 horeca / horecabedrijf:

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een (eet)café, cafetaria, lunchroom, broodjeszaak, restaurant, bistro, grillroom, afhaalzaak dan wel een combinatie van dergelijke bedrijven, het verstrekken van logies (zoals een hotel, bed & breakfast, short stay, appartementenhotel), het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie (o.a. feestzaal, bruiloften en (kunst)exposities), vergader- en congresaccommodaties en conferentieoorden. Alles eventueel in combinatie met bijbehorende sport- en recreatieve voorzieningen / activiteiten en één en ander al dan niet in combinatie van een vermaaksfunctie (niet zijnde een automatenhal/amusementshal/gokhal) met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. Onder horeca wordt niet verstaan coffeeshops, discotheken, partyboerderijen en dergelijke.

1.50 kap:

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

1.51 keermuur:

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

1.52 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).

1.53 klein evenement:

een ééndaags evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder niet begrepen, dat geen of slechts in zeer ondergeschikte mate een commerciële doelstelling heeft.

1.54 kwetsbaar object:

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel l, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dan wel de opvolger van dit besluit.

1.55 lessenaarsdak:

een dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

1.56 maatvoeringsvlak:

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

1.57 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.

1.58 nadere eis:

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

1.59 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.

1.60 nutsvoorziening:

een voorziening uitsluiten 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, telefoonsellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.61 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.

1.62 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.

1.63 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 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.

1.64 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.

1.65 peil:

- a. 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
- b. 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;
- c. voor een bouwwerk waarbij geen sprake is van een toegang:
 - het gemiddelde afgewerkte maaiveld ter plaatse van dat bouwwerk;
- d. 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);
- e. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.66 prostitutie:

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

1.67 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.

1.68 *sekswinkel:*

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

1.69 *short stay:*

het structureel aanbieden van een zelfstandige woonruimte voor tijdelijke bewoning (kamerverhuur) aan één huishouden voor een aangesloten periode van tenminste één dag en maximaal tien maanden. Het gaat dus om het in hoofdzaak verhuren van woonruimte voor een langere periode dan gangbaar bij een hotel en zonder de bij een hotel aanwezige gemeenschappelijke voorzieningen. Permanent wonen is niet toegestaan bij short stay (tijdelijk verblijf/ tijdelijk wonen). Een short stay heeft geen (gemeenschappelijke) (eet)ruimte / restaurant voor gasten. Bij de short stay is slechts een kleine ruimte van maximaal 110 m² voor een receptie / ontvangstruimte / wasruimte toegestaan.

1.70 *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.

1.71 *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.

1.72 *straatmeubilair:*

naast hetgeen hieronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto het Besluit omgevingsrecht wordt hieronder voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen, alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en (draagconstructies van) reclame.

1.73 *terras:*

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt.

1.74 *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.

1.75 *verdieping:*

elke bouwlaag boven de begane grond.

1.76 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.

1.77 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn aard, indeling en/of inrichting kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel.

1.78 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.

1.79 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.

1.80 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.

1.81 zorgverlener / mantelzorger:

degene die mantelzorg geeft/verleend.

1.82 zorgwoning:

een woonruimte, complex van ruimten, functioneel ingericht op het bieden van zorg, bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens door hulpbehoevenden of het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen en kantoor dan wel een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding). Voor dit alles geldt dat deze zorgwoning (net) niet beoordeeld kan worden als zelfstandig wonen, als bedoeld met een woning, en (net) niet met het voeren van een nagenoeg zelfstandig 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.

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 bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als 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 buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de genoemde maten, bestemmingsgrenzen en/of bouwvlakken, in verticale en/of horizontale richting, niet meer dan 1 meter bedraagt en de overschrijding voor wat betreft balkons niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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 en/of aangebouwde overkappingen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de breedte van één of meerdere aan- en uitbouw(en) en/of aangebouwde overkapping(en) voor de naar de weg of openbare ruimte gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw maximaal 2/3e deel van de naar de weg of de openbare ruimte gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw mag bedragen en waarbij de diepte maximaal 2 meter mag bedragen (gerekend vanaf de (voor)gevel van de woning waar wordt aangebouwd);
- b. 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 en/of aangebouwde overkapping niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- c. 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 dat:
 1. de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 30% van de oppervlakte van de gronden met deze bestemming mag bedragen, en;
 2. 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*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder a en worden toegestaan 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 (gerekend vanaf de (voor)gevel van de woning waar wordt aangebouwd);
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 onder b en c en worden toegestaan dat de goot- en bouwhoogte van een aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping maximaal 6 meter mag bedragen, met dien verstande dat de aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 en lid 3.2.2 en worden toegestaan dat bovenop een aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping een balkon of (dak)terras wordt gerealiseerd met een hekwerk van maximaal 1,5 meter hoogte (te meten vanaf het dak waarop gebouwd wordt);
- d. het bepaalde in lid 3.2.2 onder a en worden toegestaan 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 1,20 meter mag bedragen;
- e. het bepaalde in lid 3.2.2 onder c en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 meter mag bedragen.

3.4.2 *afwegingskader*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 kan 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 en het gebruik van gebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

Artikel 4 Wonen

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 - b. gebouwen;
 - c. aan- en uitbouwen en 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 aan- en opgebouwde bouwwerken, zoals balkons, (balkon)hekken, 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 aan- en opgebouwde bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- g. de bouwhoogte van de gebouwen, overkappingen en bijbehorende aan- en opgebouwde 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 (met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' ook een (ondergrondse) parkeergarage is toegestaan) 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 van het bestemmingsvlak 'Wonen' op het bouwperceel, 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 mag maximaal 1,5 meter 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 30% 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*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder c en worden toegestaan 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 worden toegestaan dat in het bouwvlak 1 woning of 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 worden toegestaan 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 worden toegestaan 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 worden toegestaan 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 worden toegestaan 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 d en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.

4.4.2 *afwegingskader*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 kan 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

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.2.1 onder b en worden toegestaan 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 worden toegestaan 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 worden toegestaan 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 1.4 aan-huis-verbonden bedrijf: en lid 1.5 en worden toegestaan 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 dit artikel en worden toegestaan dat het hoofdgebouw (de woning) gebruikt wordt als een zogenaamde 'twee-' of 'drie-generatiewoning' waarbij de woning bewoond mag worden door maximaal 3 gezinnen (huishoudens) met een familiere relatie middels een eerste of tweede graad bloedverwantschap of aanverwantschap waarbij:
 1. er sprake is blijft van 1 woning met daarin maximaal 3 huishoudens;
 2. de woning uiterlijk en van binnen 1 geheel blijft vormen;
 3. de maximaal 3 woonruimten niet volledig van elkaar mogen zijn afgescheiden, ze moeten dus met elkaar verbonden blijven met minimaal 1, voor mensen toegankelijke, opening per bouwlaag;
 4. de woning slechts 1 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

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.6.1 kan 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, verleend op grond van lid 4.6.1 onder e, in, indien in strijd met de voorwaarden van de omgevingsvergunning wordt gehandeld en indien:

- a. in het geval van lid 4.6.1 onder e: er geen sprake meer is van een familiere relatie in de 1^e of 2^e

graad bloedverwantschap of aanverwantschap tussen de bewoners van de woning.

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

4.7.1 verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de ter plaatse aanwezige karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing geheel of gedeeltelijk slopen.

4.7.2 uitzondering verbod

Het in lid 4.7.1 genoemde verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan en mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- b. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

4.7.3 afwegingskader

De in lid 4.7.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien door het slopen of het gedeeltelijk slopen, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing dan wel dat er door het stellen van regels/voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen aan het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

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

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van archeologisch onderzoek en de bescherming, de veiligstelling en het herstel van archeologische waarden.

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 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 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 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 groundbewerkingen, waaronder begrepen woelen, mengen, diepploegen, 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 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 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

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1.1 en worden toegestaan 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 Natuurbeschermingswet 1998 dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten). De beoordeling hiervan ligt bij het in het kader van deze wet(ten) bevoegd gezag.

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, 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, oppervlaktes, bouwvlakken en percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen, oppervlaktes, bouwvlakken 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 (met uitzondering van de bestemming 'Bos'), 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, trappenhuisen, 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, lichtkokers, 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 hekkwerken 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, met uitzondering van de bestemming 'Bos' 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 (met

uitzondering van de bestemming 'Bos'), 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 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.1.2 afwijking

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.1.1 ten behoeve van 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 'Balijeweg 14-14a, 2016'.

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

