

Bestemmingsplan Oudkerkeland - Achterdorpsstraat 5, 2023

IDN: NL.IMRO.0274.bp0224rh-va02



Oudkerkeland - Achterdorpsstraat 5, 2023

Inhoudsopgave

<i>Toelichting</i>	5
<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend en nieuw bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
<i>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</i>	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Bestaande situatie	9
2.3 Toekomstige situatie	9
<i>Hoofdstuk 3 Beleid</i>	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	14
3.4 Regionaal beleid	16
3.5 Gemeentelijk beleid	17
<i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</i>	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)	21
4.3 Bodem	22
4.4 Lucht	22
4.5 Geluid	23
4.6 Milieuzonering en molenbiotoop	23
4.7 Externe veiligheid	24
4.8 Water	25
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.10 Natuurwaarden	28
4.11 Verkeer en parkeren	31
4.12 Kabels en leidingen	31
4.13 Economische uitvoerbaarheid	31
<i>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</i>	32
5.1 Algemeen	32
5.2 Planregels	35
<i>Hoofdstuk 6 Procedure</i>	37
6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	37
6.2 Zienswijzen	37
6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	42
6.4 Ambtshalve wijzigingen	42
 <i>Bijlagen bij de toelichting</i>	 45
<i>Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, KuiperCompagnons, 5 augustus 2022</i>	46

<i>Bijlage 2</i>	<i>Quicksan Wet Natuurbescherming, Econsultancy, 16 juni 2022</i>	69
<i>Bijlage 3</i>	<i>Onderzoek stikstofdepositie, Econsultancy, 2 februari 2023</i>	99
Regels		123
<i>Hoofdstuk 1</i>	<i>Inleidende regels</i>	124
Artikel 1	Begrippen	124
Artikel 2	Wijze van meten	135
<i>Hoofdstuk 2</i>	<i>Bestemmingsregels</i>	137
Artikel 3	Tuin	137
Artikel 4	Verkeer	139
Artikel 5	Wonen	141
Artikel 6	Waarde - Archeologie hoge verwachting	146
<i>Hoofdstuk 3</i>	<i>Algemene regels</i>	149
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	149
Artikel 8	Algemene bouwregels	150
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	152
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	153
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	155
<i>Hoofdstuk 4</i>	<i>Overgangs- en slotregels</i>	157
Artikel 12	Overgangsrecht	157
Artikel 13	Slotregel	158

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied ligt aan de Achterdorpsstraat 5 en de hoek van de Oudkerkeland in Renkum. De initiatiefnemers hebben het voornemen om de bestaande tuin van de Achterdorpsstraat 5 in twee delen splitsen en in het noordelijke gedeelte een woning te realiseren. De initiatiefnemers zijn de bewoners van de bestaande woning aan de Achterdorpsstraat 5. Deze woning wordt te groot. Zij willen de huidige woning verruilen voor een kleinere levensloopbestendige woning in de tuin. Door kavelsplitsing ontstaan dan twee zelfstandige percelen. De woning aan de Achterdorpsstraat 5 zal worden verkocht. De nieuwe woning wordt ontsloten via de Oudkerkeland.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de achtertuin van de woning aan de Achterdorpsstraat 5 te Renkum. Ten noorden van de onderzoekslocatie bevindt zich de Europalaan en aan de oost- en westzijde grenzen aan de naburige tuinen/erven. Ten zuiden van de onderzoekslocatie staat de woning waartoe de tuin nu behoort. Op de plek van de nieuwe woning staat nu een tuinhuis. De woning zal worden ontsloten op de naastgelegen parkeerplaats. Hiervoor is een deel (perceel met kadastraal nummer 3275) van de tuin behorende bij de naastgelegen woning aangekocht. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de (groenstrook langs de) Europalaan en aan de oost- en westzijde grenst aan de naburige tuinen/erven aan de Achterdorpsstraat. De woning zal worden ontsloten worden op de naastgelegen parkeerplaats / weg aan de Oudkerkeland.

Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel Renkum, sectie D, nummers 3094 en 3275 en 3172 (deels). De navolgende luchtfoto toont het plangebied en de omgeving.



Afbeelding: globale ligging plangebied aan de Achterdorpsstraat 5 (bron: GoogleMaps). Voor de exacte begrenzing zie de verbeelding.

1.3 Geldend en nieuw bestemmingsplan

Geldend bestemmingsplan:

Het voorliggende plan herziet ter plaatse het bestemmingsplan 'Renkum - Heelsum 2013'. In dat geldende bestemmingsplan heeft het perceel van Achterdorpsstraat 5 de bestemmingen 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen en ook de aanduidingen 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

Buiten het bouwvlak is de bouw van een nieuwe woning niet toegestaan. Om het nieuwe plan mogelijk te maken is het voorliggende nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

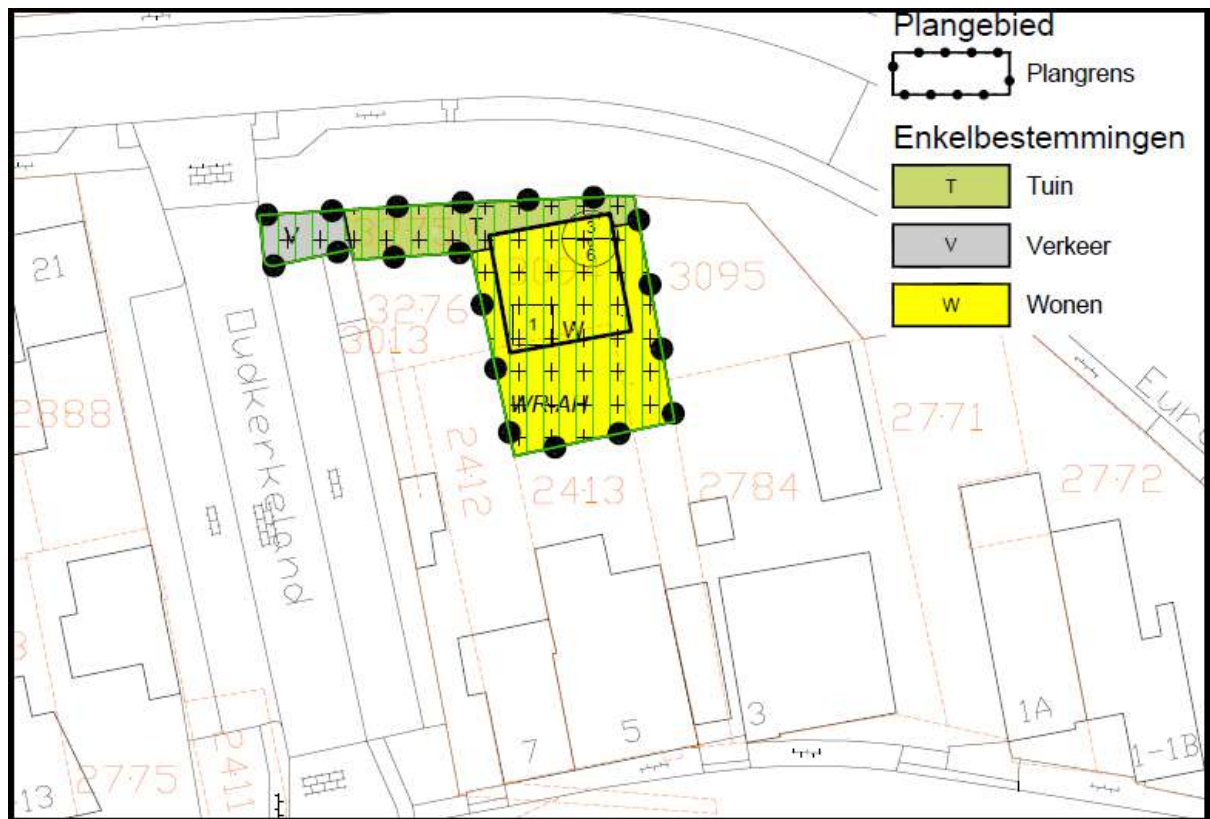


Afbeelding: het geldende bestemmingsplan 'Renkum - Heelsum 2013' (rood = globaal plangebied)

Nieuw bestemmingsplan:

In het nieuwe en voorliggende bestemmingsplan, 'Oudkerkeland - Achterdorpsstraat 5, 2023', krijgt de locatie op de plek van de nieuwe geplande woning de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak. In het bouwvlak is een lage woning, grofweg één laag met kap, voorzien. Daarom is in het bouwvlak een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen. Aan de noordzijde (de voortuin met inrit) van de nieuwe woning heeft de bestemming 'Tuin' gekregen. De aansluiting van het nieuwe perceel met de Oudkerkeland heeft de bestemming 'Verkeer' gekregen.

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



Afbeelding: verbeelding voorliggend bestemmingsplan 'Oudkerkeland - Achterdorpstraat 5, 2023'

1.4 Leeswijzer

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

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied. Hierin wordt ingegaan op de huidige en nieuwe situatie van het plangebied en de planologische afwegingen die hieraan ten grondslag liggen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 4 komt de haalbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, waaronder milieu en archeologie, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het voorliggend 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

Hierna wordt in hoofdstuk 2.2 een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Bij hoofdstuk 2.3 wordt de toekomstige situatie beschreven.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Achterdorpsstraat 5, te Renkum. Het plangebied is bebouwd met de bestaande woning. Aan de noordzijde bevindt zich een laurierhaag en in de tuin staat een tuinhuisje. Ook is er betegeling, grint en tuinmeubilair aanwezig.

2.3 Toekomstige situatie

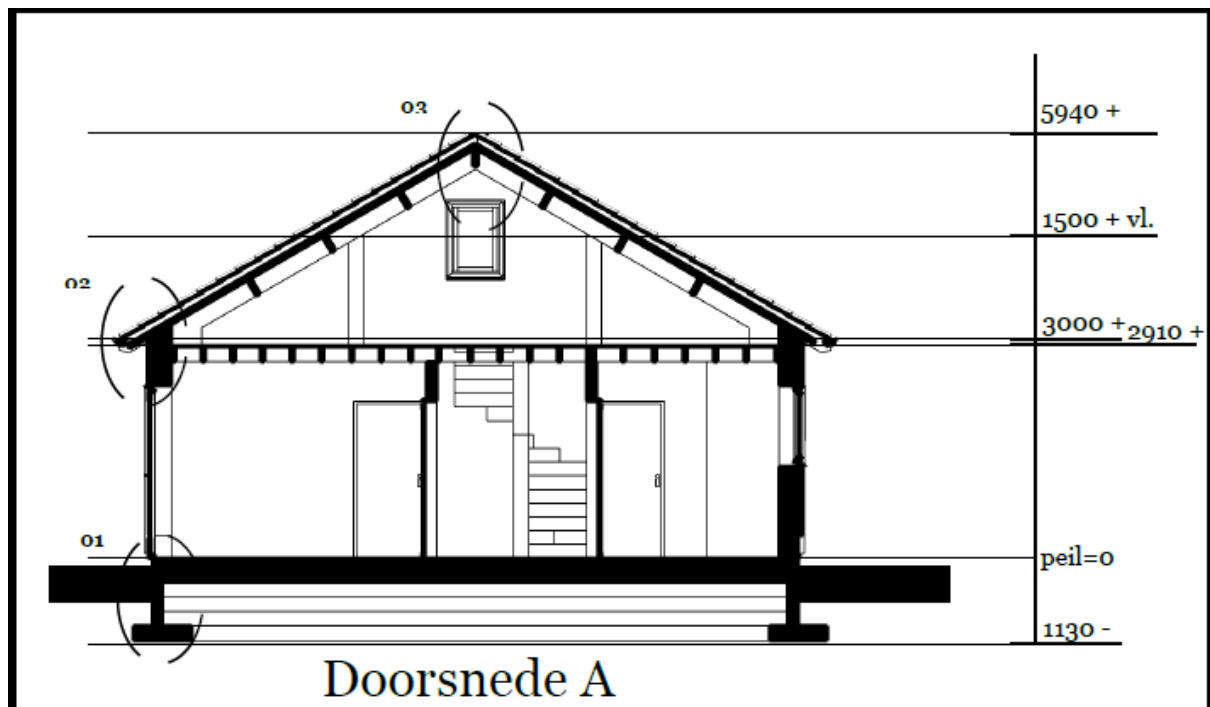
Het bestaande tuinhuisje wordt gesloopt voor de realisatie van de woning. De woning komt achterin de tuin te liggen aan de kant van de Europalaan. De woning zal uit één bouwlaag met kap bestaan. Boven de keuken, entree, slaapkamers en badkamer zal een entresol komen. In de noordgevel zit de voordeur. Deze gevel functioneert als voorgevel. Dit sluit, wanneer de haag langs de Europaweg verdwijnt (wat niet wordt voorzien) beter aan op het straatbeeld.



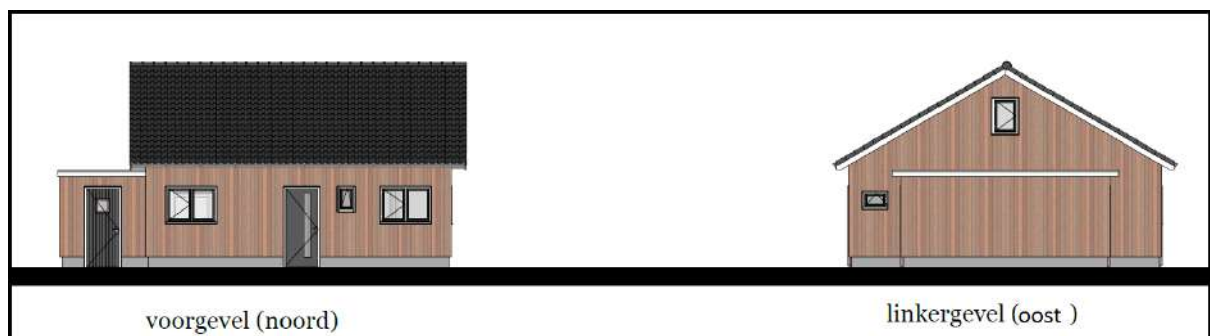
Afbeelding: de rode pijl geeft indicatie aan waar de ontsluiting komt. De groene cirkel duidt de huidige woning van initiatiefnemers aan.

De locatie van de nieuwe woning wordt ontsloten via de nabijgelegen parkeerplaats. Hiervoor is een deel van de tuin van naastgelegen woning aangekocht. De ontsluiting zal overigens niet ten koste gaan van het aantal parkeerplaatsen. Voor de ontsluiting zal de groenstrook naast de parkeerplaatsen worden benut.

Door de initiatiefnemers zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Zij hebben persoonlijke gesprekken gevoerd met de bewoners van het aangrenzend pand Achterdorpsstraat 7 en met de bewoonster van het pand Achterdorpsstraat 3. Voor de Achterdorpsstraat 7 betreft het de nieuwe bewoners. Het pand is recent overgegaan in andere handen. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met de directe overburen, aan de overzijde Europaweg. Het betreft de bewoners van de woningen aan de Le Maitreweg en de Busehof.



Afbeelding: schets nieuwe woning (doorsnede) (bron: Geldersche Houtbouw B.V.)



Afbeelding: schets zijaanzichten nieuwe woning (bron: Geldersche Houtbouw B.V.)



Afbeelding: schets visualisaties nieuwe woning (bron: Geldersche Houtbouw B.V.)

Hoofdstuk 3 *Beleid*

3.1 *Inleiding*

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

3.2 *Rijksbeleid*

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

3.2.1.1 *Algemeen*

Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

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

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

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

Conclusie

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

3.2.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen zijn:

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

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

Conclusie

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

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

Conclusie

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

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Besluit ruimtelijke ordening

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

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

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

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

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van één woning in de bebouwde kom van Renkum (bestaand bebouwd gebied). Met het plan wordt een (beperkte) bijdrage geleverd aan het oplossen van de woningnood in de regio.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

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

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

1. Geconsolideerde Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (vastgesteld 2018 - 12- 19),
2. Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (vastgesteld 2022 - 02- 01),
3. Actualisatieplan 7 Omgevingsverordening (vastgesteld 2021 - 03 - 31),
4. Actualisatieplan 8 Omgevingsverordening (vastgesteld 2021 - 09 - 07),
5. Actualisatieplan 9 Omgevingsverordening (vastgesteld 2022 - 07 - 05).

Met de consolidatie van de omgevingsverordening en de actualisaties zijn de meeste recente besluiten en wijzigingen in inzichten verwerkt in de plannen. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is.

De visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom

in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

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

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

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

Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Als juridische basis gebruikt de provincie de Ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de Rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren (zie paragraaf 3.2.4). Deze Rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Conclusie

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Daarbij wordt gericht op het ontwikkelen met kwaliteit, waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van een plek. Met de bouw van een nieuwe woning, die zorgvuldig worden ingepast, worden de ruimtelijk en landschappelijk kwaliteiten van de locatie voldoende gewaarborgd.

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

3.3.2 Woondeal regio Arnhem - Nijmegen 4 maart 2020

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

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

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

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

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

Conclusie

Het realiseren van één woning draagt in beperkte mate bij aan de woningbouwopgave die vertaald is in de Woondeal regio Arnhem - Nijmegen. De nieuwe woning is levensloopbestendig en sluit aan op de omgeving en voldoet aan moderne eisen voor comfort en duurzaamheid.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Subregionale woonagenda Arnhem e.o. 2017-2027

In deze woonagenda geven de samenwerkende gemeenten in de subregio Arnhem aan waar zij de komende jaren op willen inzetten. Uitgangspunten zijn:

1. 'Betaalbaar en beschikbaar'
 - Sociale huur;
 - Middeldure huur;
 - Bijzondere doelgroepen.
2. 'Op en top duurzaam'
 - verduurzaming bestaande voorraad;
 - gasloze nieuwbouw bij nieuwe plannen;
 - Naar een energieneutrale en klimaatbestendige woonomgeving;
 - faciliteren zelfstandig thuis blijven wonen en realiseren 'tussenvormen' (tussen intramuraal en extramuraal wonen);
3. 'Verschil maken'
 - Naar een kleurrijker palet aan woonmilieus en woonvormen.

Bij de nieuwbouw gaat het om meer dan enkel bouwen en ligt de focus meer op de kwaliteit. In de woonagenda zijn dan ook kwalitatieve toetsingscriteria opgenomen en spelregels voor de woningbouwprogrammering. De kwantitatieve behoefte blijft onderdeel van de overweging en argumentatie, maar meer als een richtsnoer. Verantwoord versnellen en wendbaar sturen zijn daarbij het motto. Versnellen is nodig om het huidige woningtekort in te lopen en - op een verantwoorde wijze - in te kunnen spelen op de huidige druk op de regionale woningmarkt.

In de subregionale woonagenda zijn de volgende kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw opgenomen:

1. De behoefte (speelt het plan in op geconstateerde mismatches, juiste woning op de juiste plek).
2. Inspelen op behoefte bijzondere doelgroepen
3. Ambities m.b.t. duurzaamheid en levensloopbestendigheid (gasloos vanaf nu!)
4. Inspelen op behoefte aan nieuwe woonvormen (waaronder flexibele, tijdelijke concepten) en innovatieve woonmilieus
5. Hergebruik bestaand vastgoed
6. Herontwikkeling rotte plekken
7. Versterken verzorgingsstructuur, bijdrage een gevarieerde wijkopbouw (kwetsbare wijken)
8. Vroegtijdige betrokkenheid doelgroepen/ woonconsument
9. Inbreiding gaat voor uitbreiding, tenzij het ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van wijk of kern. Uitbreiding aan de randen van bestaand stedelijk gebied is onder voorwaarden acceptabel, mits het de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vergroot, er geen acceptabele alternatieven binnen de bebouwde kom aanwezig zijn en er een bijzonder, vernieuwend woonmilieu wordt toegevoegd dat regionaal toegevoegde waarde heeft. We gaan spaarzaam om met de groene ruimte in de regio. Dit is namelijk een kwaliteit van het vestigingsklimaat in onze regio.
10. Eventueel: beoordeling financieel/juridische gevolgen.

Conclusie

Er wordt één woning gebouwd, waardoor wordt ingespeeld op het huidige woningtekort. Het plan heeft betrekking op inbreiding in de bebouwde kom van Oosterbeek, omringd door woningen. Met de directe burens is het initiatief besproken (zie ook paragraaf 2.3). Zij waren allen positief over de plannen van de initiatiefnemers. Verder wordt er gasloos gebouwd en is ontwikkeling met duurzame materialen het uitgangspunt. De overige toetsingscriteria zijn niet van toepassing voor dit project.

Het plan voldoet aan de ambities en criteria zoals gesteld in de Subregionale Woonagenda Arnhem e.o. 2017-2027.

3.5 Gemeentelijk beleid

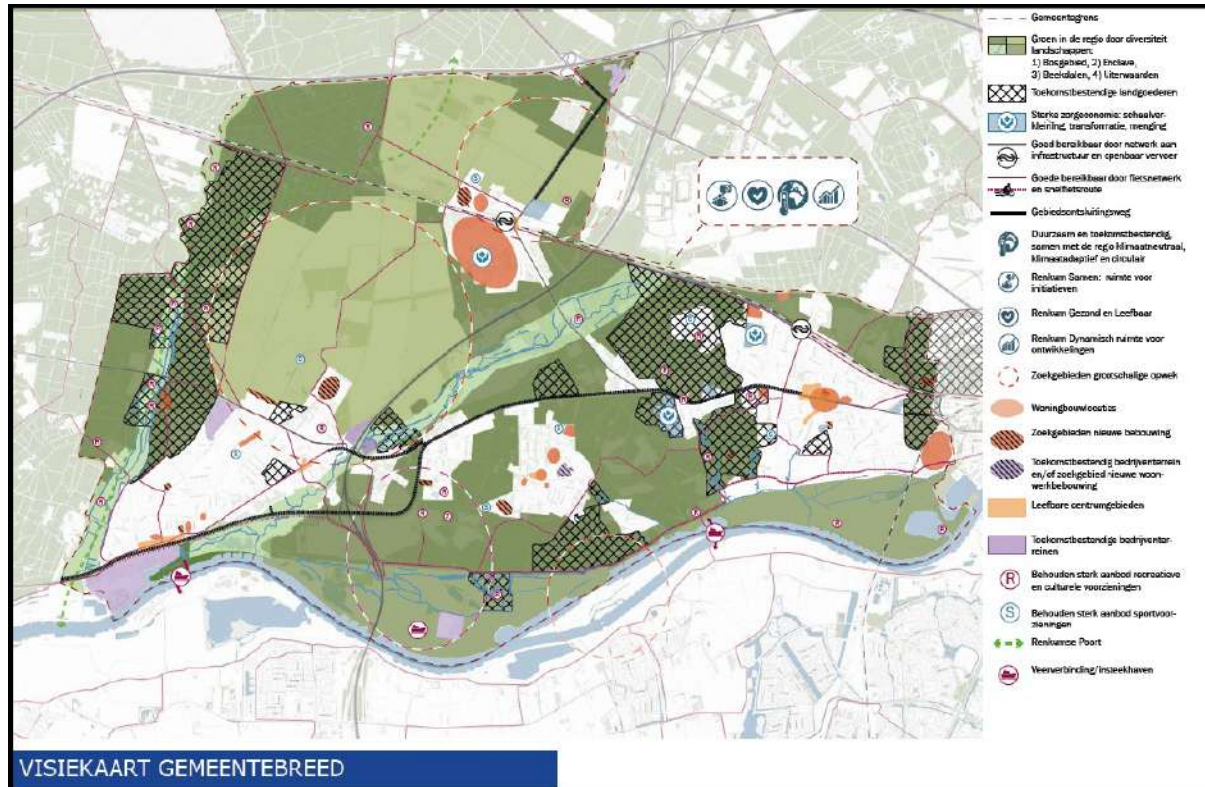
3.5.1 Omgevingsvisie Renkum 2040

Op 26 januari 2022 is Omgevingsvisie Renkum 2040 vastgesteld.

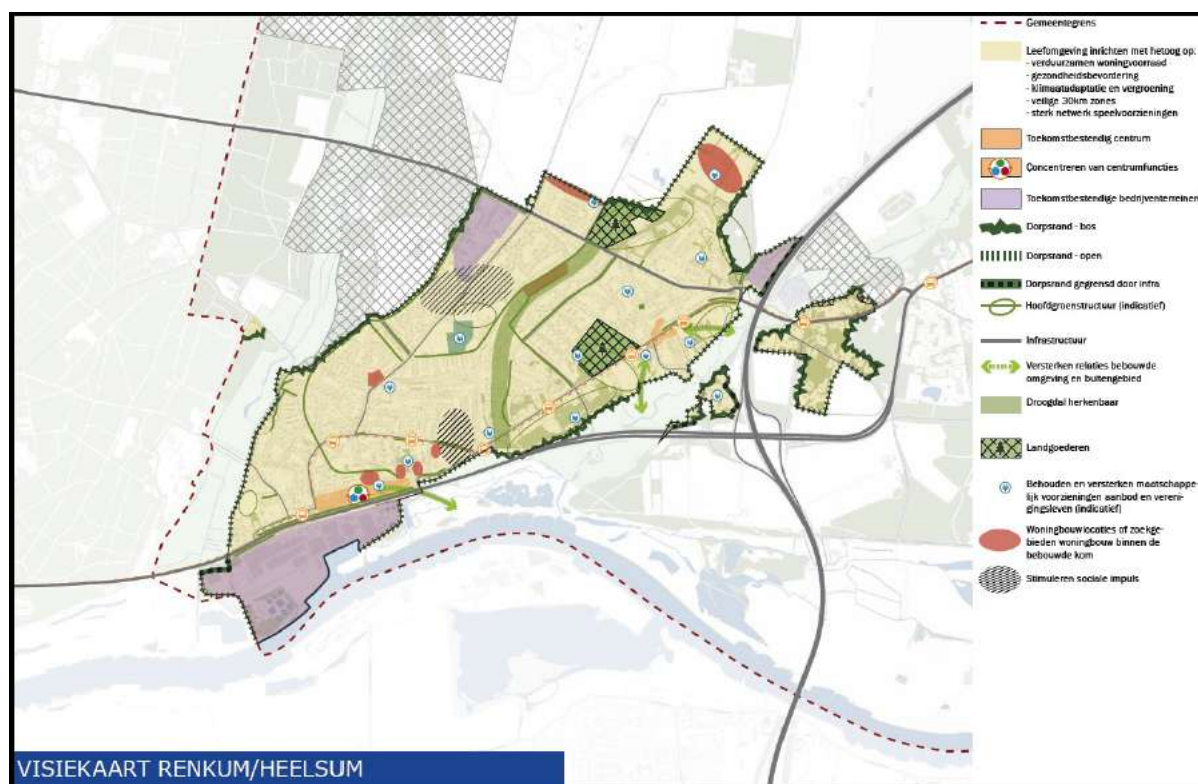
De omgevingsvisie biedt een vooruitblik op de leefomgeving van de gemeente op de lange termijn. De visie is opgesteld vanuit een integraal perspectief. Dat wil zeggen dat het niet alleen om ruimtelijke vraagstukken gaat, maar ook over sociale en economische vraagstukken en ontwikkelingen. Sociale ontwikkelingen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

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

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



Afbeelding: visiekaart 'Omgevingsvisie Renkum 2040'



Abbeelding: dorpskaart Renkum van 'Omgevingsvisie Renkum 2040'

Conclusie

De Omgevingsvisie Renkum 2040 geeft in het algemeen aan dat woningbouw in de bebouwde kom gewenst is om te voldoen aan de woningbehoefte. Hierbij kan gedacht worden aan onder andere nieuwbouw van woningen, woningsplitsing, splitsen van (woning)percelen door toevoeging van enkele nieuwe woningen en herontwikkeling van bestaand vastgoed. Ook is buiten het bebouwd gebied bouwen onder voorwaarden mogelijk (ja, mits-benadering). De locatie van Achterdorpsstraat 5 ligt in de bebouwde kom. Daarnaast gaat het hier om het splitsen van een (woning)perceel waardoor een extra woning gerealiseerd kan worden. Daarmee voldoet het plan aan de Omgevingsvisie.

3.5.2 Nota Wonen 2019

De Nota Wonen 2019 is opgesteld om goed wonen te bevorderen voor de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente Renkum. De actuele situatie is het vertrekpunt voor het woonbeleid. De nota is de gemeentelijke agenda voor samenwerking met andere partijen en vormt de basis voor de gemeente om de regie te kunnen voeren.

Speerpunt 1: Focus op de bestaande woningvoorraad

De leefbaarheid van de dorpen en aantrekkingskracht van de gemeente op de lange termijn heeft prioriteit in het woonbeleid. Omdat het merendeel van de woningen binnen de gemeente er al staat en de nieuwbouw relatief beperkt is, wordt er vooral gericht op het verbeteren van de kwaliteit van bestaande woningen. Daarbij gaat het vooral over toekomstbestendigheid en de energetische kwaliteit van de woning. Dat laatste wordt gezien als de overgang naar een klimaatneutrale woonomgeving de komende tijd. Dit is een grote opgave voor zowel de overheden, inwoners en bedrijven. Daarnaast is er nog steeds ruimte voor nieuwbouw. De toevoeging van de woningen moet een meerwaarde zijn voor de wijk en de wijk versterken.

Speerpunt 2: Inspelen op kwalitatieve woonwensen en versnelling woningbouw

Ondanks de beperkte kwantitatieve behoefte, blijft er in de toekomst vraag naar nieuwbouw. Met de subregio Arnhem e.o. is voor de komende 10 jaar een kwantitatieve horizon afgesproken: kwantitatief streven de gemeenten in de subregio Arnhem e.o. in de periode 2017-2027 naar een netto toevoeging van circa 13.500 woningen. Het richtsnoer voor de gemeente Renkum is een toevoeging van ongeveer 900 woningen tot 2027. Er wordt veel waarde gehecht aan een duurzame, groene ontwikkeling van de te bebouwen omgeving en een goede toekomstbestendigheid van het woningaanbod. Daarom is het van belang om het juiste toe te voegen. De komende periode is het devies om de productie te versnellen (gebruik maken van het economisch momentum), maar wel onder een goede regie op kwaliteit. Versnellen is nodig om het huidige woningtekort in te lopen en - op een verantwoorde wijze - in te kunnen spelen op de huidige druk op de lokale én regionale woningmarkt.

Speerpunt 3: De sociale huursector, betaalbaar en beschikbaar

Gemeente en corporaties hebben een maatschappelijke taak om voor voldoende, betaalbare huurwoningen te zorgen voor mensen die daar zelf (gezien hun inkomen) niet in kunnen voorzien. Voor deze doelgroep zijn er op dit moment circa 3100 sociale huurwoningen in de gemeente Renkum. Het betreft het bezit van Vivare, Woonzorg Nederland en Mooiland samen. Dat is ongeveer 21% van de totale woningvoorraad. 92% van de huurwoningen zijn van de woningcorporatie Vivare.

Speerpunt 4: Wonen voor ouderen (langer zelfstandig thuis wonen)

Er is al jaren sprake van vergrijzing binnen de gemeente Renkum. Tevens neemt de groep 75-plussers toe de komende jaren. Daarnaast stuurt de rijksoverheid aan op extramuralisering van de zorg. Met als gevolg dat oudere mensen steeds vaker en langer zelfstandig thuis blijven (of moeten blijven) wonen. Door deze vergrijzing is het zaak om voor deze groep de voorraad levensloopgeschikte woningen te vergroten. Dat moet voor het grootste gedeelte gebeuren in de bestaande voorraad, met name door het aanpassen van de bestaande woningen.

Speerpunt 5: Woonvormen voor bijzondere doelgroepen

De extramuralisering van de zorg betekent niet alleen dat mensen met lichamelijke beperkingen en/of (beginnende) dementie langer thuis moeten blijven wonen. Het geldt ook voor mensen die als gevolg van psychische problemen tot dusver terecht konden in een beschermd woonvorm. Ook deze mensen zijn, als ze willen uitstromen uit het beschermd wonen, aangewezen op een sociale huurwoning van de woningcorporatie, waarin ze met ambulante begeleiding zelfstandig moeten wonen. Zonder goede begeleiding om te leren weer zelfstandig te kunnen wonen, zouden mensen met psychische problemen voor overlast in hun omgeving kunnen zorgen. Dat dient voorkomen te worden.

Speerpunt 6: Duurzaamheid en klimaat

Duurzaamheid en klimaat zijn steeds belangrijkere thema's. Daaraan dient een bijdrage geleverd te worden door te streven naar klimaatneutraal in 2040. Dat betekent ook het een en ander op het gebied van wonen. Bijvoorbeeld dat alle woningen uiterlijk in 2050 van het aardgas af moeten.

Conclusie

De realisatie van één woning past binnen het gestelde in de Nota Wonen van de gemeente Renkum, met name aan de speerpunten 2 en 6.

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 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

Toetsing

De ontwikkeling van één woning blijft ruimschoots onder de drempel van 100 hectare of 2.000 woningen. Gezien de beperkte omvang geeft dit geen aanleiding om het project aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Daarnaast sluit de aard van de ontwikkeling aan bij het karakter en de bouwmogelijkheden in de omgeving. Eventuele nadelige effecten zullen, ten opzichte van de huidige situatie, dermate klein zijn dat deze niet significant zullen zijn. Om deze redenen wordt het geheel niet gezien als een stedelijke ontwikkeling waardoor een separate aanmeldnotitie niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing is onderzoek gedaan naar de volgende aspecten:

- Bodem
- Luchtkwaliteit
- Geluid
- Bedrijven en milieuzonering
- Externe veiligheid
- Water
- Archeologie en cultuurhistorie
- Natuur en landschap
- Verkeer en parkeren

In de volgende paragrafen is per aspect beoordeeld wat de effecten van het plan zijn. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen (belangrijke) nadelige milieueffecten optreden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is.

Conclusie

Gezien de beperkte omvang geeft dit geen aanleiding om het project aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Daarnaast sluit de aard van de ontwikkeling aan bij het karakter en de bouwmogelijkheden in de omgeving.

4.3 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.

Toetsing

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

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.4 Lucht

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook

als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Toetsing

Onderliggend plan voorziet in de realisatie van slechts één woning. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.5 Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

De nieuwe woning ligt niet binnen een geluidzone van bedrijven. De nieuwe woning is wel gelegen binnen de onderzoekszone van de N225, de route Melkdam/Utrechtseweg en het 50 km/uur gedeelte van de route Dorpsstraat/ Europalaan/ Utrechtseweg. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is om deze reden onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1. Ook zijn de omliggende 30 km-wegen onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door het 30 km/uur gedeelte van de route Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg. Voor deze route kunnen geen hogere waarden worden vastgesteld, omdat de voorkeursgrenswaarde alleen wordt overschreden door het 30 km/uur gedeelte. Het toepassen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen voor slechts één woning is financieel niet doelmatig. De woning beschikt over een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte, waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid veroorzaakt daarom geen belemmering voor de bouw van deze woning.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.6 Milieuzonering en molenbiotoop

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)" als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de

VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woning kan worden aangeduid als milieuhindergevoelig. In de omgeving zijn geen relevante bestemmingen gelegen die voor een belemmering kunnen zorgen dan wel zijn de afstanden zodanig dat de woning buiten die milieuhinderafstanden (zoals geur) ligt. Aan alle zijden van de nieuwe woning zijn in de huidige situatie al bestaande woningen gelegen. Deze woningen worden als maatgevend geacht.

Verder ligt het plangebied in de vrijwaringszone van een molen. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van een vrije windvang voor de molen en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen. Binnen een afstand van 100 meter tot 400 meter van de molen mag de bouwhoogte maximaal 7 meter zijn, vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen. Het plangebied ligt op circa 260 meter van de molen af. De nieuwe woning krijgt een maximale bouwhoogte van 6 meter. De nieuwe woning past dus binnen de beperkingen van de vrijwaringszone.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

4.7 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 bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 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.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van 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/het invloedsgebied van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog

acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

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

Conclusie

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

4.8 Water

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen Grond- en drinkwater (Hoofdstuk 2,5). Het plangebied en de wijde omgeving zijn aangewezen als 'intrekgebied' (reserveringsgebied voor potentiële, toekomstige

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



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

Beleid Waterschap

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe voor de planperiode 2022-2027. Het gebied, de maatschappelijke thema's en samenwerking met partners zijn meer centraal gezet dan in voorgaande waterbeheerprogramma's. Dit Blauw Omgevingsprogramma is de gebiedsgerichte doorvertaling van de BOVI2050.

Het waterbeheerprogramma is een kerninstrument onder de omgevingswet en bevat naast de verplichte onderdelen van het programma (zoals Kader Richtlijn Water (KRW), Richtlijn Overstromings Risico's (ROR), zwemwaterrichtlijn) ook een niet verplichte deel. Het BOP is daarmee het wettelijk instrument van het waterschap om de doelen voor de middellange termijn vast te leggen. Het waterbeheerprogramma is resultaatverplichtend en zelfbindend.

Met de volgende intenties is het BOP door het Waterschap Vallei en Veluwe opgesteld:

- Gebiedsgericht: De vier deelgebieden van ons beheergebied staan centraal. We opereren meer vanuit de deelgebieden en minder vanuit centrale sturing.
- Omgevingsbewust: Volledig in de geest van de Omgevingswet; een digitaal product en sturend vanuit de behoeftes van de omgeving.
- Co-creerend: Het faciliteert de samenwerking met andere partijen en geeft vorm aan participatie via uitnodiging en uitgenodigd worden.
- Verantwoordelijk: Het BOP streeft maximale, maatschappelijke meerwaarde na op basis van onze rollen en bevoegdheden, die passen bij de opgaven (presterend, samenwerkend, responsief en rechtmatig).
- Adaptief: Voortschrijdend, responsief en flexibel, zodat kan worden ingespeeld op accentwijzigingen en veranderingen in de maatschappij.

In de BOP staan verschillende hoofdoelen met subdoelen geformuleerd op het gebied van waterveiligheid, watersysteem en wonen & zuiveren. Het BOP bevat vier gebiedsprogramma's. Het

plangebied ligt in Gelderse Vallei. De Gelderse Vallei bestaat uit een gevarieerd landschap waarin landbouw, natuur en wonen samengaan. Er zijn 3 blauwe sleutelgebieden in de Gelderse Vallei geformuleerd. Het plangebied ligt niet binnen deze sleutelgebieden.

Beleid gemeente Renkum

De gemeente hanteert een bergingseis van 40 mm. Vanuit het waterschap is er geen bergingseis, aangezien het verhard oppervlak niet toeneemt. Hemelwater afkomstig van het verharde oppervlak wordt geïnfiltreerd en geborgen in de voorzieningen die uiteindelijk aangelegd worden.

Aanbevolen wordt om bij de toekomstige inrichting hemelwater zoveel mogelijk bovengronds af te voeren middels goten. Hierdoor wordt het bewustzijn en beleving aangaande 'water' bij de toekomstige bewoners vergroot. Daarnaast wordt aanbevolen om het water zoveel mogelijk bovengronds te laten infiltreren. Dit heeft als voordeel dat relatief eenvoudig onderhoud aan de infiltratievoorzieningen kan worden verricht. Het beheer van de infiltratievoorzieningen dient te worden vastgelegd binnen een vereniging van eigenaren of het gemeentelijk beheerssysteem.

Toetsing

Het perceel wordt in tweeën gesplitst en er wordt een extra woning gerealiseerd. Het toevoegen van één woning zal nog geen 100 m² extra verharding met zich meebrengen. De bergingseis van (100 x 0,04) 4m³ zal op eigen terrein door infiltratie worden opgelost. Om deze hoeveelheid water te kunnen bergen zal een wadi worden aangelegd langs de ontsluiting naar de parkeerplaats.

Bij de bouw zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt. Het vuilwater zal worden afgevoerd via een aansluiting op het riool.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

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

4.9.1 Archeologie

Archeologie gaat over de verwachte cultuurhistorisch 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. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden ligt bij de gemeente.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied geldt een archeologische dubbelbestemming, namelijk 'Waarde - Archeologie hoge verwachting'. Op basis van deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een grotere omvang dan respectievelijk 200 m², die dieper reiken dan 30 centimeter. Voor dit project wordt die norm niet overschreden. Onderzoek is dan ook niet benodigd.

4.9.2 Cultuurhistorie

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

Op de locatie zijn geen erkende cultuurhistorische waarden aanwezig.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormen de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Soortenbescherming

Econsultancy heeft een quickscan uitgevoerd, zie bijlage 2. Hieronder zijn de conclusies beschreven.

Broedvogels (nesten jaarrond beschermd)

Uit het onderzoek is gebleken dat zich op de onderzoekslocatie geen beschermde functies bevinden ten aanzien van jaarrond beschermde soorten. Op de onderzoekslocatie zijn geen grote bomen aanwezig waarin genesteld kan worden.

Overige broedvogels

De beplanting op de onderzoekslocatie biedt broedgelegenheid voor algemene soorten. Tijdens het veldbezoek zijn er geen nesten aangetroffen. Echter neemt dit niet weg dat er in de toekomst soorten zullen nestelen. Er dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht ten aanzien van algemene soorten vogels. Dit houdt in dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels dienen plaats te vinden. De broedperiode loopt van oktober tot en met half maart.

Vleermuizen

Op de onderzoekslocatie bevinden zich geen beschermde functies ten aanzien van de vleermuizen.

Zoogdieren

De onderzoekslocatie vormt geen habitat voor streng beschermde zoogdiersoorten.

Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode plaats dienen te vinden. De periode die hiervoor aangehouden dient te worden is november tot en met februari.

Overige soortgroepen

Voor de overige soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen beschermde functies wegens het ontbreken van geschikt habitat.

Beschermde houtopstanden

De bomen op de onderzoekslocatie vallen niet onder de definitie houtopstanden, als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. De mogelijk te vellen boom op de onderzoekslocatie betreft een houtopstand op erven of in tuinen. Voor deze houtopstand geldt geen meldingsplicht en herplantplicht.

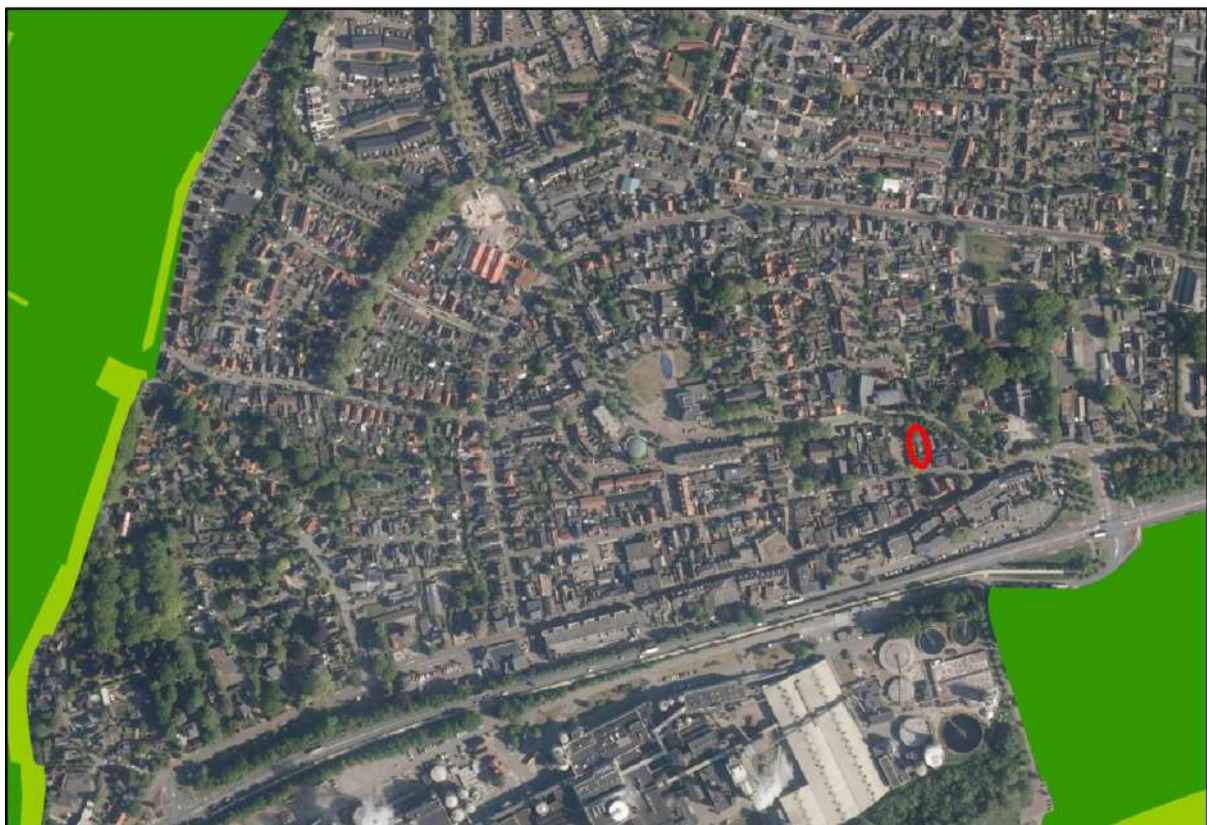
Gebiedsbescherming

Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op circa 150 meter afstand van het plangebied. Op circa 2 km afstand ligt tevens het Natura 2000-gebied de 'Veluwe'. Door Econsultancy is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. Het beoogde plan mag in beginsel geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Met het voorgeschreven programma AERIUS Calculator wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.



Afbeelding: ligging Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' en 'De Veluwe' (arcering) ten opzichte van plangebied



Afbeelding: Omgevingsverordening, ligging GeldersNatuurNetwerk (donkergroene kleur) en Groene Ontwikkelzone (lichtgroene kleur) ten opzichte van plangebied

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een nieuw initiatief op de verkeersstructuur. De nieuwe woning wordt via de nabijgelegen parkeerplaats ontsloten op de Europalaan. De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie. De gemeente Renkum is conform de demografisch kencijfers van het CBS, aan te merken als een weinig stedelijke gemeente. De locatie van het plan is gelegen in de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'.

Voor de woning is een worstcasescenario gehanteerd waarbij wordt uitgegaan van de verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 motorvoertuigen per etmaal. De huidige verkeersstructuur kan deze lichte toename met gemak verwerken.

4.11.2 Parkeren

Parkeren wordt op eigen terrein voorzien.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormen de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.12 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied.

4.13 Economische uitvoerbaarheid

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

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
2. en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
3. het bebouwen van de gronden;
4. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 Verbeelding, regels en toelichting

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

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

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

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

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

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan, als 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. antidubbeltelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;
- b. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;
- c. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
- d. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.

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

- a. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke 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 eindbestemming 'Wonen'. Daarnaast kent het bestemmingsplan de volgende dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie hoge verwachting'.

5.2.2 Bestemmingen

Tuin

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

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is gelegd op het westelijke hoekje van het plangebied. Daarmee wordt de ontsluiting van de woning mogelijk gemaakt. Dit is bestemd voor o.a. wegen, parkeren en wandelpaden.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de te bouwen woning in het plangebied. Het maximaal aantal woningen in een bouwvlak is aangeduid op de verbeelding. Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Een bouwvlak mag geheel worden volgebouwd. Binnen het bouwvlak gelden de op de verbeelding opgenomen maximale goot- en bouwhoogten. Buiten het bouwvlak geldt een in de regels opgenomen maximale oppervlakte en maximale goot- en bouwhoogte voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Erf- en terreinafscheidingen zijn, net als deze al vaak vergunningvrij toegestaan zijn in het achtererfgebied, toegestaan tot een hoogte van 2 meter. In deze bestemming zijn onder bepaalde voorwaarden, conform het gemeentelijke beleid, aan-huis-verbonden beroepen (alleen door de bewoners van de woning) toegestaan.

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

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

5.2.3 Dubbelbestemmingen

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

Waarde - Archeologische verwachting

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

In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' is het verboden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de eindbestemmingen te bouwen indien de oppervlakte meer dan 200 m² betreft en de ondergrondse diepte (in de grond) meer dan 0,3 meter bedraagt. Dit ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond.

Eenzelfde 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 voorontwerpbestemmingsplan verzonden aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie. Echter hier zijn geen belangen van de partners aanwezig, want gelegen in de bebouwde kom waarbij ter plaatse al een 'uit te werken woonbestemming' geldt. Indien partners van mening (zouden) zijn dat dit wel het geval is kunnen zij een zienswijze indienen over het ontwerpplan.

6.2 Zienswijzen

6.2.1 algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oudkerkeland - Achterdorpsstraat 5, 2023' heeft vanaf 14 december 2022 gedurende zes weken, dus tot en met 24 januari 2023 ter inzage gelegen. In de genoemde periode is één zienswijzen ingediend. In het Gemeenteblad van woensdag 14 december 2022 en in het huis-aan-huis blad Rijn en Veluwe van woensdag 14 december 2022 is de terinzagelegging bekend gemaakt. Ook op de gemeentelijke website is deze bekendmaking gepubliceerd. Het bestemmingsplan heeft in deze periode analoog ter inzage gelegen 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 12 oktober 2022 de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Rijn en Veluwe en op de gemeentelijke website. In die kennisgeving was aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan naar verwachting halverwege / eind november 2022 in ontwerp ter inzage gelegd zou worden.

Hierna is de ingediende zienswijze samengevat en van een reactie voorzien.

6.2.2 zienswijze 1

Achterdorpsstraat, Renkum

Ontvangst zienswijze: 23 januari 2023

Inboeknummer: 171206

samenvatting:

Reclamant geeft aan dat de aanpassing van het bestemmingsplan nodig is ten behoeve van het creëren van een woning achter het huidige woonadres Achterdorpsstraat 5 te Renkum.

Uiteraard is het geweldig dat de gemeente nieuwbouw binnen de grenzen van de bebouwde kom toestaat. We hebben woningen nodig voor mensen die graag in Renkum willen wonen of blijven wonen. Ook vindt reclamant creativiteit hierbij van het hoogste belang, en ook leven en laten leven, elkaar iets gunnen, is noodzakelijk in een dorp als Renkum.

De aanleiding van deze bebouwing, zo hebben de initiatiefnemers van de nieuwe woning aan reclamant verteld, is het feit dat de huidige bewoners van Achterdorpsstraat 5 hun huis te ruim vinden en ze, gezien hun leeftijd, graag gelijkvloers en kleiner willen gaan wonen in het centrum van het dorp Renkum. Hun prachtige tuin, ook, willen ze niet kwijt. Beide zaken zijn volledig begrijpelijk, reclamant geeft aan erg fijne burens aan ze te hebben. Reclamant geeft aan dan ook positief te staan tegenover het oorspronkelijke idee, een soort kangoeroewoning in hun tuin op de plek van hun tuinprieltje.

Bij het bekijken van het ontwerpbestemmingsplan en de bouwtekeningen schrok reclamant echter wel. Vooral de omvang en de toegestane hoogte van het beoogde huis wijkt nogal wat af van het idee wat de burens oorspronkelijk hadden, namelijk een gelijkvloerse seniorenwoning. Het gaat nu in het ontwerpbestemmingsplan om de mogelijkheid van de bouw van een volledig (hoog) huis met een kap van totaal 6 meter hoog, en niet om een gelijkvloerse seniorenwoning.

De beoogde woning, volgens de tekeningen, heeft een bouwvlak van 8 meter x 8,06 meter. Dat is exclusief de aanbouw aan het huis (de schuur). Met een toegestane hoogte van 6 meter, en een toegestane goothoogte van 3 meter, wedijvert deze woning qua hoogte met de huidige woning. Daarbij neemt reclamant in het achterhoofd ook mee dat ook 10% hoger of groter wordt gedoogd en dan wordt er echt een volledig huis mogelijk op wat ooit een mooie groene achtertuin was.

De Europalaan achter de huizen van Achterdorpsstraat 1-7 moest een groene corridor, de groene toegangspoort tot Renkum zijn. Ooit, rond de eeuwwisseling, kocht reclamant en hun burens van Achterdorpsstraat 3-7 het gemeentelijk groen achter hun huizen samen op van de gemeente, de "overhoeken", juist om het verpauperende en met hondenpoep vervuilde gemeentegroen beter en mooier onkruidvrij groen te kunnen houden. Er mochten geen schuttingen op van de gemeente (maar wel een hoge heg) en het was echt bedoeld als tuin. In die geest hebben reclamanten en hun burens de tuinen steeds beheerd, ieder in onze eigen stijl.

Maar van een groene "overhoek" naar een volledige woning in de achtertuin-- waarop 2 buurwoningen direct uitkijken-- is een forse stap. Reclamant vindt het aannemelijk dat de waarde van haar woning zal dalen door de afname van privacy in de tuin en ook het huis. De mogelijkheid van reclamant om rustig in de zon in de kas te werken en achterin de tuin in de zon te zitten wordt nogal wat verkleind met een hoge woning er direct naast, vooral in de winter. Reclamant vreest voor haar woongenot. Ook de burens van reclamant op nummer 1a zijn voor middagzon in hun tuin vrijwel geheel afhankelijk van zon uit het westen. Ook wordt het weinige groen in het centrum van Renkum door dit grote bouwvlak nog verder verkleind.

Reclamant geeft aan zelf in een hoog huis te wonen. In de wintermaanden en het vroege voorjaar en late najaar heeft reclamant daarom alleen in het achterste gedeelte van de tuin, in de "overhoek", zon. Dat gedeelte is nu weliswaar in de zomer schaduwrijk (reclamant geeft aan er een mooie kastanje neergezet te hebben om overmatige hitte tegen te gaan), maar in voorjaar, winter en voorjaar volgens reclamant de enige kans op zon.

Vorig jaar is in de Achterdorpsstraat direct naast het Oude Postkantoor ook een hoog gebouw neergezet, hoger dan het postkantoor zelf aan de Achterdorpsstraat-zijde; waarbij een goothoogte van 10 meter daar toen is toegestaan. Dientengevolge is de smalle eenrichtingsverkeerstraat (de Achterdorpsstraat), en dus ook de gehele voorzijde van het huis van reclamant, in de winter beschaduwde, en niet meer zonnig, in de middag. Reclamant wil niet ook zo'n situatie achter het huis.

Ook zou reclamant zeker willen maken dat de investering van zonnepanelen op het dak van het lage bijgebouw van reclamant niet wordt verminderd. Zon uit het westen is uitgesloten in een groot gedeelte van de tuin van reclamant als er een 6 meter hoog gebouw direct naast de tuin van reclamant staat. Reclamant maakt daarom bezwaar tegen de mogelijkheid van bouw van een huis van deze hoogte en grootte op deze plaats naast de achtertuin van reclamant.

Inmiddels zijn recent alle bomen en het hogere groen uit de tuin achter Achterdorpsstraat 5 verdwenen en is er alvast een kale corridor naar Oudkerkeland gecreëerd, met uitzondering van de groene haag tussen de Europalaan en de tuin achter Achterdorpsstraat 5. Achter Achterdorpsstraat 7 staat er nog slechts een hek met een pergola. Ook is er al een doorgangshek met uitgang naar het Oudkerkeland gemaakt. De tuin is alvast opgesplitst en er staan hoge schuttingen in. Men is, met andere woorden, alvast begonnen, ook al is er nog geen wijziging van het bestemmingsplan. Reclamant zou de gemeente willen vragen toezicht te houden op het verdere verloop.

Samenvattend is reclamant van mening dat de gemeente door het vaststellen van dit bestemmingsplan de bouw van een te groot en te hoog huis mogelijk maakt in de achtertuin van het rijtjeshuis Achterdorpsstraat 5, in plaats van de oorspronkelijk beoogde gelijkvloerse seniorenwoning. De gevolgen voor de privacy en het woongenot en mogelijk ook de waarde van de huizen van de burens, die van Achterdorpsstraat 1a, 3 en 7 zijn groot. Bovendien verandert het aanzicht van de "groene corridor" enorm door een te hoog bouwwerk. Reclamant vraagt de gemeente hooguit een gelijkvloerse seniorenwoning toe te staan.

Los van de verdere hoogte van eventuele bouw, wil reclamant opmerken dat de Achterdorpsstraat ooit in het schootsveld naar de molen lag in de tweede wereldoorlog. Vanwege deze nogal specifieke hoge archeologische waarde van de grond vindt reclamant het erg belangrijk dat er, voordat er enige bouw plaatsvindt, grondig onderzoek gedaan wordt naar de aanwezigheid van mogelijk achtergebleven niet-ontpofte munitie en bommen. Bij de Europalaan en het Europeplein zijn voorafgaand aan de bouw indertijd ook bommen gevonden.

reactie:

De huidige oude woning van initiatiefnemers aan de Achterdorpsstraat 5 in Renkum heeft een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 8 meter. Het is de wens van initiatiefnemers om in de achtertuin een woning te bouwen die (beter) levensloopbestendig is. Dus veel leefruimtes op de begane grond. Het is echter wel de wens van initiatiefnemers om een (beperkte) kap te maken op de woning, waarin, door de beperking van een hellend dak, nog beperkte leef- en opslagruimte aanwezig is. Daarom laat het bestemmingsplan in het bouwvlak (voor de te realiseren woning) een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter toe. De bouwhoogte van 6 meter is nodig om, gezien de huidige wettelijke bouweisen voor de bouwhoogte van een bouwlaag en de hellingshoek van het dak, toch een leefruimte op de verdieping / kap (hoe beperkt ook) te kunnen realiseren. De nieuwe woning is met deze voorgeschreven maatvoering behoorlijk kleiner dan de huidige woning.

In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen van 10 meter breed en circa 8 meter diep. Daarbinnen dient de woning (met kap) gebouwd te worden. Daarbuiten zijn, onder voorwaarden, aanbouwen en bijgebouwen toegestaan.

Het verrichten van handelingen van initiatiefnemers in hun tuin, als voorbereiding van het bouwen is niet in strijd met het huidige bestemmingsplan of andere regelgeving. Het verwijderen van materiaal is toegestaan. Er zijn daarnaast geen kapvergunningplichtige bomen gekapt. De werkzaamheden zijn overigens niet recent maar al medio 2022 verricht. In de tuin is al lange tijd een bijgebouw aanwezig die een groot deel van het toekomstige bouwvlak inneemt. Dit bijgebouw wordt verwijderd en vervangen door het nieuwe gebouw. Van een groen karakter is maar beperkt sprake.

In elk bestemmingsplan in de gemeente Renkum, maar ook elke gemeente in Nederland, is een 10%-afwijking opgenomen. Die afwijking is bedoeld om in bijzondere situaties maatwerk te kunnen bieden bij bouwplannen. Niemand kan een recht claimen op het moeten verlenen van die 10%-afwijking van het bestemmingsplan. Het verlenen van die afwijking is een bevoegdheid van het

college van burgemeester en wethouders, maar geen plicht. Die wordt ook niet zomaar en te pas en on pas verleend. De initiatiefnemers hebben daarnaast, zoals eerder aangegeven, het voornemen om zelf op de nieuwe locatie te gaan wonen en hebben al een ontwerp laten maken. Dit ontwerp voldoet aan de voorgeschreven maatvoering. Van een toepassing van een afwijking van 10% van de maatvoering zal geen sprake zijn.

De achtertuin van reclamant en van die van initiatiefnemers heeft in het huidige bestemmingsplan 'Renkum - Heelsum 2013' de bestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak). Hier mogen bijgebouwen gebouwd worden met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter. Zoals eerder aangegeven staat op de locatie ook een bijgebouw met een beperkte hoogte. Nieuwe bijgebouwen zouden ook op de locatie van de geplande nieuwe woning kunnen komen, maar dan ook tot in de erfgrans. Daarmee is in de huidige situatie de bouw van een gebouw mogelijk met een nokhoogte van 5 meter. De maximale bouwhoogte van de nieuwe woning wordt 'slechts' één meter hoger, namelijk zes meter. Daar staat wel tegen over dat de nieuwe woning (hoofdgebouw met een maximale bouwhoogte van 6 meter), in het ontwerpbestemmingsplan, niet in de erfgrans gebouwd mag worden. Er is namelijk een bouwvlak opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan die op circa 1,2 meter van de erfgrans begint. Daarmee is er mogelijk sprake van beperkte (extra) (schaduw)hinder. Zie ook hetgeen hierna is beschreven.

De geplande woning ligt in het noorden van het perceel aan de Achterdorpsstraat 5, grenzend aan het noordelijke deel van het perceel van reclamant. De nieuwe woning ligt daarmee noordelijker dan de schuur van reclamant waar de zonnepanelen op liggen. De betreffende schuur ligt tegen de oostelijke perceelsgrens aan en op circa 11 meter van het bouwvlak van de nieuwe woning (welke in het noordwesten ligt). Dit betekent dat de mogelijk schaduwhinder / opbrengstvermindering op de zonnepanelen marginaal, zo niet nihil zal zijn. Dit vanwege de ligging van de nieuwe woning in het noordwesten (alleen eventueel zonlicht in de late avonden in de zomer), omdat de kap van de nieuwe woning relatief laag is (ook ten opzichte van bijgebouwen die reeds toegestaan zijn), gezien de afstand en het gegeven dat de zonnepanelen op het zuiden gericht zijn met een lichte hellende hoek en, gezien het feit dat zonlicht opvangen vanuit een lage zonnestand in het noordwesten daarom niet of nauwelijks opbrengsten oplevert. De eigen woning van reclamant levert de meeste schaduw in de eigen tuin van reclamant op gedurende het tijdstip dat de zon het meeste zonlicht produceert.

Initiatiefnemers en reclamant hebben steeds goed overleg gevoerd. De plannen zijn, al ver voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, door de initiatiefnemers met de omwonenden en dus ook met de reclamant gedeeld. Naar aanleiding van de zienswijzen hebben initiatiefnemers en reclamant opnieuw een aantal gesprekken gevoerd. Dat heeft er toe geleid dat er een paar veranderingen zijn doorgevoerd in het bouwplan van initiatiefnemers en een kleine verschuiving van het bouwvlak.

Verlaging van de bouwhoogte van de woning bleek niet mogelijk. Dan blijft er te weinig effectieve ruimte over (ook in relatie tot de bouweisen over een verdiepingshoogte). Wel is de geplande woning nu gespiegeld. Dat houdt in dat de geplande éénlaagse aangebouwde bijgebouw nu niet meer aan de westzijde van de geplande woning is voorzien maar aan de oostzijde van de nieuwe woning, aan de zijde van reclamant. Daardoor ontstaat er iets meer ruimte tussen de perceelsgrens en de nieuwe woning met kap. Hierop is het bouwvlak aangepast. Nu is het bouwvlak teruggelegd tot 2 meter van de perceelsgrens. Nu heeft het bouwvlak dus een breedte van circa 9,3 meter in plaats van 10 meter.

Ook is het bouwvlak nog 1 meter naar het noorden verplaatst. Echter, gedurende de gesprekken is door de initiatiefnemer en de bouwer, ook nog eens kritisch naar het bouwplan gekeken en het bouwvlak van het bestemmingsplan. Daarbij is geconstateerd dat de bouwvlakdiepte van 8 meter zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan niet overeenkwam met het bouwplan. Die gaat namelijk uit van 9 meter diepte. Dat was dus niet goed opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

De geplande woning is, in tegenstelling tot reclamant aangeeft, niet 8 bij 8,06 meter. De schets in de hoofdstuk 2.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan geeft inderdaad maten aan die dat lijken te suggereren maar die daar genoemde maten zijn binnenwerkse maten. Dus daar zitten de buitenmuren niet in opgenomen. Daarmee heeft de geplande woning al een ruimere diepte dan 8 meter. Dus dat toont ook aan dat het opgenomen bouwvlak van 8 meter diepte in het ontwerpbestemmingsplan niet juist was en dat die diepte 9 meter moest zijn.

Dat zou normaal gesproken betekenen dat het bouwvlak met een meter naar zuiden vergroot zou moeten worden. Maar nu is dat vergroot aan de noordzijde. Dus blijft de zuidelijke grens van het bouwvlak liggen op de plaats waar die lag. Dit zou de suggestie kunnen wekken dat dit geen verandering oplevert voor reclamant. Maar dat is niet geheel waar. Het bouwplan voor de nieuwe woning gaat uit van een woning met een zadeldak. Doordat het bouwvlak 1 meter naar het noorden wordt vergroot verschuift daarmee de positie van de nok (bouwhoogte van 6 meter) van dat zadeldak nu ook met een halve meter naar het noorden (ook wordt de hellingshoek van het zadeldak daarmee een fractie lager).

Een zadeldak heeft een nok die aan twee kanten hellend afloopt naar de goot. Een dergelijk dak heeft maar over een beperkt gedeelte van het dak een maximale bouwhoogte, namelijk alleen in de noklijn. Een zadeldak geeft, gezien de maximaal toegestane goothoogte en maximaal toegestane bouwhoogte, de meeste beperking aan de massaliteit van de nok / bouwhoogte van een gebouw. Bij een andere dakvorm krijgt een groter deel van het dak een nokhoogte waardoor er mogelijk meer schaduwwerking kan zijn in de (zomer)periode (avond).

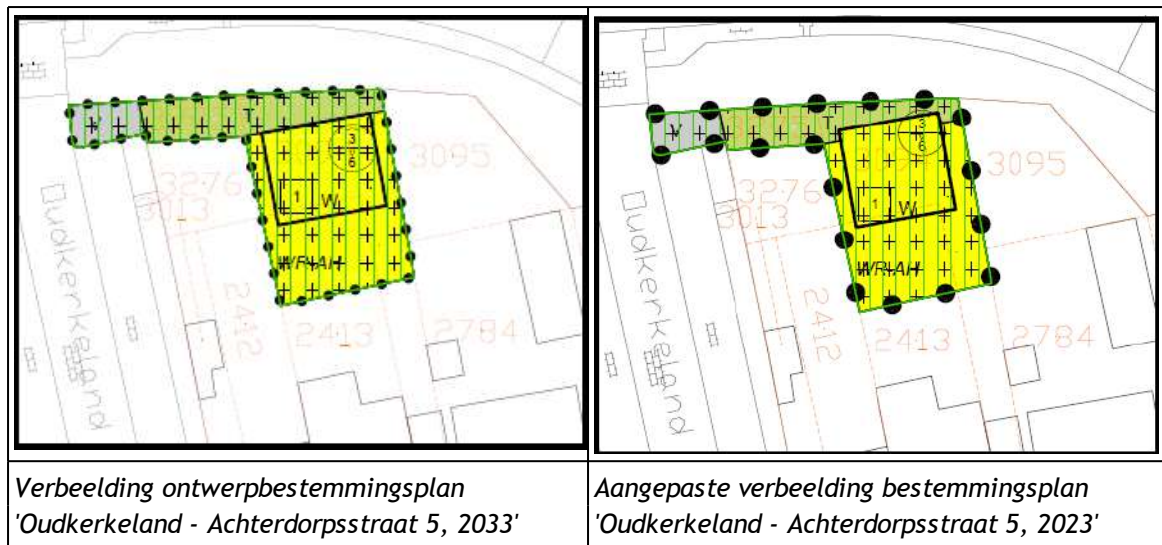
Aangezien het de wens van initiatiefnemer is om een zadeldak te bouwen, het vanuit reclamant de wens is om zo beperkt mogelijke hinder te krijgen van de bouwhoogte en om te voorkomen dat er een andere dakvorm dan een zadeldak gebouwd kan worden wordt deze keer en bij uitzondering een dakvorm voorgeschreven voor de nieuwe woning. In de regels van het bestemmingsplan (artikel 5, lid 2) wordt nu opgenomen dat de woning / het hoofdgebouw voorzien moet zijn van een zadeldak of een schilddak (dit is een zadeldak met dakschild aan de zijkant(en)). Een andere dakvorm / kapvorm, zoals bijvoorbeeld het veel massalere mansardedak of een lessenaarsdak, is dus niet toegestaan.

conclusie:

De zienswijze leidt, samen met de ambtshalve aanpassing, tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bouwvlak is 1 meter naar het noorden toe vergroot.
- Het bouwvlak is circa met 0,75 meter aan de oostzijde versmald en ligt nu op 2 meter van de oostelijke perceelgrens.
- In artikel 5.2.1(bouwregels in de bestemming 'Wonen') is toegevoegd dat het dak van de nieuwe woning uitsluitend mag bestaan uit een zadeldak of een schilddak (dit is een zadeldak met dakschild aan de zijkant(en)).

Hierna staan de oude en aangepaste verbeelding weergegeven en daaronder voorbeelden van dakvormen.



Afbeelding: schets van dakvormen. Het zadeldak en het schilddak zijn dus toegestaan. Andere dakvormen, zoals het mansardedak, dus niet. (bron: www.cupapizarras.com)

6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

De zienswijze leidt, samen met de ambtshalve aanpassing, tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bouwvlak is 1 meter naar het noorden toe vergroot. Hierdoor is het bouwvlak op de verbeelding aangepast (zie ook de ambtshalve aanpassing).
- Het bouwvlak is circa met 0,75 meter aan de oostzijde versmald en ligt nu op 2 meter van de oostelijke perceelsgrens. Hierdoor is het bouwvlak op de verbeelding aangepast.
- In artikel 5.2.1 (bouwregels in de bestemming 'Wonen') is toegevoegd dat het dak van de nieuwe woning uitsluitend mag bestaan uit een zadeldak of een schilddak (dit is een zadeldak met dakschild aan de zijkant(en)).

6.4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd;


- Het bouwvlak is 1 meter naar het noorden vergroot (zie ook de aanpassing naar aanleiding van de zienswijze). Voor de uitleg hiervoor wordt verwezen naar de reactie op de ingediende zienswijze. Hierop is het bouwvlak op de verbeelding aangepast. Ook is nu de afbeelding van het nieuwe bestemmingsplan in hoofdstuk 1.3 vervangen door de nieuwe versie.

- In hoofdstuk 2.3 van de toelichting is de schets van de geplande woning geactualiseerd (ook mede naar aanleiding van de toezegging op de zienswijze om de aangebouwde berging te spiegelen en aan de oostgevel te plaatsen).
- Op 26 januari 2023 is een nieuwe versie van de AERIUS-rekenmodule (stikstof) beschikbaar gekomen. Het stikstofonderzoek is daarop geactualiseerd. Daarnaast heeft de Raad van State op 2 november 2022 een uitspraak gedaan waarin is aangegeven dat naast het doorrekenen van stikstof in de gebruiksfase ook de bouwfase moet worden meegerekend. Die bouwfase was in het ontwerpbestemmingsplan nog niet berekend. Nu is dus ook de bouwfase berekend met de nieuwe AERIUS-rekenmodule. De nieuwe berekeningen leiden niet tot een verandering van de conclusies, namelijk dat er geen toename is van stikstof. Dit onderzoek met daarin de nieuwe berekeningen is opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan en vervangen de eerdere onderzoeken.

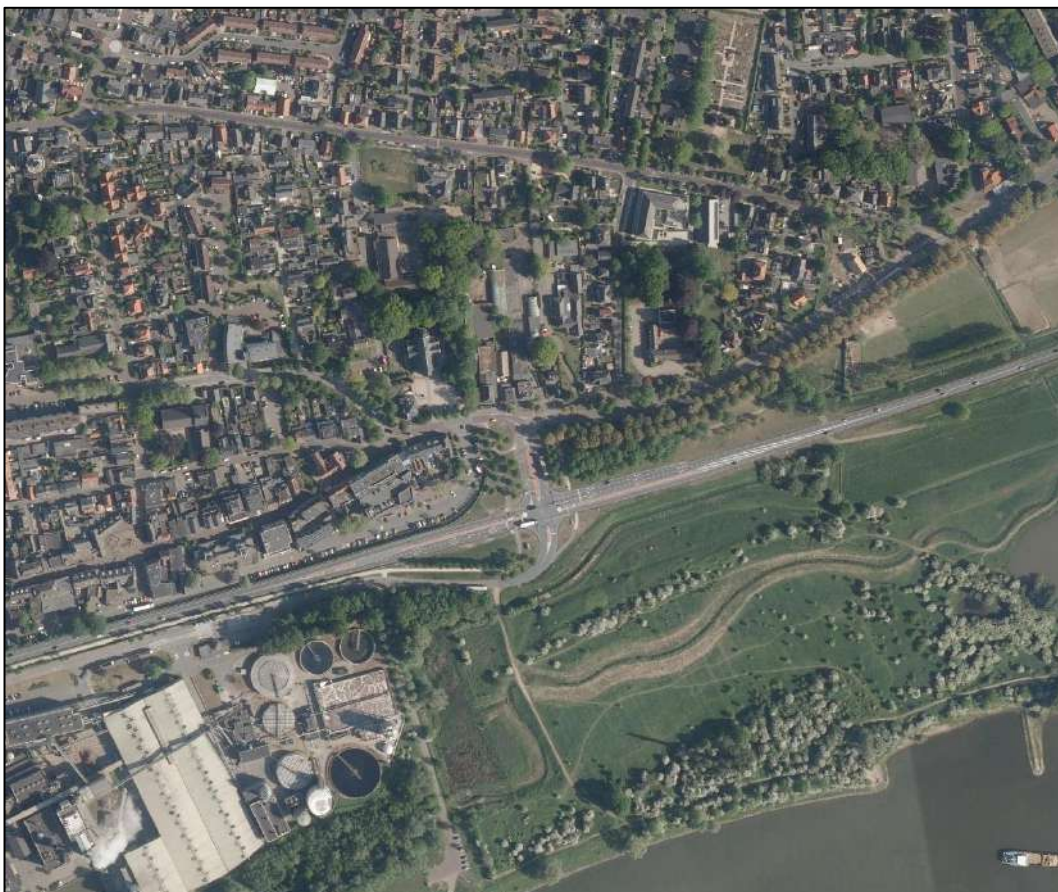
Bijlagen bij de toelichting

***Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï,
KuiperCompagnons, 5 augustus 2022***

 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

 Bestemmingsplan “Achterdorpsstraat 5”

Datum: 5 augustus 2022



Projectgegevens

Type onderzoek Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Naam plan Bestemmingsplan Achterdorpsstraat 5

Opdrachtgever Harm Post Advies
Contactpersoon De heer H. Post

Werknummer 618.147.00

Datum 5 augustus 2022

Adviseur



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: J. Kraaijeveld

Behandeld door: N. Verburg

File: j:\618\147\00\3 projectresultaat\bestemmingsplan achterdorpsstraat 5, 2022\geluid\05. rapport\akoestisch onderzoek Achterdorpsstraat 5_ augustus2022.docx

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

Inhoudsopgave bijlagen

- Bijlage 1 : Overzicht wegverkeersgegevens
- Bijlage 2 : Overzicht rekenmodel wegverkeer
- Bijlage 3 : Berekeningsresultaten wegverkeer

1. Inleiding

Het voornemen bestaat om een nieuwe woning te realiseren aan de noordzijde van het perceel van de Achterdorpsstraat 5 te Renkum. De bestaande woning aan de zijde van de straat blijft behouden. De nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de N225, de route Melkdam/Utrechtseweg en het 50 km/uur gedeelte van de route Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is om deze reden onderzoek noodzakelijk. Ook zijn in dit onderzoek de omliggende 30 km-wegen onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Aangezien de woning niet binnen de onderzoekszone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein gelegen is, zijn deze aspecten niet in het onderzoek meegenomen.

Leeswijzer

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

2. Wettelijk kader

2.1. Wegverkeer

Onderzoekszone

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

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

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

De breedte van een zone is, op grond van artikel 74 van de Wgh, afhankelijk van de ligging in stedelijk¹ of buitenstedelijk² gebied en van het aantal rijstroken. In tabel 1 is een overzicht gegeven van de breedte van de zone op basis van het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied.

Tabel 1 Breedte van de zone van een weg (gemeten vanuit de rand van de buitenste rijstrook)

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

De nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de N225, de route Melkdam/Utrechtseweg en het 50 km/uur gedeelte van de route Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg. De N225 heeft een zone van 250 m (2x1 rijstroken buitenstedelijk gebied). De route Melkdam/Utrechtseweg en het 50 km/uur gedeelte van de route Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg hebben een zone van 200 m (2x1 rijstroken stedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is tevens de geluidbelasting berekend van het 30 km/uur gedeelte van de route Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg en de 30 km/uur weg Achterdorpsstraat.

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

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

Normstelling

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

Tabel 2: Normstelling wegverkeerslawaai.

Situatie	Voorkeurswaarde	Maximale hogere waarde
Nieuwe woning bestaande weg	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

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

Reductie geluidsbelastingen wegverkeerslawaai

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

2.2. Hogere waarden beleid Renkum

De gemeente Renkum beschikt op het moment van schrijven niet over een hogere waarden beleid.

3. Uitgangspunten geluidsberekeningen

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

3.1. Wegverkeersgegevens

De benodigde verkeersgegevens zijn afkomstig van de Omgevingsdienst Regio Arnhem, uit de Regionale Verkeers- en Milieukaart (RVMK) van de regio Arnhem, versie 2021.1.2, model 2030_hoog. De verkeersgegevens zijn aangeleverd voor het prognosejaar 2030. Om de intensiteiten van het jaar 2033 te berekenen is uitgegaan van een groeipercentage van 1% per jaar in het kader van de autonome ontwikkeling van het verkeer. Naast de weekdagintensiteiten zijn in deze gegevens ook de verdeling van het verkeer in de dag-, avond- en nachtperiode opgenomen alsmede de verdeling van het verkeer in de onderscheiden voertuigcategorieën (licht, middel en zwaar verkeer).

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

Een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens op de beschouwde wegen is in [bijlage 1](#) weergegeven.

3.2. Berekeningsmethode

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

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

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

4. Berekeningsresultaten

Hierna worden de berekeningsresultaten besproken. In [bijlage 3](#) is een uitgebreider overzicht van de resultaten gepresenteerd.

4.1. Wegverkeer

N225

Uit de resultaten blijkt dat het verkeer op de N225 een geluidsbelasting veroorzaakt van maximaal 40 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden en is geen hogere waarde procedure benodigd.

route Melkdam/Utrechtseweg

De route Melkdam/Utrechtseweg veroorzaakt een geluidbelasting van maximaal 26 dB, waardoor de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden en deze route geen belemmering vormt.

route Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg (50 km/uur gedeelte)

De geluidbelasting vanwege het 50 km/uur gedeelte van de route Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg bedraagt minder dan 20 dB, waardoor ruim voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Het doorlopen van een hogere waarde procedure is niet nodig.

route Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg (30 km/uur gedeelte)

Het 30 km/uur gedeelte van de route Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg veroorzaakt een geluidbelasting van maximaal 50 dB, waardoor de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden op de noordgevel (beide verdiepingen) en op de oostgevel (eerste verdieping). Omdat op dit weggedeelte een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur is het aanvragen van hogere waarden voor deze route niet mogelijk.

Achterdorpsstraat

De Achterdorpsstraat veroorzaakt een geluidbelasting van maximaal 31 dB, waardoor de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

4.2 Hogere waarde

Zoals uit het voorgaande blijkt wordt de voorkeursgrenswaarde alleen overschreden door het 30 km/uur gedeelte van de route Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg. Aangezien de gemeente Renkum niet beschikt over gemeentelijk geluidbeleid kan niet getoetst worden aan aanvullende voorwaarden. Bron- en overdrachtsmaatregelen in de vorm van een stiller wegdek of geluidsschermen zijn in het geval van slechts 1 woning financieel niet doelmatig. De woning beschikt over meerdere geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte.

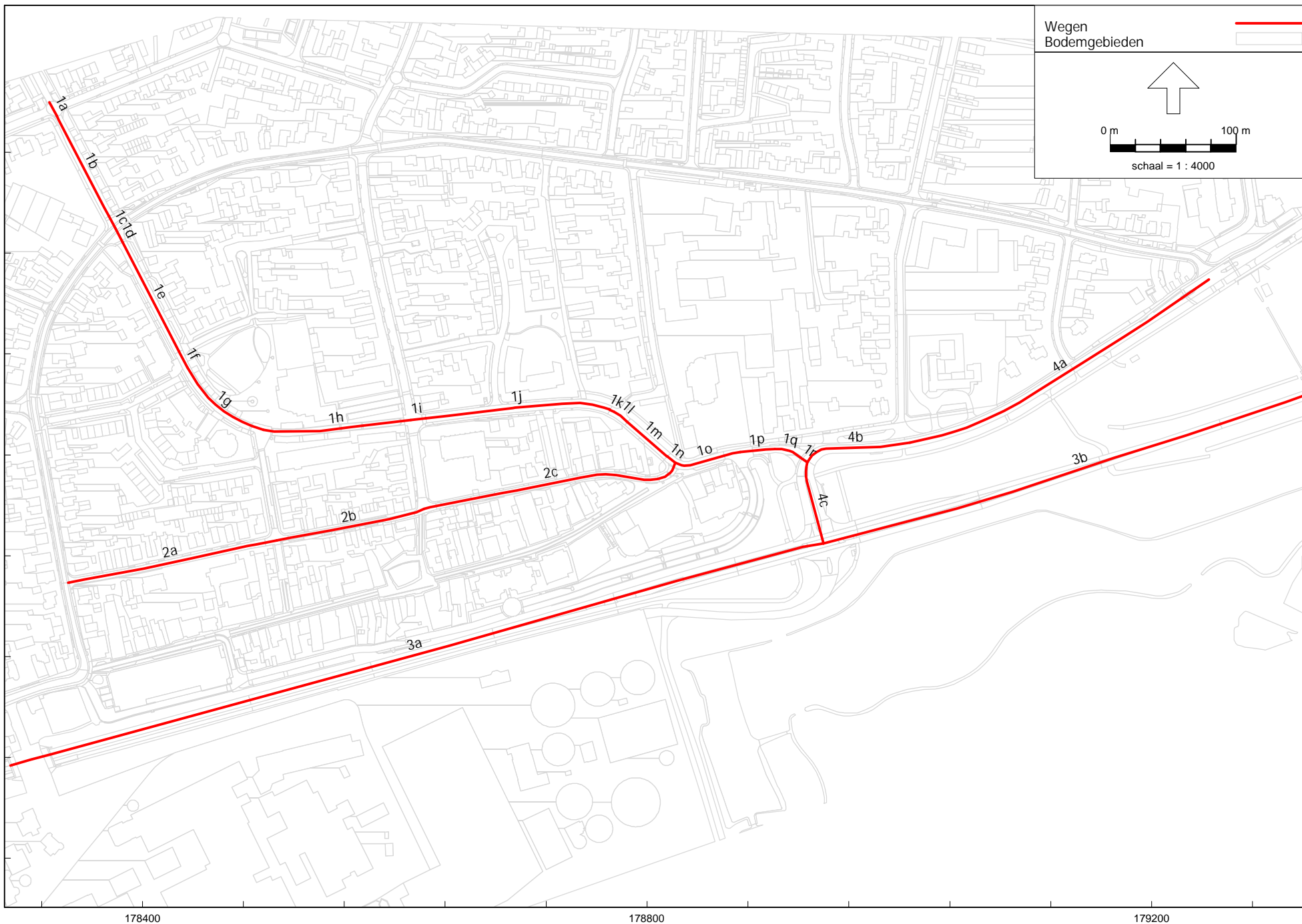
5. Conclusies

Het voornemen bestaat om een nieuwe woning te realiseren aan de noordzijde van het perceel van de Achterdorpsstraat 5 te Renkum. De nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de N225, de route Melkdam/Utrechtseweg en het 50 km/uur gedeelte van de route Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is om deze reden onderzoek noodzakelijk. Ook zijn in dit onderzoek de omliggende 30 km-wegen onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door het 30 km/uur gedeelte van de route Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg. Voor deze route kunnen geen hogere waarden worden vastgesteld, omdat de voorkeursgrenswaarde alleen wordt overschreden door het 30 km/uur gedeelte. Het toepassen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen voor slechts één woning is financieel niet doelmatig. De woning beschikt over een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte, waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid veroorzaakt daarom geen belemmering voor de bouw van deze woning.

Bijlagen >>>

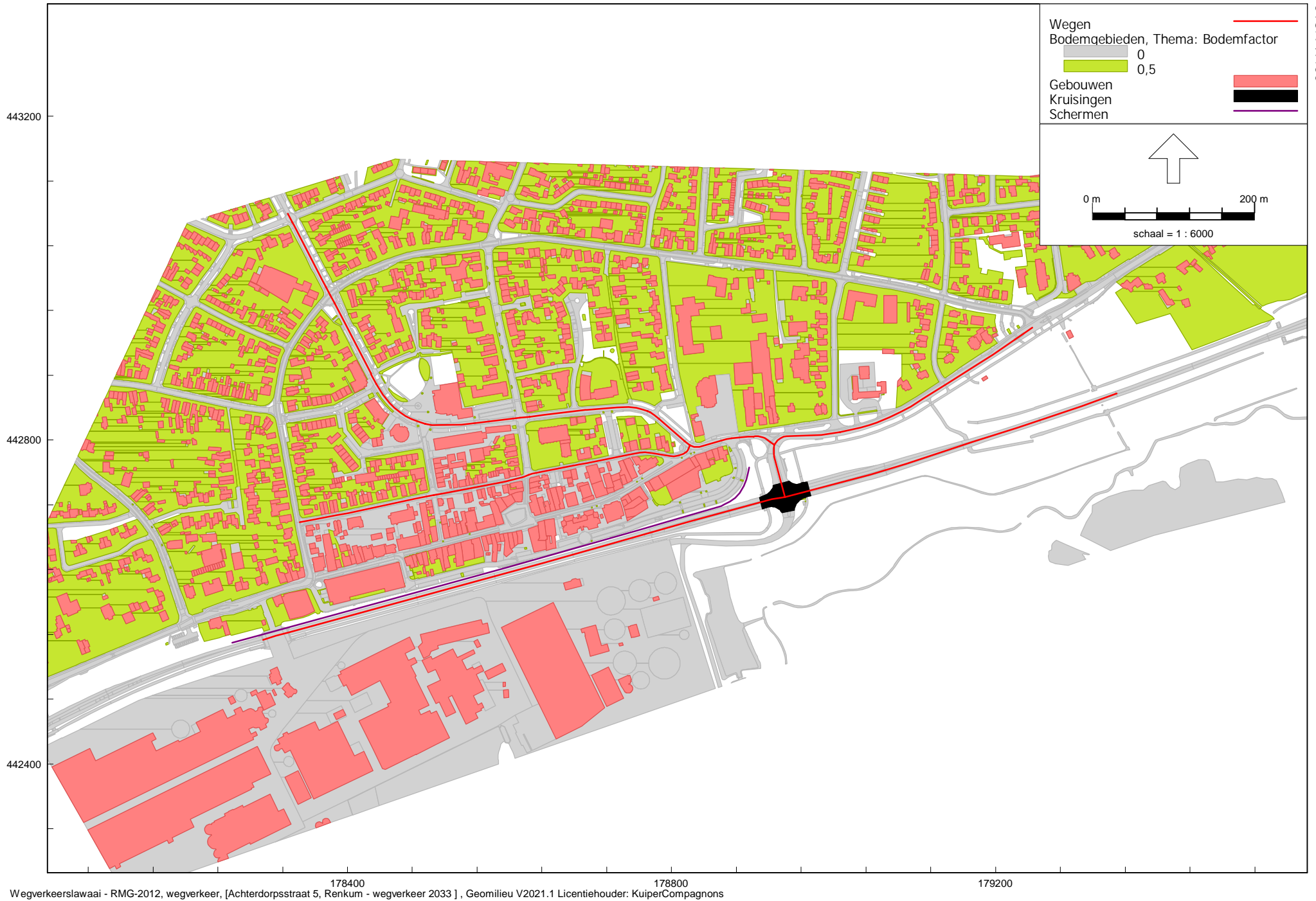


178400 178800 179200
Wegverkeerlawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Achterdorpstraat 5, Renkum - wegverkeer 2033] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

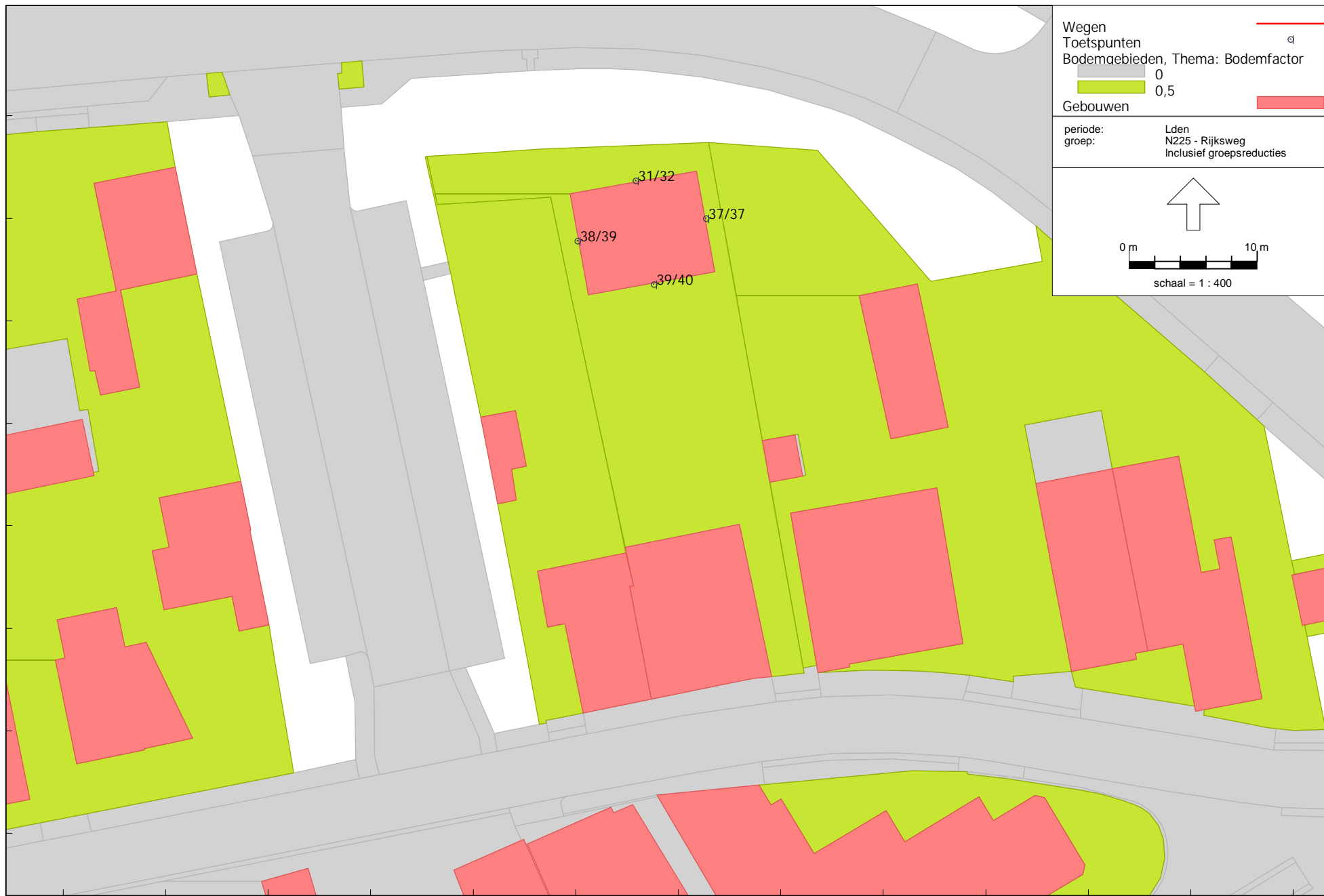
Bijlage 1: Overzicht wegvaknummering

Bijlage 1 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Achterdorpsstraat 5, gemeente Renkum

Wegvak	Weekdag	Maximum	Wegdek	Dagperiode				Avondperiode			Nachtperiode					
				Intensiteit	Snelheid	% daguur	% licht	% middel	% zwaar	% avonduur	% licht	% middel	% zwaar	% nachtuur	% licht	% middel
1a	Europalaan	1.550	30	Elementenverharding in keperverband	6,99	96,32	2,67	1,01	2,57	97,04	2,15	0,81	0,72	93,86	3,33	2,81
1b	Europalaan	1.550	30	Referentiewegdek	6,99	96,32	2,67	1,01	2,57	97,04	2,15	0,81	0,72	93,86	3,33	2,81
1c	Europalaan	1.550	30	Elementenverharding in keperverband	6,99	96,32	2,67	1,01	2,57	97,04	2,15	0,81	0,72	93,86	3,33	2,81
1d	Europalaan	970	30	Elementenverharding in keperverband	7,00	98,34	1,13	0,53	2,58	98,67	0,90	0,42	0,71	97,07	1,43	1,50
1e	Europalaan	970	30	Referentiewegdek	7,00	98,34	1,13	0,53	2,58	98,67	0,90	0,42	0,71	97,07	1,43	1,50
1f	Europalaan	970	30	Elementenverharding in keperverband	7,00	98,34	1,13	0,53	2,58	98,67	0,90	0,42	0,71	97,07	1,43	1,50
1g	Europalaan	618	30	Elementenverharding in keperverband	7,00	96,51	2,39	1,10	2,59	97,20	1,92	0,88	0,71	93,88	2,97	3,05
1h	Europalaan	640	30	Elementenverharding in keperverband	6,99	96,63	2,31	1,06	2,58	97,29	1,86	0,85	0,71	94,17	2,88	2,95
1i	Europalaan	2.443	30	Elementenverharding in keperverband	6,99	95,40	2,63	1,97	2,57	96,30	2,11	1,59	0,73	91,38	3,22	5,40
1j	Europalaan	2.443	30	Referentiewegdek	6,99	95,40	2,63	1,97	2,57	96,30	2,11	1,59	0,73	91,38	3,22	5,40
1k	Europalaan	2.443	30	Elementenverharding in keperverband	6,99	95,40	2,63	1,97	2,57	96,30	2,11	1,59	0,73	91,38	3,22	5,40
1l	Europalaan	3.163	30	Elementenverharding in keperverband	6,99	95,64	2,63	1,73	2,58	96,49	2,11	1,40	0,73	91,98	3,24	4,77
1m	Europalaan	3.163	30	Referentiewegdek	6,99	95,64	2,63	1,73	2,58	96,49	2,11	1,40	0,73	91,98	3,24	4,77
1n	Europalaan	3.163	30	Elementenverharding in keperverband	6,99	95,64	2,63	1,73	2,58	96,49	2,11	1,40	0,73	91,98	3,24	4,77
1o	Dorpsstraat	3.328	30	Elementenverharding in keperverband	6,99	95,65	2,63	1,72	2,58	96,50	2,11	1,39	0,72	92,02	3,23	4,74
1p	Dorpsstraat	5.332	30	Elementenverharding in keperverband	6,99	94,97	3,16	1,87	2,58	95,84	2,66	1,51	0,73	90,94	3,94	5,12
1q	Dorpsstraat	5.332	50	Elementenverharding in keperverband	6,99	94,97	3,16	1,87	2,58	95,84	2,66	1,51	0,73	90,94	3,94	5,12
1r	Dorpsstraat	5.332	50	Referentiewegdek	6,99	94,97	3,16	1,87	2,58	95,84	2,66	1,51	0,73	90,94	3,94	5,12
2a	Achterdorpsstraat	309	30	Elementenverharding in keperverband	6,99	98,44	1,14	0,41	2,58	98,77	0,91	0,33	0,71	97,39	1,45	1,16
2b	Achterdorpsstraat	309	30	Elementenverharding in keperverband	6,99	98,45	1,14	0,41	2,58	98,76	0,91	0,33	0,71	97,40	1,44	1,16
2c	Achterdorpsstraat	309	30	Elementenverharding in keperverband	6,99	97,85	1,34	0,81	2,58	98,28	1,07	0,65	0,71	96,02	1,69	2,29
3a	N225 - Rijksweg	19.958	80	Referentiewegdek	6,59	95,08	2,55	2,37	3,41	94,58	2,23	3,19	0,91	93,70	1,78	4,52
3b	N225 - Rijksweg	21.539	80	Referentiewegdek	6,59	94,39	2,61	3,00	3,41	93,69	2,29	4,02	0,91	92,54	1,78	5,68
4a	Utrechtseweg	2.740	50	Referentiewegdek	6,51	98,15	1,71	0,14	3,88	98,69	1,18	0,12	0,80	98,57	1,32	0,11
4b	Utrechtseweg	2.949	50	Referentiewegdek	6,51	97,81	2,08	0,12	3,87	98,47	1,43	0,10	0,80	98,44	1,47	0,09
4c	Melkdam	5.915	50	Referentiewegdek	6,53	94,29	3,77	1,95	3,85	95,78	2,57	1,65	0,79	96,33	2,12	1,55



Bijlage 2: Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaaai



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Achterdorpsstraat 5, Renkum - wegverkeer 2033] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Berekeningsresultaten N225
Resultaten incl. reductie ex art. 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Achterdorpsstraat 5, Renkum - wegverkeer 2033] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Berekeningsresultaten Melkdam/Utrechtseweg
Resultaten incl. reductie ex art. 110g Wgh



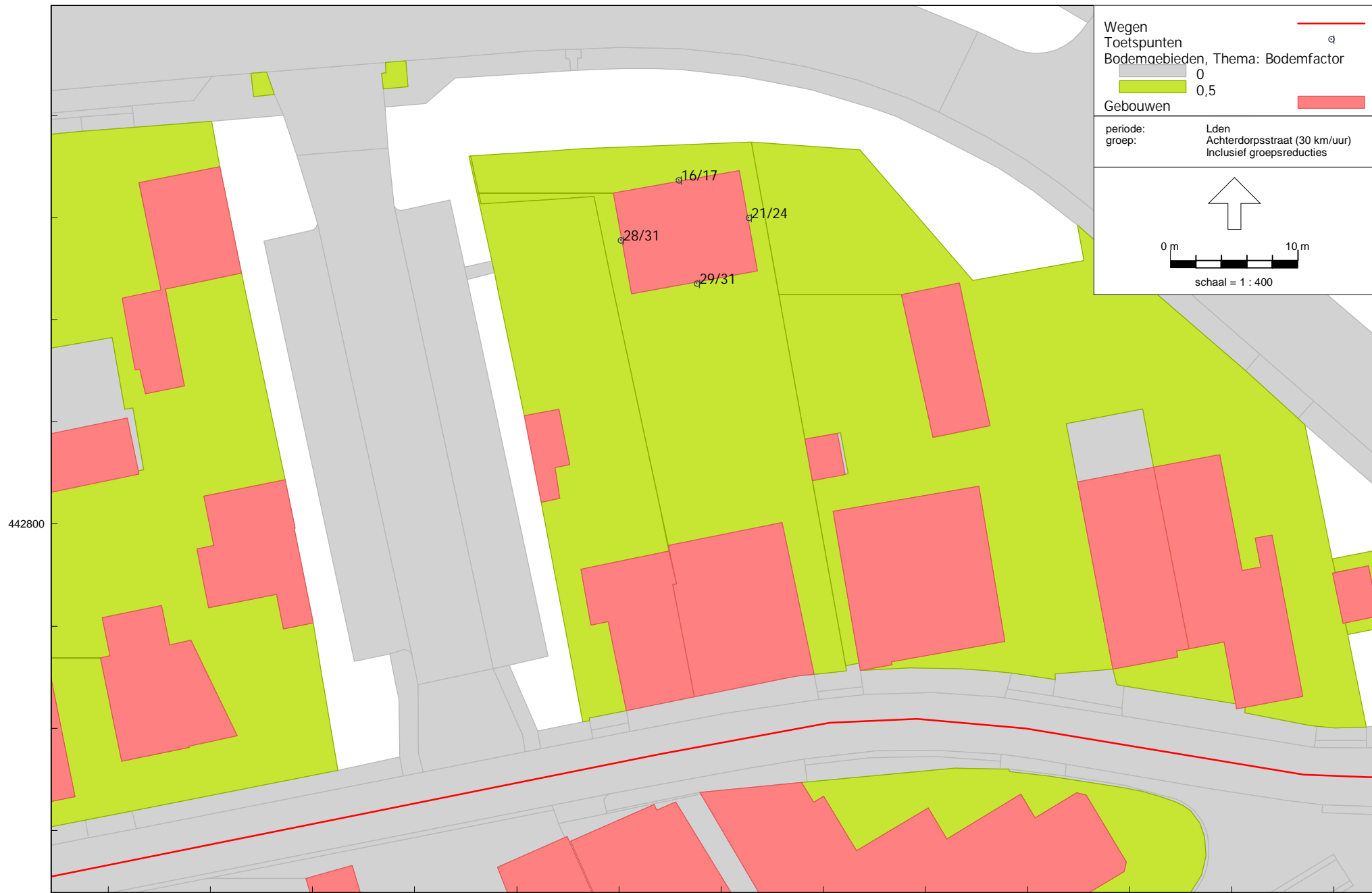
Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Achterdorpsstraat 5, Renkum - wegverkeer 2033] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Berekeningsresultaten Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg (50 km/uur gedeelte)
Resultaten incl. reductie ex art. 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Achterdorpsstraat 5, Renkum - wegverkeer 2033] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Berekeningsresultaten route Dorpsstraat/Europalaan/Utrechtseweg (30 km/uur gedeelte)
Resultaten incl. reductie ex art. 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Achterdorpsstraat 5, Renkum - wegverkeer 2033] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

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



KuiperCompagnons B.V.

kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

Bezoekadres

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

Postadres

Postbus 13042
3004 HA Rotterdam



KUIPER
COMPAGNONS



Bijlage 2 Quicksan Wet Natuurbescherming, Econsultancy, 16 juni 2022

Rapportage quickscan Wet natuurbescherming

Achterdorpsstraat 5 te Renkum

Opdrachtgever	Harm Post Advies Bakenbergseweg 1-4 6814 MA Arnhem
Rapportnummer	19175.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	16 juni 2022
Vestiging	Gelderland Fabriekstraat 19c 7005 AP Doetinchem 088 - 5001600 doetinchem@econsultancy.nl
Opsteller	De heer V.R. Jeronimus
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Mevrouw A.E. Wolma, MSc
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 belanghebbers een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

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 en het al dan niet voorkomen van soorten. De gebruikte informatie omtrent verspreiding van soorten is deels afkomstig uit de NDFF en mag niet zonder toestemming worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden. 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 Wet natuurbescherming, 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 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen	4
3	ONDERZOEKSMETHODIEK	4
4	OVERZICHT VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING	5
	4.1 Zorgplicht	5
	4.2 Soortenbescherming	5
	4.3 Gebiedenbescherming	6
	4.4 Houtopstanden	7
5	AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN	8
	5.1 Vogels	8
	5.2 Vleermuizen	8
	5.3 Overige zoogdieren	9
	5.4 Reptielen, amfibieën en vissen	10
	5.5 Ongewervelden	11
	5.6 Planten	11
6	TOETSING AAN SOORTENBESCHERMING	12
	6.1 Broedvogels	12
	6.2 Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën	12
	6.3 Overige soort(groep)en	13
7	TOETSING AAN GEBIEDENBESCHERMING	14
	7.1 Natura 2000	14
	7.2 Natuurnetwerk Nederland	15
8	HOUTOPSTANDEN	16
9	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	17

Bijlage 1 toelichting verbodsbepalingen Wet natuurbescherming
 Bijlage 2 verklarende woordenlijst

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Harm Post Advies opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan Wet natuurbescherming aan de Achterdorpsstraat 5 te Renkum.

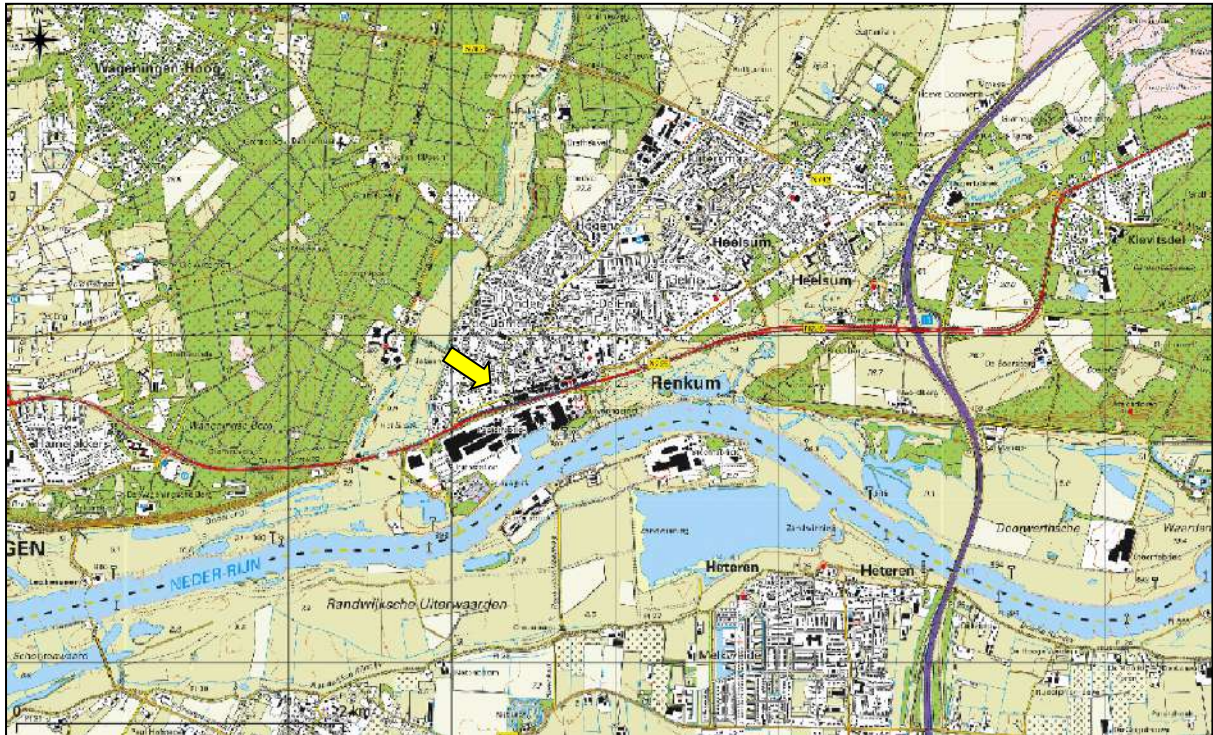
De quickscan Wet natuurbescherming heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die 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 ($\pm 300 \text{ m}^2$) ligt aan de Achterdorpsstraat 5, te Renkum. In figuur 1 is de ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie betreft de achtertuin van de woning aan de Achterdorpsstraat 5 te Renkum. In de tuin zijn diverse planten en een boompje aanwezig. Aan de noordzijde bevindt zich een laurierhaag en te midden van de tuin staat een tuinhuisje. Ook is er betegeling, grint en tuinmeubilair aanwezig.

Ten noorden van de onderzoekslocatie bevindt zich de Europalaan en aan de oost- en westzijde grenzen aan de naburige tuinen/erven. Ten zuiden van de onderzoekslocatie staat de woning waar toe de tuin behoort.

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. Overzicht onderzoekslocatie vanuit zuidelijk aanzicht.



Figuur 4. Overzicht westzijde onderzoekslocatie vanuit westelijk aanzicht.



Figuur 5. Noordelijke gedeelte van de onderzoekslocatie vanuit noordwestelijk aanzicht.



Figuur 6. Noordwesten van de onderzoekslocatie en deel tuin met bomen van burens vanuit noordoostelijk aanzicht.



Figuur 7. Hoekje in het noordoosten van de onderzoekslocatie vanuit noordwestelijk aanzicht..



Figuur 8. Terrasje op oostzijde van de onderzoekslocatie vanuit noordelijk aanzicht.

2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande tuin van de Achterdorpsstraat 5 in twee delen splitsen. In het noordelijke gedeelte zal in de toekomst een woning worden gerealiseerd.

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 17 mei 2022. 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.

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 opgevraagd. Actuele verspreidingsgegevens van flora en fauna zijn uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) opgevraagd.

De quickscan Wet natuurbescherming 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 OVERZICHT VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING

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 Wet natuurbescherming 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. De Wet natuurbescherming is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

4.1 Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

In bijlage 1 wordt dit artikel nader toegelicht.

4.2 Soortenbescherming

Bij een quickscan wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of voortplantingsplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

In bijlage 1 worden deze artikelen nader toegelicht.

4.3 Gebiedenbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

4.3.1 Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

4.3.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

4.4 Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat. In bijlage 1 (tabel VI) worden de regels nader toegelicht.

Wanneer houtopstanden geveld worden, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Op basis van deze melding wordt door de provincie beoordeeld of de voorgenomen velling aanvaardbaar is in het kader van natuur- en landschapswaarden. Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Indien bij de voorgenomen ontwikkeling herplantplicht geldt, maar niet voldaan kan worden aan de herplantplicht op de projectlocatie zelf, dan dient een ontheffing aangevraagd te worden met betrekking tot de herplantplicht bij de desbetreffende provincie. De provincie toetst vervolgens of voldaan wordt aan de bij de provinciale verordening gestelde regels voor herbeplanting op andere perceelsgronden. Deze regels hebben onder andere betrekking op de kwaliteit, oppervlakte en locatie van de andere grond en de natuurwaarde van de te vellen houtopstand. Tevens kan ontheffing verleend worden van herplantplicht ter plaatse, indien gewerkt wordt via een door het ministerie goedgekeurde gedragscode die gebruikt mag worden door een van de betrokken partijen voor een wijze van vellen en een wijze van herplanten.

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN

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- of voortplantingsplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenoemen plannen een negatief effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten. In hoofdstuk 6 wordt beschreven welke juridische implicaties dit voor het project heeft.

5.1 Vogels

5.1.1 Broedvogels (nesten jaarrond beschermd)

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen de bebouwde kom kunnen dit zijn: huismus, roek, gierzwaluw en slechtvalk. Deze soorten kunnen op voorhand worden uitgesloten. Deze soorten maken gebruik van bebouwing binnen het stedelijk gebied en de onderzoekslocatie betreft enkel een tuin. In de tuin in één enkel boompje aanwezig die ongeschikt is voor deze soorten.

De broedvogels waarvan het nest in uitzonderlijke gevallen eveneens jaarrond is beschermd, zijn voornamelijk holenbroeders, zoals spechten en mezen, of makers van grote nesten, zoals ekster en zwarte kraai. Op de onderzoekslocatie zijn geen bomen aanwezig waardoor deze soorten op voorhand uit te sluiten zijn.

5.1.2 Overige broedvogels

De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals merel, roodborst en winterkoning.

De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Gedurende het veldbezoek zijn er geen nesten aangetroffen. Overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn te voorkomen (zie hoofdstuk 6).

5.2 Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens en de verspreidingsatlas van de NDFF is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, Bechstein's vleermuis, meervleermuis, baardvleermuis, bosvleermuis en watervleermuis.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en er zijn geen geschikte bomen aanwezig, waardoor uitgesloten kan worden dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen is niet aan de orde.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Door de herinrichting van de onderzoekslocatie worden door de onderlinge afstand tot mogelijke verblijfplaatsen geen potentieel belangrijke aanvliegroutes aangetast en zal er geen verstoring plaatsvinden van een in de omgeving gelegen verblijfplaats.

Foerageerhabitat

De onderzoekslocatie vormt geen essentieel foerageerhabitat voor vleermuizen. De plannen zullen geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig. Het betreft de Rijntakken.

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.

5.3 Overige zoogdieren

Alle zoogdieren in Nederland zijn beschermd. Voor sommige algemeen voorkomende soorten geldt een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Op deze wijze is er onderscheid te maken in streng beschermde en minder streng beschermde soorten.

Streng beschermde soorten

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF en Broekhuizen et al. (2016) ligt de onderzoekslocatie binnen het verspreidingsgebied van de volgende streng beschermde grondgebonden zoogdieren: bever, steenmarter, bunzing, eekhoorn en vos.

Bever

De onderzoekslocatie vormt geen geschikt habitat voor de bever. De soort komt voor in de omgeving van de Rijntakken. Gelet op het ontbreken van het habitat kunnen beschermde functies ten aanzien van de bever uitgesloten worden.

Steenmarter

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Deze soort komt in de omgeving veelvuldig voor. Steenmarters gebruiken hoozolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes maar ook stenenstapels of takkenhopen, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooi-resten, aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of voortplantingsplaats door deze soort. Bij intensief gebruik van een locatie door deze soort zijn dergelijke sporen vrij eenvoudig aan te treffen. Gelet op het ontbreken ervan kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie niet in gebruik is door de steenmarter.

Eekhoorn

De eekhoorn komt in de omgeving van de onderzoekslocatie voor. Deze soort kan zich doorgaans goed handhaven in stedelijke omgevingen wanneer er voldoende verbindende groene elementen aanwezig zijn en er genoeg voedsel te vinden is. De onderzoekslocatie ligt midden in een stedelijk gebied. Op de planlocatie bevinden zich geen geschikte bomen waardoor de aanwezigheid van een vaste rust- of voortplantingsplaats van de eekhoorn kan worden uitgesloten.

Bunzing, wezel en hermelijn

De bunzing en wezel komen volgens de verspreidingsgegevens van de NDFF voor in de omgeving van de onderzoekslocatie. Ondanks dat de hermelijn niet in de omgeving is waargenomen, is het mogelijk dat ook deze soort voorkomt in de omgeving. Aangezien het op de onderzoekslocatie ontbreekt aan landschapselementen die met elkaar in verbinding staan, is het uit te sluiten dat de onderzoekslocatie onderdeel uitmaakt van het functioneel leefgebied van kleine marterachtigen. De kleine marterachtigen zijn namelijk sterk gebonden aan landschapselementen zoals houtwallen en boschages die dekking bieden gedurende het foerageren en migreren tussen de vaste rust- of voortplantingsplaatsen en de foerageergebieden. Gezien het ontbreken van voldoende schuilmogelijkheid, geschikte voortplantingslocaties en menselijke verstoring zijn negatieve effecten voor kleine marterachtigen, als gevolg van de voorgenomen ingreep, uit te sluiten.

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.

Licht beschermde soorten

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel en rosse woelmuis. Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat verblijfplaatsen worden aangetast (zie hoofdstuk 6).

5.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen

Volgens gegevens van de NDFF zijn er in de afgelopen 5 jaar in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen streng beschermde reptielen waargenomen. Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Op de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor de zandhagedis en de gladde slang aanwezig. De hazelworm wordt voornamelijk waargenomen op bos- en heideterreinen, maar maakt daarnaast gebruik van tal van verschillende habitattypes. Doordat de onderzoekslocatie niet binnen het kerngebied van de soort valt en het habitat minder optimaal is, is het niet aannemelijk dat er een bestaande populatie aanwezig is

Amfibieën

Volgens gegevens van de NDFF zijn binnen enkele kilometers rondom de onderzoekslocatie in de afgelopen 5 jaar de volgende soorten waargenomen: kleine watersalamander en groene kikker. Doordat wateroppervlakten als beken, sloten en plassen op de onderzoekslocatie ontbreken zijn voortplantingsmogelijkheden voor amfibieën op de onderzoekslocatie uitgesloten.

De onderzoekslocatie vormt geschikt landhabitat voor amfibieën. Incidenteel kunnen algemene soorten als bruine kikker en gewone pad beschutting vinden tussen de beplanting en onder opslag in de tuin, zoals een emmer. Voor de mogelijk incidenteel te verwachten soorten geldt een algehele vrijstelling van de Wet natuurbescherming (zie hoofdstuk 6).

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

5.5 Ongewervelden

Libellen

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

Vlinders

Beschermden vlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat. Bij het habitat is het belangrijk dat aan de eisen van alle stadia van de vlindersoort wordt voldaan. Voor de beschermde soorten in Nederland geldt dat deze veelal gebonden zijn aan specifieke waardplanten. Geschikte waardplanten voor beschermde vlindersoorten als teunisbloempijlstaart (wilgenroosje, teunisbloem, basterdwederik en kattenstaart), grote vos (iep, zoete kers en sommige wilgensoorten) en grote weerschijnvlinder (boswilg en grauwe wilg) zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

Overige soorten

Overige beschermde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, zijn op de onderzoekslocatie uit te sluiten. 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.

5.6 Planten

Aangezien de locatie deels bestaat uit verharding en deels uit zelf aangeplante (sier)planten, is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde planten waargenomen.

6 TOETSING AAN SOORTENBESCHERMING

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit soortbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming optreden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Wet natuurbescherming en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervoltraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Wet natuurbescherming op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van ontheffingen.

6.1 Broedvogels

6.1.1 Algemene broedvogels

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 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming 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.

Indien het groen toch binnen het broedseizoen gekapt dient te worden, zal voorafgaand hieraan door een ter zake kundig ecooloog geïnspecteerd moeten worden of er broedgevallen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. De ecooloog zal naar aanleiding van de inspectie kunnen adviseren of het mogelijk is om het groen te kappen en te verwijderen zonder daarbij broedvogels te verstoren.

In navolging van bovenstaande geldt vervolgens, net als voor de overige vogelsoorten als merel, heggemus, winterkoning, roodborst, zwartkop, putter, groenling, houtduif, kauw en patrijs, dat indien de mogelijk aanwezige nesten buiten het broedseizoen worden verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden. In de Wet natuurbescherming 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. Omdat de onderzoekslocatie niet is aangewezen als weidevogelgebied voor een soort als patrijs, betreft de afname van het leefgebied van de patrijs ter plaatse geen overtreding en is compensatie in dit geval geen wettelijke verplichting.

6.2 Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor de te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de 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 wanneer rust- of voortplantingslocaties worden aangetast. Het verwijderen van begroeiing, tegels en opslag dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust uit te voeren. Dieren die gedurende de werkzaamheden worden aangetroffen dienen de gelegenheid te krijgen om veilig weg te komen. De periode waarin werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden ten aanzien van de grondgebondensoorten als de egel is november tot en met februari.

6.3 Overige soort(groep)en

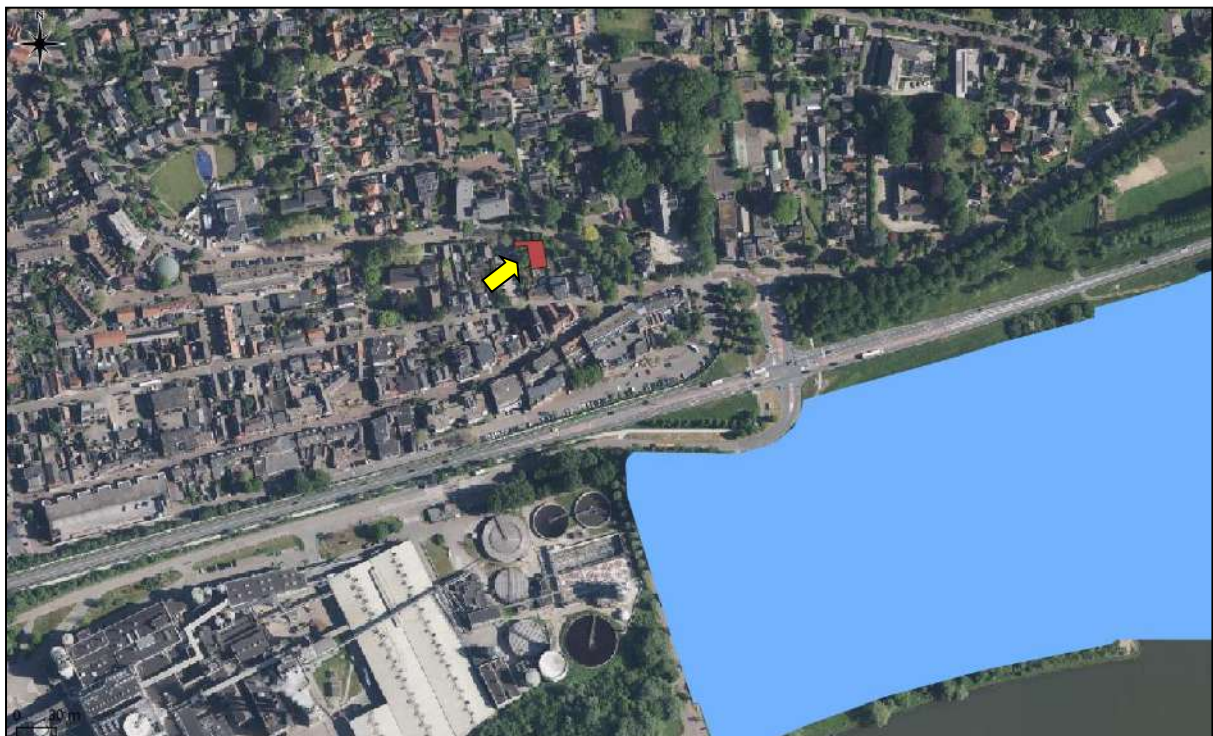
Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep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

7 TOETSING AAN GEBIEDENBESCHERMING

In algemene zin kan er door een plan sprake zijn van negatieve gevolgen, op vanuit de Wet natuurbescherming aangewezen beschermde gebieden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke gebieden er mogelijk sprake is van negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ingrepen op de onderzoekslocatie. Verder wordt beschreven of een vervolgtraject noodzakelijk is en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen.

7.1 Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Rijntakken, bevindt zich op circa 160 meter afstand ten zuiden van de onderzoekslocatie (zie figuur 9).



Figuur 9. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van Natura 2000.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid als door de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de woningbouw op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht middels een modelberekening (AERIUS-calculator).

7.2 Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. De onderzoekslocatie ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 160 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie. In figuur 10 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



Figuur 10. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland.

De onderzoekslocatie is gelegen op 160 meter afstand van een onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het Natuurnetwerk betreft in Gelderland een louter planologische bescherming van de aangewezen gebieden zelf. Aangezien het planvoornemen niet leidt tot een wijziging van de bestemming van het aangrenzende onderdeel van het Natuurnetwerk zijn aanvullende maatregelen of aanvullend advies ten aanzien van het GNN niet aan de orde.

8 HOUTOPSTANDEN

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten. In dit hoofdstuk wordt beschreven of er bij de voorgenomen kap sprake is van meldingsplicht en herplantplicht conform artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. Verder wordt beschreven of er vervolgmaatregelen getroffen dienen te worden ten behoeve van de voorgenomen houtkap.

De bomen op de onderzoekslocatie vallen niet onder de definitie houtopstanden, als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. De mogelijk te vellen boom op de onderzoekslocatie betreft een houtopstand op erven of in tuinen. Voor deze houtopstand geldt geen meldingsplicht en herplantplicht.

9 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van Harm Post Advies een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd aan de Achterdorpsstraat 5 te Renkum.

Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermd status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De initiatiefnemer is voornemens de huidige tuin in twee delen te splitsen en op het noordelijke gedeelte een nieuwe woning te realiseren.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel I. 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 vergunningstrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

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

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren. Anders ecologische inspectie
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	minimaal	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren. Bij het verwijderen van begroeiing.
Overige soortgroepen		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene amfibieën bij verwijderen begroeiing en tuinelementen als emmers
Gebiedsbescherming						
		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		160 m	mogelijk	ja	mogelijk	Nader onderzoek naar stikstofdepositie benodigd (Aerius-calculator)
Natuurnetwerk Nederland		160 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		n.v.t.				-

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

Conclusie

Broedvogels (nesten jaarrond beschermd)

Uit het onderzoek is gebleken dat zich op de onderzoekslocatie geen beschermde functies bevinden ten aanzien van jaarrond beschermde soorten. Op de onderzoekslocatie zijn geen grote bomen aanwezig waar in genesteld kan worden.

Overige broedvogels

De beplanting op de onderzoekslocatie biedt broedgelegenheid voor algemene soorten. Tijdens het veldbezoek zijn er geen nesten aangetroffen. Echter neemt dit niet weg dat er in de toekomst soorten zullen nesten. Er dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht ten aanzien van algemene soorten vogels. Dit houdt in dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels dienen plaats te vinden. De broedperiode loopt van oktober tot en met half maart.

Vleermuizen

Op de onderzoekslocatie bevinden zich geen beschermde functies ten aanzien van de vleermuizen.

Zoogdieren

De onderzoekslocatie vormt geen habitat voor streng beschermde zoogdiersoorten.

Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode plaats dienen te vinden. De periode die hiervoor aangehouden dient te worden is november tot en met februari.

Overige soortgroepen

Voor de overige soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen beschermde functies wegens het ontbreken van geschikt habitat.

Toetsing aan gebiedsbescherming

Ten aanzien van stikstofdepositie is aanvullend onderzoek nodig. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht middels een modelberekening (AERIUS-calculator).

GERAADPLEEGDE BRONNEN

- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J., Canters, K. & Buys, J. (2016). Atlas van de Nederlandse zoogdieren - Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- BIJ12 (2017a). Kennisdocument huismus. Opgehaald van <https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-009-Kennisdocument-Huisumus-1.0.pdf>.
- BIJ12 (2017b). Kennisdocument gierzwaluw. Opgehaald van <https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-006-Kennisdocument-Gierzwaluw-1.0.pdf>.
- BIJ12 (2017c). Kennisdocument gewone dwergvleermuis. Opgehaald van <https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-004-Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-1.0.pdf>.
- Limpens H. & Regelink J. (2017). Vleermuizen en planologie. Zoogdierverseniging, Nijmegen.
- Ministerie van Economische Zaken (2016). Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (z.d.). Natura 2000 gebieden. Geraadpleegd op 16 juni 2022 van <https://www.natura2000.nl/gebieden>.
- Nationale Database Flora en Fauna (z.d.). Uitvoerportaal; zoekgebied Renkum, periode 2017-2022. NDFF. Geraadpleegd op 16 juni 2022 van <https://ndff-ecogrid.nl>.
- Sovon (z.d.). Soortenoverzicht. Geraadpleegd op 16 juni 2022 van <https://stats.sovon.nl/stats/soorten>.
- Verspreidingsatlas (z.d.). NDFF Verspreidingsatlas. Geraadpleegd op 16 juni 2022 van <https://www.verspreidingsatlas.nl/>.
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2021). Vleermuisprotocol 2021. Opgehaald van <https://netwerkgroenebureaus.nl/vleermuisprotocol>.
- Wet natuurbescherming (2015, 16 december). Opgehaald van: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-02-17>.

Provinciale bronnen

Gelderland

- Provincie Gelderland (2021, maart). Planoviewer - Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021). Geraadpleegd op 16 juni 2022 van <https://gldanders.planoviewer.nl/planoviewer/>.
- Provincie Gelderland (z.d.). Bijlage Kernkwaliteiten Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone. Geraadpleegd op 16 juni 2022 van https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.9925.PVOmgverordeningGC-gc08/b_NL.IMRO.9925.PVOmgverordeningGC-gc08_733.pdf.
- Provincie Gelderland (z.d.). Natuurregels in Gelderland. Geraadpleegd op 16 juni 2022 van <https:// gelderland.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=38465e1d8fec467ba027024c1e3476d1>.

Bijlage 1 toelichting verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd (zie tabel II). Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Tabel II. Zorgplicht

Artikel 1.11. Zorgplicht	
1.	Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2.	De zorg houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten: <ol style="list-style-type: none"> dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; “de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”. Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer men een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, men zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het voorgenomen handelen. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor het betreffende beschermde natuurgebied en de betreffende soortgroep in deze rapportage worden aangegeven.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

In tabel III t/m V worden deze artikelen nader toegelicht.

Tabel III. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.1 Wet natuurbescherming

Artikel 3.1. Soorten van de Vogelrichtlijn	
1.	Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2.	Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3.	Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4.	Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5.	Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Toelichting	
Alle inheemse vogelsoorten in Nederland vallen onder de Vogelrichtlijn. De Vogelrichtlijn is een richtlijn vanuit de Europese Unie uit 1979 en heeft betrekking op de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de Lidstaten waarop het Verdrag van toepassing is. De lijst met soorten is niet limitatief.	

Tabel IV. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.5 Wet natuurbescherming

Artikel 3.5. In het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn	
1.	Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2.	Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3.	Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4.	Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen.
5.	Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
Toelichting	
Het gaat bij artikel 3.5 over in het wild levende dieren van verschillende soortgroepen. In de wet wordt voor vogelsoorten uit bijlage II van het verdrag van Bern geen uitzondering gemaakt. Van de vogelsoorten die in Nederland voorkomen is hieronder een selectie gemaakt. Van de overige soortengroepen zijn alle soorten genoemd.	
Soorten	
Planten	drijvende waterweegbree, groenknolorchis, kruipend moerasscherm, zomerschroeforchis
Zoogdieren	bever, hamster, hazelmuis, lynx, Noordse woelmuis, otter, wolf, wilde kat
Walvisachtigen	bruinvis, bultrug, butskop (hille), dwergpotvis, dwergvinvis, gestreepte dolfin, gewone dolfin, gewone spitsdolfijn, gewone vinvis, griend, grijze dolfin, kleine zwaardwalvis, narwal, Noordse vinvis, orka, potvis, spitsdolfijn van Gray, tuimelaar, walrus witflankdolfijn, witsnuitdolfijn, witte dolfin
Vleermuizen	Bechsteins vleermuis, bosvleermuis, Brandts vleermuis, franjestaart, gewone baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootvleermuis, grijze grootvleermuis, grote hoefijzerneus, grote rosse vleermuis, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, kleine hoefijzerneus, laatvlieger, meervleermuis, mopsvleermuis, Noordse vleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, vale vleermuis, watervleermuis
Amfibieën	boomkikker, geelbuikvuurpad, heikikker, kamsalamander, knoflookpad, poelkikker, rugstreeppad, vroedmeesterpad
Reptielen	dikkopschildpad, gladde slang, Kemps' zeeschildpad, lederschildpad, muurhagedis, soepschildpad, zandhagedis
Vissen	houting, steur
Vlinders	apollonvlinder, boszandoog, donker pimperlblauwtje, grote vuurvlinder, moerasparelmoervlinder, monarchvlinder, pimperlblauwtje, teunisbloempijlstaart, tijmblauwtje, zilverstreephooibeestje
Libellen	bronslibel, gaffellibel, gevlekte witsnuitlibel, groene glazenmaker, mercurwaterjuffer, Noordse winterjuffer, oostelijke witsnuitlibel, rivierrombout, sierlijke witsnuitlibel
Insecten	brede geelrandwaterroofkever, gestreepte waterroofkever, heldenbok, juchtleerkever, oeveraas, vermiljoenkever
Overig	Bataafse stroommossel, platte schijfhoren

Artikel 3.5. In het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrictlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn

Vogels	appelvink, baardman, beflijster, bergeend, bergfluit, bijeneter, blauwborst, blauwe kiekendief, boerenzwaluw, bontbekplevier, bonte strandloper, bonte vliegenvanger, boomklover, boomkruiper, boompieper, boomvalk, bosrietzanger bosruiter, bosuil, braamsluiper, brandgans, bruine kiekendief, buizerd, casarca, Cetti's zanger, draaihals, duinpieper, dwergmeeuw, dwergster, Engelse kwikstaart, Europese kanarie, fitis, fluit, geelgors, gekraagde roodstaart, gele kwikstaart, geoorde fuut, glanskop, goudhaan, grasmus, graspieper, graszanger, grauwe kiekendief, grauwe klauwier, grauwe vliegenvanger, griel, groene specht, groening, grote bonte specht, grote gele kwikstaart, grote karekiet, grote stern, grote zilvereiger, havik, heggenmus, hop, huiszwaluw, ijsvogel, kerkuil, klapekster, klein waterhoen, kleine barmsijs, kleine bonte specht, kleine karekiet, kleine plevier, kleine zilvereiger, kleinst waterhoen, kluut, kneu, koolmees, koereiger, kraanvogel, krekeltzanger, kortsnavelboomkruiper, kruisbek, kuifmees, kwak, kwartelkoning, lepelaar, matkop, middelste bonte specht, nachtegaal, Noordse stern, oehoe, oeverloper, oeverpieper, oeverzwaluw, ooievaar, orpheusspotvogel, paapje, pestvogel, pimpelmees, poelruiter, porseleinhoen, purperreiger, putter, ransuil, rietgors, rietzanger, rode wouw, roerdomp, roodborst, roodborsttapuit, roodhalsfuut, rouwkwikstaart, sijs, slangenarend, slechtvalk, smelleken, snor, sperwer, spotvogel, sprinkhaanzanger, steenuil, steltkluut, strandplevier, taigaboomkruiper, tapuit, tijtjaf, torenvalk, tuinfluit, velduil, visarend, visdief, vuurgoudhaan, wespndief, wielewaal, winterkoning, witbandkruisbek, witte kwikstaart, witwangster, nachtzwaluw, woudaap, zeearend, zwarte mees, zwarte ooievaar, zwarte roodstaart, zwarte specht, zwarte stern, zwarte wouw, zwartkop, zwartkopmeeuw
--------	--

Tabel V. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.10 Wet natuurbescherming

Artikel 3.10. Andere soorten		
Het is verboden om:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, vlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. 2. De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. 3. Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. 		
Toelichting		
Het gaat bij artikel 10 om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, vlinders, libellen en kevers. Dieren zijn opgenomen in bijlage onderdeel A1. Planten zijn opgenomen in bijlage onderdeel B2 van de Wet natuurbescherming. Voor een aantal zoogdieren, amfibieën en reptielen geldt per provincie een vrijstelling onder bepaalde voorwaarden. Dit verschilt per provincie. De betreffende soorten zijn aangegeven met een sterretje. Daarnaast is het mogelijk dat sommige provincies ook 'eigen' beschermde soorten hanteren, als aanvulling op het landelijke.		
Soorten		
Dieren	Zoogdieren	aardmuis*, boommarter, bosmuis*, bunzing*, damhert, das, dwergmuis*, dwergspitsmuis*, edelhert, eekhoorn*, egel*, eikelmuis, gewone bosspitsmuis*, gewone zeehond, grote bosmuis, grijze zeehond, haas*, hermelijn*, huisspitsmuis*, konijn*, molmuis, ondergrondse woelmuis*, ree*, rosse woelmuis*, steenmarter*, tweekleurige bosspitsmuis*, veldmuis*, veldspitsmuis, vos*, waterspitsmuis, wezel*, wild zwijn, woelrat*
	Amfibieën	Alpenwatersalamander, bruine kikker*, gewone pad*, kleine watersalamander*, meerkikker*, middelste groene kikker*, vinpootsalamander, vuursalamander
	Reptielen	adder, hazelworm*, levendbarende hagedis*, ringslang
	Vissen	beekdonderpad, beekprik, elrits, gestippelde alver, grote modderkruiper, kwabaal
	vlinders	aardbeivlinder, bosparemoervlinder, bruin dikkopje, bruine eikenpage, donker pimpernelblauwtje, duinparelmoervlinder, gentiaanblauwtje, grote parelmoervlinder, grote vos, grote vuurvlinder, grote weerschijnvlinder, iepenpage, kleine heivlinder, kleine ijsvogelvlinder, kommavlinder, pimpernelblauwtje, sleedoornpage, spiegeldikkopje, veenbesblauwtje, veenbesparelmoervlinder, veenhoibeestje, veldparelmoervlinder, zilveren maan
	Libellen	beekrombout, bosbeekjuffer, donkere waterjuffer, gevlekte glanslibel, gewone bronlibel, hoogveenglanslibel, Kempense heidelibel, speerwaterjuffer
	Overige soorten	Europese rivierkreeft, vliegend hert
Planten		akkerboterbloem, akkerdoornzaad, akkerogentroost, bekliede ogentroost, berggamander, bergnachtsorchis, blaasvaren, blauw guichelheil, bokkenorchis, bosboterbloem, bosdravik, brave hendrik, brede wolfsmelk, breed wollegras, bruinrode wespenorchis, dennenorischis, dreps, echte gamander, franjegentiaan, geelgroene wespenorchis, geplooid vrouwenmantel, getande veldsla, gevlekt zonneroosje, glad biggenkruid, gladde zegge, groene nachtsorchis, groensteel, groot spiegelklokje, grote bosaardbei, grote leeuwenklauw, honingorchis, kalkboterbloem, kalketrip, karthuiszanger, karwijselie, kleine ereprijs, kleine schorseneer, stijve wolfsmelk, kleine wolfsmelk, kluwenklokje, knollathyrus, knolspirea, korensla, kranskarwij, kruip-tijm, lange zonnedauw, liggende ereprijs, moerasgamander, muurbloem, naakte lathyrus, naaldenkervel, pijlscheefkalk, roggelelie, rood peperboompje, rozenkransje, ruw pazelzaad, scherpkruid, schubvaren, schubzegge, smalle raai, spits havikskruid, steenbraam

Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden onder conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Binnen de Wet natuurbescherming zijn op houtopstanden de artikelen van toepassing die zijn opgenomen in tabel VI.

Tabel VI. Bescherming houtopstanden in de Wet natuurbescherming

Artikel 4.1	<p>De artikelen uitgezonderd artikel 4.6 zijn niet van toepassing op:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom; b) Houtopstanden op erven of in tuinen; c) Fruitbomen en windschermen om boomgaarden; d) Naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar; e) Kweekgoed; f) Wegbeplantingen, beplantingen langs waterwegen en eenrijige beplantingen langs landbouwgronden bestaande uit wilgen en populieren; g) het dunnen van een houtopstand; h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: <ul style="list-style-type: none"> 1. ten minste eens per tien jaar worden geoogst; 2. bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en 3. zijn aangelegd na 1 januari 2013.
Artikel 4.2	<p>1. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten.</p> <p>3. Gedeputeerde staten kunnen het vellen van houtopstanden telkens voor ten hoogste vijf jaar verbieden ter bescherming van bijzondere natuur- of landschapswaarden.</p>
Artikel 4.3 lid 1 en 2	<p>Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, of anderszins teniet is gegaan, draagt de rechthebbende zorg voor het op bosbouwkundig verantwoorde wijze herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand.</p> <p>De rechthebbende vervangt binnen drie jaar na de herbeplanting, bedoeld in het eerste lid, herbeplanting die niet is aangeslagen.</p>
Artikel 4.4 lid 1	<p>De artikelen 4.2, eerste en derde lid, en 4.3, eerste en tweede lid, zijn niet van toepassing op:</p> <p>het vellen van houtopstanden en herbeplanten op een wijze die is beschreven in en aantoonbaar wordt gerealiseerd overeenkomstig een door Onze Minister goedgekeurde gedragscode.</p> <p>het vellen van houtopstanden ter uitvoering van een instandhoudingsmaatregel of een passende maatregel in het kader van natuurontwikkeling en -beheer</p>
Artikel 4.5	<p>Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van artikel 4.3, eerste en tweede lid, ten behoeve van herbeplanting op andere grond, indien de herbeplanting voldoet aan bij provinciale verordening gestelde regels.</p>

Bijlage 2 Verklarende woordenlijst

Activiteitenplan

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

Broedseizoen

Voor het broedseizoen staat in de wet geen vaste periode. De looptijd verschilt per soort en varieert per jaar. Veel vogelsoorten broeden ongeveer tussen 15 maart en 15 augustus.

Expert Judgement

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

Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/NNN 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/NNN, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

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 voortplantingsplaats 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 kan oplopen tot meerdere honderden exemplaren.

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.

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.

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 Wet natuurbescherming is bedoeld om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wet natuurbescherming 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.

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 Wet natuurbescherming. 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 Wet natuurbescherming 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.

Voortplantingsplaats of rustplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Wet natuurbescherming omschrijft niet exact wat een vaste rust- of voortplantingsplaats 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

Buiten de kraamperiode worden deze door groepjes vrouwtjes en jongen gebruikt, in de kraamperiode door individuele mannetjes.



***Bijlage 3 Onderzoek stikstofdepositie, Econsultancy, 2
februari 2023***



ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE

ACHTERDORPSSTRAAT 5 TE RENKUM



Omgeving



Onderzoek stikstofdepositie Achterdorpsstraat 5 te Renkum

Opdrachtgever | Harm Post Advies
Bakenbergseweg 1-4
6814 MA Arnhem

Rapportnummer | 19175.002
Versienummer | D2
Datum | 2 februari 2023

Vestiging | Limburg
Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
088 - 5001600
swalmen@econsultancy.nl

Opsteller | Mevrouw S. Nandelall

Paraaf



Kwaliteitscontrole | De heer S.D.F. Slange, MSc

Paraaf



INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	1
1 INLEIDING	2
2 TOETSINGSKADER.....	3
Geen significante toename	3
3 UITGANGSPUNTEN	4
3.1 Aanlegfase.....	4
3.2 Mobiele werktuigen.....	4
3.2.1 Verkeersbewegingen.....	4
3.3 Gebruiksfase.....	5
3.3.1 Verkeersgeneratie	5
4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING	6

BIJLAGEN:

1. AERIUS-berekening projecteffect aanlegfase
2. AERIUS-berekening projecteffect gebruiksfase

SAMENVATTING

Aan de Achterdorpsstraat 5 te Renkum is men voornemens één nieuwbouwwoning te realiseren. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling een onderzoek noodzakelijk naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden.

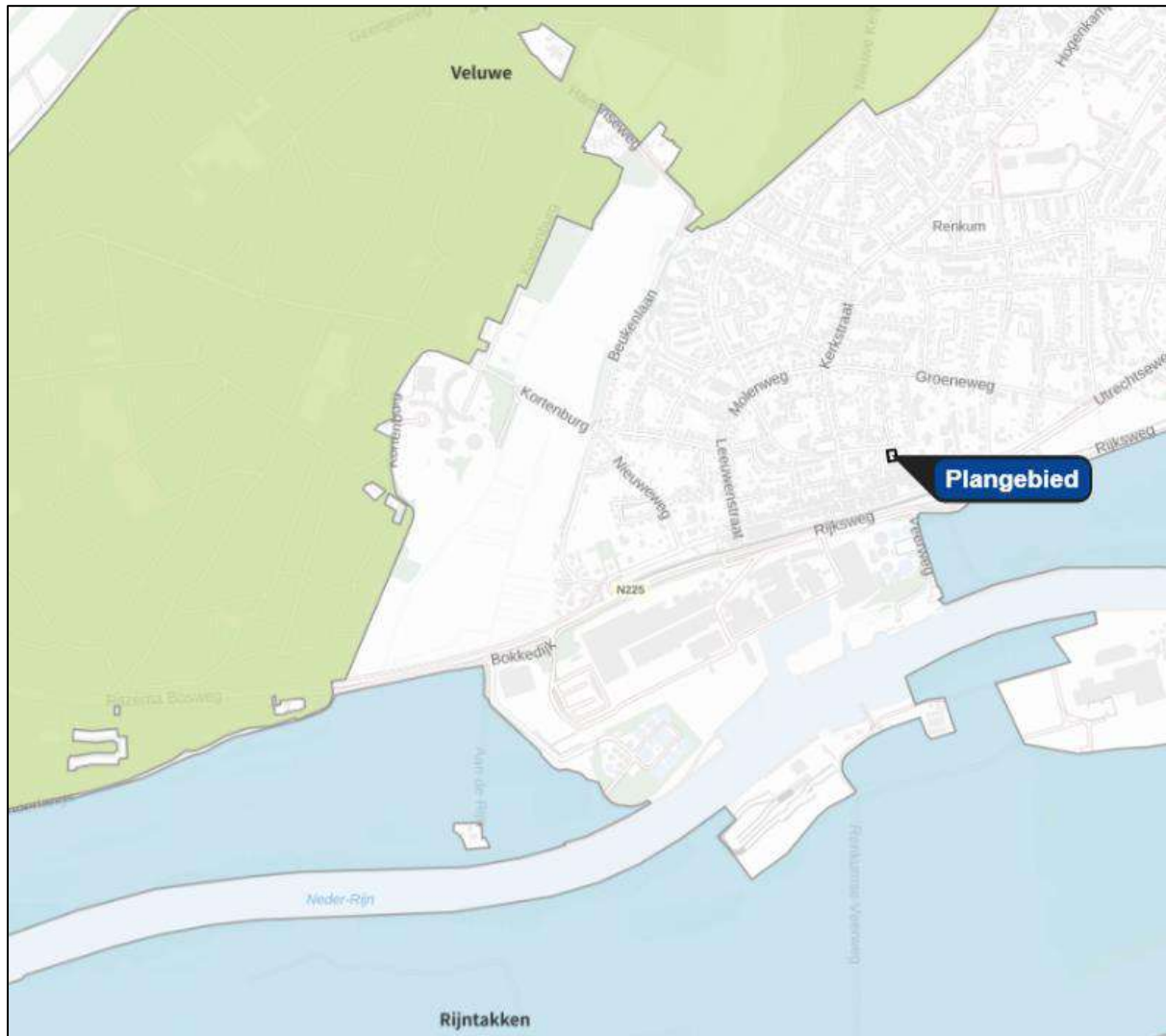
De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de af- en aanvoer van materialen, het vervoer van personeel en de inzet van mobiele werktuigen tijdens sloop en constructie.

De relevante emissies tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan. De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2022). het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

1 INLEIDING

Aan de Achterdorpsstraat 5 te Renkum is men voornemens één nieuwbouwwoning te realiseren. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling een onderzoek noodzakelijk naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. In figuur 1.1 is de situering van het plan en de omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 1.1 Situering plan en omliggende Natura 2000-gebieden

Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op 142 meter afstand van het plangebied. Op circa 2 km afstand liggen tevens het Natura 2000-gebied de 'Veluwe'.

2 TOETSINGSKADER

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Geen significante toename

Het beoogde project mag in beginsel geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Met het voorgeschreven programma AERIUS Calculator wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt. Bij een projecteffect kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

3 UITGANGSPUNTEN

Zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het plan kunnen negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden. De projecteffecten van beide fases dienen inzichtelijk te worden gemaakt.

3.1 Aanlegfase

Met het plan wordt één nieuwbouwwoning mogelijk gemaakt. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de af- en aanvoer van materialen, het vervoer van personeel en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de sloop en constructie. De aanlegfase betreft een tijdelijke ontwikkeling en zal minder dan één jaar duren. De werkzaamheden zullen in 2023 worden uitgevoerd.

3.2 Mobiele werktuigen

De benodigde gegevens (bouwjaar, brandstof, vermogen en draaiuren) zijn gebaseerd op vergelijkbare projecten. De emissiefactoren van de werktuigen zijn tevens gebaseerd op in AERIUS Calculator opgenomen kentallen bij reguliere werkzaamheden. Het dieselverbruik in combinatie met het verbruik van AdBlue is gebaseerd op onderzoek van TNO in opdracht van het RIVM¹. In tabel 3.1 zijn de invoergegevens van de werktuigen opgenomen. Overige werkzaamheden zullen worden verricht met behulp van elektrisch materieel.

Tabel 3.1 verkeersgeneratie mobiele werktuigen

Werktuig	Stageklasse	Bouwjaar	Vermogen [kW]	Brandstof	Draaiuren	Verbruik [l/h]	Verbruik totaal [l]	AdBlue verbruik (l)
Betonstorter	IV	2014-2018	75-560	diesel	20	5	100	7

3.2.1 Verkeersbewegingen

Naast de inzet van werktuigen vinden er ook verkeersbewegingen plaats voor het vervoer van materialen en personen van en naar het plan. Op basis van vergelijkbare projecten wordt verwacht dat er voor de gehele realisatie circa 200 lichte, 10 middelzware en 16 zware verkeersbewegingen plaats zullen vinden. Hiermee wordt een worst-case scenario inzichtelijk gemaakt aangezien het aantal verkeersbewegingen in de praktijk vele malen lager zal zijn.

Een criterium voor wanneer verkeer in het heersende verkeersbeeld is opgenomen wordt gegeven in de instructie², namelijk: 'op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.' Het bevoegd gezag voor de Natura 2000-gebieden (provincie Gelderland) hanteert voor de ontsluiting van het verkeer de vuistregel³ dat licht en zwaar verkeer binnen de bebouwde kom na respectievelijk circa 50 en 150 meter is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Aan deze vuistregel wordt in onderhavig onderzoek, met een ontsluitingsroute van 220 meter, ruim voldaan.

1 TNO, AUB: een robuuste schatting van NO_x en NH₃ uitstoot van mobiele werktuigen, 10 december 2021.

2 Expertiseteam Stikstof en Natura 2000, Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2021, versie 2021 1, januari 2022.

3 Provincie Gelderland, Checklist aanvraagvereisten vergunningaanvragen Wet natuurbescherming, Bijlage 1, vuistregel lengte van lijnbronnen. 11-03-2022

In figuur 3.1 is de emissiebron van het verkeer weergegeven.



Figuur 3.1 emissiebronnen aanlegfase

3.3 Gebruiksfase

Met het plan wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. De nieuwbouw zal niet worden aangesloten op het gasnet. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen. Voor de berekening van de gebruiksfase is uitgegaan van het rekenjaar 2024.

3.3.1 Verkeersgeneratie

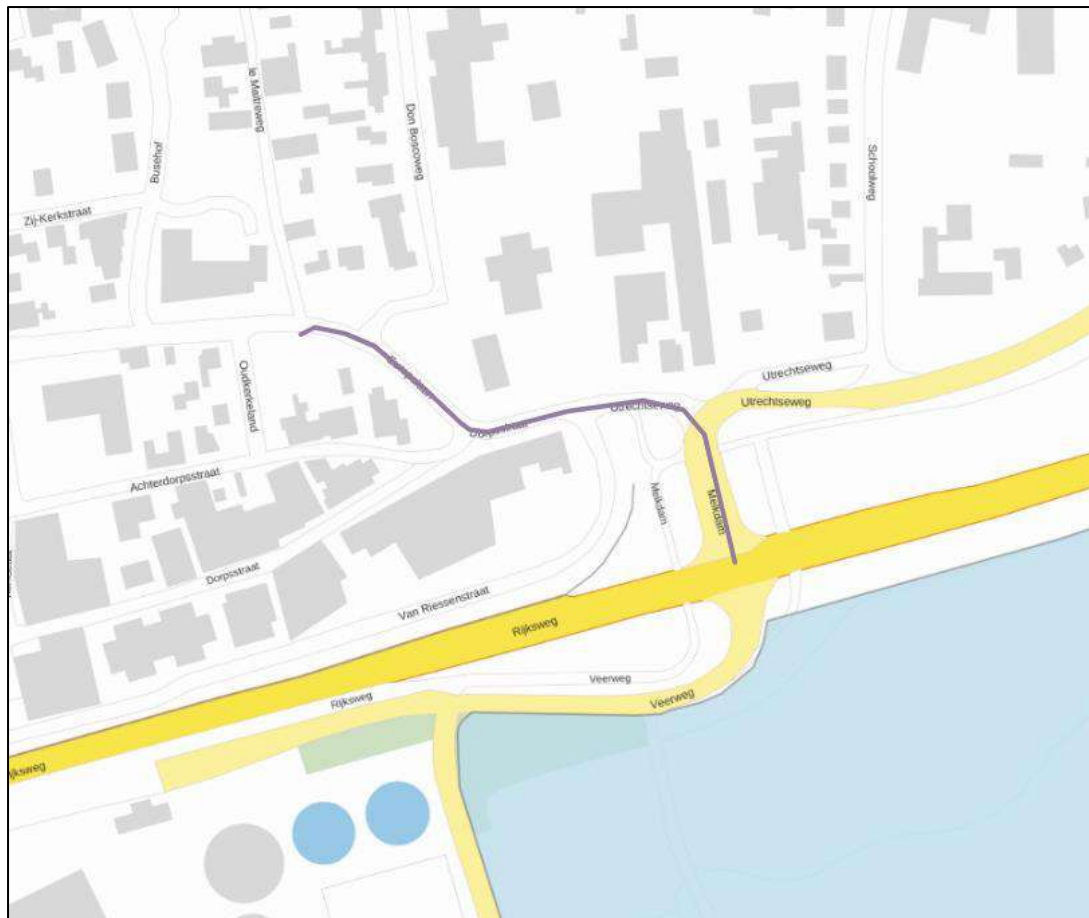
De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie. De gemeente Renkum is conform de demografisch kencijfers van het CBS, aan te merken als een weinig stedelijke gemeente. De locatie van het plan is gelegen in de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'. In tabel 3.2 is de volledige berekening van de verkeersgeneratie van de woning opgenomen.

Tabel 3.2 verkeersgeneratie plan

functie	plan	eenheid	verkeersgeneratie per eenheid		verkeersgeneratieplan		
			min	max	min	max	gem
Koop,huis,vrijstaand	1 woning	1 woning	7,8	8,6	7,8	8,6	8,2

Uitgaande van de gemiddelde bandbreedte genereert het totale plan 8,2 lichte verkeersbewegingen per weekdag. De ontsluiting van het verkeer zal voornamelijk 100% richting de Rijksweg (N225) gaan.

In figuur 3.2 zijn de emissiebronnen tijdens het toekomstig gebruik weergegeven. Vlakbron 2 betreft de woning en lijnbron 3 betreft de emissies ten gevolge van de verkeersgeneratie.



Figuur 3.2 emissiebronnen gebruiksfase

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

De berekening van het projecteffect is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2022). Onderstaand is een screenshot van het berekeningsresultaat weergegeven. In bijlage 1 en 2 zijn de AERIUS berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase opgenomen.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

BIJLAGE 1. AERIUS-berekening projecteffect

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Econsultancy
Achterdorpstraat,
6871 Renkum

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

stikstofdepositieberekening
Additionele rekenpunten als gevolg van veegbesluit en nieuwe habitatkartering. Met behulp van deze rekenpunten kan worden bepaald of in AERIUS 2021 een project geen effecten heeft op voor vergunningverlening relevante overbelaste habitattypen en/of leefgebieden.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rzn2oKVx9RTB
02 februari 2023, 09:38
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	25,1 g/j	0,2 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

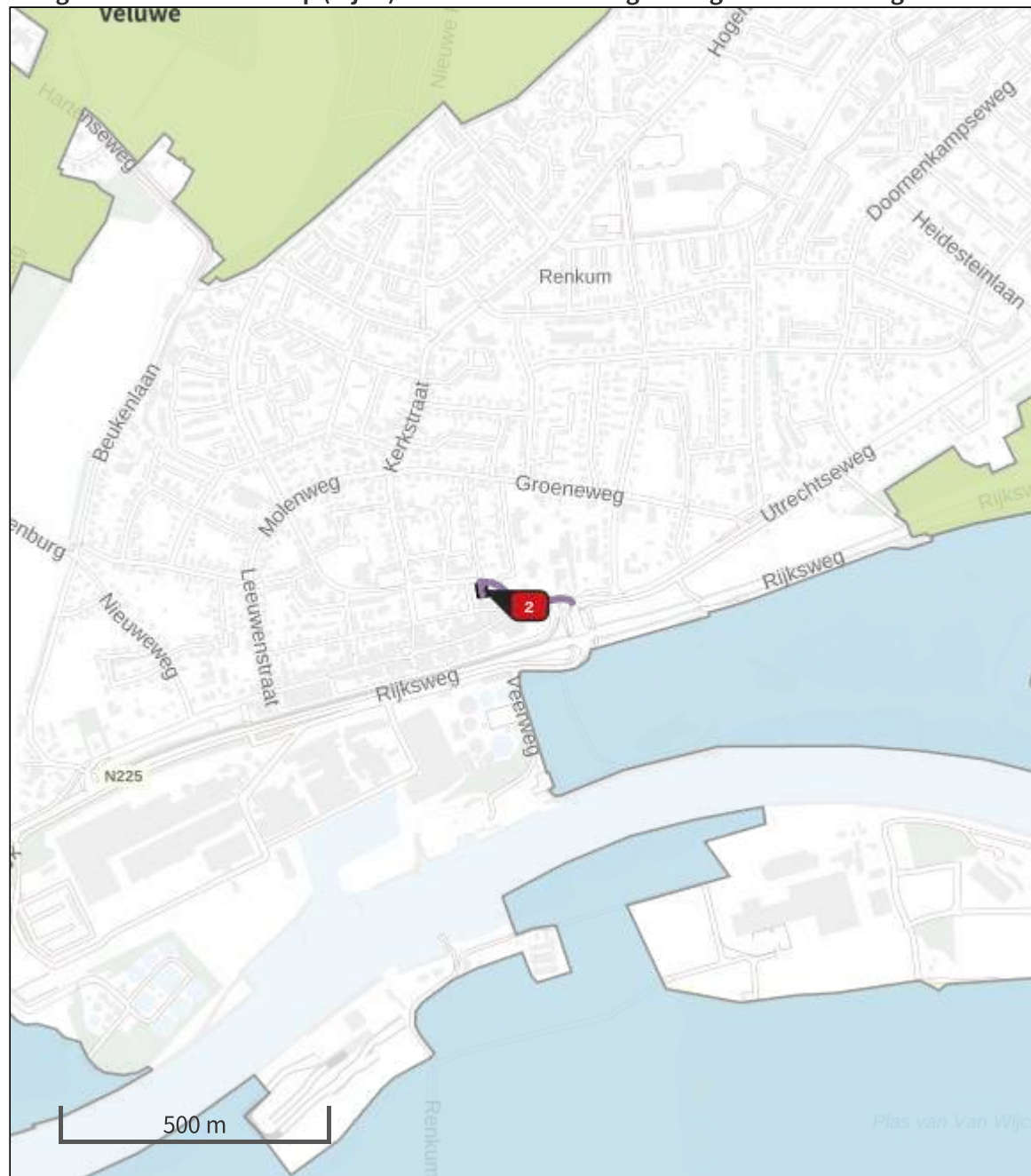









Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen	24,0 g/j	0,2 kg/j
 Verkeersnetwerk	1,1 g/j	28,2 g/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	28,2 g/j
Locatie	X:178816,13 Y:442798,01	Type scherm	-	-	NO ₂ 7,2 g/j
Lengte	219,36 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 1,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	200 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	16 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:178748,55 Y:442820,35	NH ₃	24,0 g/j
Oppervlakte	0,04 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	100 l/j	20 u/j	7 l/j	NO _x	0,2 kg/j
					NH ₃	24,0 g/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
 AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8
 Database versie 2022_290cbff6e8
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Econsultancy
Achterdorpstraat,
6871 Renkum

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

stikstofdepositieberekening
Additionele rekenpunten als gevolg van veegbesluit en nieuwe habitatkartering. Met behulp van deze rekenpunten kan worden bepaald of in AERIUS 2021 een project geen effecten heeft op voor vergunningverlening relevante overbelaste habitattypen en/of leefgebieden.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RSnfeueW7yyF
02 februari 2023, 09:39
Wnb-rekengrid

Totale emissie

gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	11,6 g/j	0,2 kg/j

Resultaten

gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x








 Verkeersnetwerk

11,6 g/j

0,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitrichtlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

gebruiksfase, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:178860,89 Y:442798,73	Type scherm	-	NO ₂	38,9 g/j
Lengte	257,48 m	Hoogte	-	NH ₃	11,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8.2 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*:

het bestemmingsplan 'Oudkerkeland - Achterdorpsstraat 5, 2023' met identificatienummer NL.IMRO.0274.bp0224rh-va02 van de gemeente Renkum.

1.2 *bestemmingsplan*:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

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.bp0224rh-va02.

1.4 *aan-huis-verbonden bedrijf*:

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

1.5 *aan-huis-verbonden beroep:*

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

1.6 *aanbouw:*

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

1.7 *aanduiding:*

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

1.8 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 *aanverwantschap:*

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

1.10 *afhankelijke woonruimte:*

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

1.11 afwijking/afwijken:

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

1.12 agrarisch gebruik:

een grondgebonden gebruik door een agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (zoals grasland en agrarische gewassen (akkerbouw) zoals aardappels, bieten, mais, graan, gras e.d.) en/of het houden van dieren.

Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: aquacultuur, bollenteelt, fruitteelt, (intensieve) kwekerij, glastuinbouw, intensieve veehouderij, gebruikgerichte paardenhouderij (waarbij het weiden van de paarden van een gebruikgerichte paardenhouderij overigens wel is toegestaan), manege (waarbij het weiden van de paarden van een manege overigens wel is toegestaan), sierteelt, bomenteelt/boomkwekerij en bomenteelt/boomkwekerij waarvoor spuiten met bestrijdingsmiddelen noodzakelijk is, en derhalve een hindercirkel geldt.

1.13 andere werken:

werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

1.14 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).

1.15 bebouwing:

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

1.16 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.

1.17 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).

1.18 bedrijf (bedrijven):

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

1.19 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 bloedverwantschap:

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

1.25 bouwen:

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

1.26 *bouwgrens:*

de grens van een bouwvlak.

1.27 *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.

1.28 *bouwperceel:*

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

1.29 *bouwperceelgrens:*

de grens van een bouwperceel.

1.30 *bouwvlak:*

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

1.31 *bouwwerk, geen gebouw zijnde:*

een overig bouwwerk, carport of een overkapping.

1.32 *bouwwerk:*

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

1.33 *dak:*

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping.

1.34 *dakkapel:*

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

1.35 *dakopbouw:*

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

1.36 *detailhandel:*

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

1.37 *eerste verdieping:*

de bouwlaag gelegen direct boven de begane grond.

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 *fysieke veiligheid:*

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

1.41 *gebouw:*

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

1.42 *gebruiken:*

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

1.43 *geohydrologisch onderzoek (kennis over de bodemopbouw):*

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

1.44 hobbymatig houden van dieren:

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

1.45 hogere grenswaarde:

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

1.46 hoofdgebouw:

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

1.47 kamerbewoning / kamerverhuur:

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

1.48 kap:

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

1.49 keermuur:

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

1.50 kelder:

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

1.51 lessenaarsdak:

een dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

1.52 maatvoeringsvlak:

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

1.53 mantelzorg:

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

1.54 nadere eis:

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

1.55 natuurwaarde(n):

de aan een gebied toegekende waarde(n), gekenmerkt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en of biologische elementen.

1.56 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.

1.57 nutsvoorziening:

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

1.58 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.

1.59 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.

1.60 overkapping:

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

1.61 *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.

1.62 *peil:*

- a. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg, pad of stoep grenst, geldt 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.
- b. Voor een bouwwerk waarbij geen sprake is van een toegang geldt het gemiddelde afgewerkte maaiveld ter plaatse van dat bouwwerk.
- c. Voor erfafscheidingen, terreinafscheidingen, tuinhekken, (tuin)muren en keermuren geldt het afgewerkte terrein ter plaatse van elk gedeelte van dat bouwwerk (de voet van de erfafscheiding of terreinafscheiding enz., gemeten aan de laagste zijde).

1.63 *praktijkruimte*

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

1.64 *prostitutie:*

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

1.65 *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.

1.66 *sekswinkel:*

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

1.67 *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.

1.68 *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.

1.69 splitsing van een woongebouw:

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

1.70 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.

1.71 verdieping:

elke bouwlaag boven de begane grond.

1.72 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.

1.73 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.

1.74 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.

1.75 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.

1.76 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.

1.77 zorgbehoevende:

degene die mantelzorg heeft.

1.78 zorgverlener / mantelzorger:

degene die mantelzorg geeft/verleend.

Artikel 2 *Wijze van meten*

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 *afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:*

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

2.2 *de bouwhoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Voor deze daaraan ondergeschikte bouwonderdelen geldt dat deze tot 5 meter boven het hoogste punt van het gebouw of overig bouwwerk niet meegerekend worden. 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 bouwdelen zoals dakkapellen niet meegerekend.

2.5 *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.

2.6 *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.

2.7 *aanvullende regels voor de goothoogte van een bouwwerk*

bij de vaststelling van de goothoogte worden goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen niet meegerekend.

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.

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

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

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbij behorende:

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

3.2 bouwregels

3.2.1 gebouwen

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

- a. uitsluitend voor (en dus aangebouwd aan) de naar de weg of openbare ruimte gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw zijn één of meerdere aan- en uitbouw(en) en/of aangebouwde overkapping(en) toegestaan;
- b. de breedte van één of meerdere aan- en uitbouw(en) 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;
- c. de goothoogte van een aan- en uitbouw mag maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan deze wordt gebouwd gelegen zijn, met dien verstande dat de aan- of uitbouw niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw maximaal 4 meter bedraagt.

3.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en keermuren mag (al dan niet bij elkaar opgeteld) maximaal 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande:
 1. dat de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 30% van de oppervlakte van de gronden met deze bestemming mag bedragen, en;
 2. dat overkappingen en carports niet zijn toegestaan.

3.3 *nadere eisen*

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

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

3.4 *afwijken van de bouwregels*

3.4.1 *afwijkingen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder a en toestaan dat:
- b. een aan- of uitbouw wordt gebouwd tot maximaal de hele breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- c. de diepte van een aan- of uitbouw maximaal 3 meter mag bedragen;
- d. het bepaalde in lid 3.2.1 onder b en c en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van een aan- of uitbouw maximaal 6 meter mag bedragen, met dien verstande dat de aan- of uitbouw niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- e. het bepaalde in lid 3.2.2 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en keermuren (al dan niet bij elkaar opgeteld) maximaal 2 meter mag bedragen, waarbij de bouwhoogte van keermuren maximaal 1,20 meter mag bedragen;
- f. het bepaalde in lid 3.2.2 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 meter mag bedragen.

3.4.2 *afwegingskader*

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

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

3.5 *specifieke gebruiksregels*

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

Artikel 4 Verkeer

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *wegen, straten en paden;*
- b. *voet- en rijwielpaden;*
- c. *pleinen;*
- d. *parkeervoorzieningen;*
- e. *bruggen;*

met daaraan ondergeschikt:

- f. *groenvoorzieningen en bos;*
- g. *straatmeubilair en (ondergrondse) afvalcontainers;*
- h. *(openbare) nutsvoorzieningen;*
- i. *waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;*
- j. *speelvoorzieningen;*
- k. *terrassen, voor zover hierdoor de verkeersveiligheid en de verkeersdoorstroming niet wordt aangetast en een goed woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;*
- l. *kleine evenementen;*

met de daarbij behorende:

- m. *gebouwen;*
- n. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*
- o. *andere werken.*

4.2 bouwregels

4.2.1 gebouwen buiten het bouwvlak

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

- a. *uitsluitend gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer (zoalsabri's), wegverkeer of openbare nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij de maximale oppervlakte van een gebouw 25 m² mag bedragen met een maximale bouwhoogte van 5 meter;*
- b. *de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 12 meter bedragen.*

4.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. *de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 12 meter bedragen;*
- b. *de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat carports en overkappingen ten behoeve van het stallen van auto's niet zijn toegestaan.*

4.3 nadere eisen

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

- a. *de verkeersveiligheid;*
- b. *de sociale veiligheid;*
- c. *een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;*

d. *de fysieke veiligheid.*

4.4 *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.

4.5 *afwijken van de gebruiksregels*

4.5.1 *afwijkingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 en worden toegestaan dat delen van deze gronden, welke aansluiten bij woningen, gebruikt mogen worden als tuin, met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 1 meter, bij die woningen.

4.5.2 *afwegingskader*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1 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.*

Artikel 5 Wonen

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

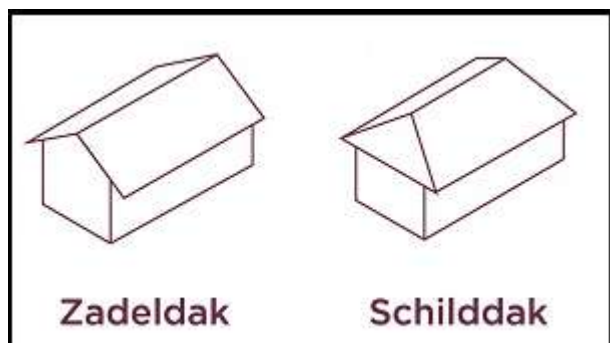
- c. tuinen en erven;
- d. paden, zoals opritten en achterpaden;
- e. groenvoorzieningen en bos;
- f. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. andere werken.

5.2 bouwregels

5.2.1 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 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 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 bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- g. de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- h. de dakvorm van het hoofdgebouw mag uitsluitend bestaan uit een zadeldak of een schilddak. Hierna is dit schematisch weergegeven.



5.2.2 gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak

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

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

Oppervlakte bouwperceel met de bestemming Wonen, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak (A)	Maximaal met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bebouwen oppervlakte
0 m ² - 150 m ²	1/3 ^e deel van A, waarbij minimaal 20 m ² mag worden bebouwd
> 150 m ² - 300 m ²	60 m ²
> 300 m ² - 500 m ²	70 m ²
> 500 m ² - 800 m ²	80 m ²
> 800 m ² - 1000 m ²	90 m ²
>1000 m ²	100 m ²

- b. *de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping mag maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw gelegen zijn, met dien verstande dat de aan- of uitbouw of de vrijstaande of aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;*
- c. *de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping mag maximaal 4 meter bedragen;*
- d. *de goothoogte van een bijgebouw, een vrijstaande overkapping en een aan een bijgebouw gebouwde overkapping mag maximaal 3,5 meter bedragen;*
- e. *de bouwhoogte van een bijgebouw, een vrijstaande overkapping en een aan een bijgebouw gebouwde overkapping mag maximaal 5 meter bedragen 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.*

5.2.3 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 (eventueel gebouwd op een keermuur), mag maximaal 2 meter bedragen (inclusief de eventuele keermuur), waarbij de bouwhoogte van keermuren maximaal 1,20 meter mag bedragen;*
- b. *de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;*
- c. *de bouwhoogte van onoverdekte zwembaden maximaal 1,5 meter mag bedragen;*
- d. *de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (niet zijnde overkappingen, erf- en terreinafscheidingen,*

keermuren, vlaggenmasten en zwembaden) buiten het bouwvlak, maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak, mag bedragen.

5.3 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.

5.4 afwijken van de bouwregels

5.4.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder c en toestaan dat een hoofdgebouw tot maximaal 1,5 meter buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het (weg- en/of spoor-)verkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 onder d en toestaan dat in het bouwvlak één woning/wooneenheid meer wordt gerealiseerd, mits:
 1. de geluidbelasting vanwege het (weg- en/of spoor-)verkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 2. de fysieke veiligheid niet in het geding is;
- c. het bepaalde in lid 5.2.1 onder f en toestaan dat de maximale goothoogte wordt verhoogd tot maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte, mits minimaal 50% van de totale horizontale lengte van de goot gelijk blijft aan de ter plaatse geldende maximale goothoogte;
- d. het bepaalde in lid 5.2.2 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 100 m², mits de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak, bedraagt;
- e. het bepaalde in lid 5.2.2 onder b en toestaan dat de maximale goothoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping maximaal 5 meter mag bedragen, waarbij de goothoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- f. het bepaalde in lid 5.2.2 onder c en toestaan dat de maximale bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping maximaal 6,5 meter mag bedragen, waarbij de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- g. het bepaalde in lid 5.2.3 onder d en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.

5.4.2 afwegingskader

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

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

5.5 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.

5.6 afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.2.1 onder b en toestaan dat tevens kamerbewoning/-verhuur en/of een zorgwoning is toegestaan in het hoofdgebouw en de daarbij behorende aan- en uitbouwen;
- b. het bepaalde in lid 5.1 en toestaan dat tevens bed & breakfast in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen mogelijk is;
- c. het bepaalde in lid 5.1 en toestaan dat in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen een aan-huis-verbonden bedrijf mogelijk is;
- d. het bepaalde in lid 5.1, lid 5.6.1 onder c en lid 1 (begrippen) en toestaan dat bij een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijf naast de bewoner nog andere medewerkers werkzaam zijn;
- e. bijgebouwen bij een woning tijdelijk gebruikt worden voor bewoning, door de zorgbehoevende dan wel de zorgverlener/mantelzorger, als afhankelijke woonruimte, waarbij:
 1. het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een door de gemeente aan te wijzen deskundige wordt ingewonnen;
 2. de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen. In zeer bijzondere situaties, zoals hoeksituaties of grote percelen waarbij ter plaatse een niet bebouwbare bestemming ligt, kan heb bevoegd gezag hiervan afwijken;
 3. de afhankelijke woonruimte een maximale oppervlakte mag hebben van 70 m²;
 4. geen splitsing van eigendom (woning en bijgebouw/afhankelijke woonruimte) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;
 5. het aantal gebruikers van afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;
 6. aan de afhankelijke woonruimte geen permanent (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een 'verordening (straat)naamgeving en (huis)nummering').
- f. het hoofdgebouw (de woning) gebruikt wordt als een zogenaamde 'twee-' of 'drie-generatiewoning' waarbij de woning bewoond mag worden door maximaal drie gezinnen (huishoudens) met een familiare relatie middels een eerste of tweede graad bloedverwantschap of aanverwantschap waarbij:

1. *er sprake is blijft van één woning met daarin maximaal drie huishoudens;*
2. *de woning uiterlijk en van binnen één geheel blijft vormen;*
3. *de maximaal drie woonruimten niet volledig van elkaar mogen zijn afgescheiden, ze moeten dus met elkaar verbonden blijven met minimaal één, voor mensen toegankelijke, opening per bouwlaag;*
4. *de woning slechts één voordeur blijft houden;*
5. *geen splitsing van eigendom (woning zelf en/of bijgebouw) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;*
6. *aan de afzonderlijke woonruimten geen (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een 'verordening (straat)naamgeving en (huis)nummering').*

5.6.2 *afwegingskader*

De in lid 5.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

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

5.6.3 *intrekken omgevingsvergunning om af te wijken*

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning om af te wijken, verleend op grond van lid 5.6.1 onder e en/of lid 5.6.1 onder f, in, indien in strijd met de voorwaarden van de afwijking wordt gehandeld en indien:

- a. *ingeval, lid 5.6.1 onder e, de bij het verlenen van de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;*
- b. *ingeval, lid 5.6.1 onder f, er geen sprake meer is van een familiale relatie in de 1^e of 2^e graad bloedverwantschap of aanverwantschap tussen de bewoners van de woning.*

Artikel 6 Waarde - Archeologie hoge verwachting

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge 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 archeologische waarden.

6.2 bouwregels

6.2.1 bouwen ten behoeve van bestemming Waarde - Archeologie hoge 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.

6.2.2 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 6.2.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk tot een oppervlakte van maximaal 200 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 200 m² wordt uitgebreid buiten de bestaande situering dan wel waarbij de situering tot maximaal 200 m² wordt veranderd;
- d. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 200 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.

6.3 afwijken van de bouwregels

6.3.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 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.

6.3.2 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.*

6.3.3 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 6.3.2, aan de omgevingsvergunning verbinden.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van de andere bestemmingen, de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren indien deze een oppervlakte betreffen van 200 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.*

6.4.2 uitzondering verbod

Het in lid 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere werken en/of werkzaamheden:

- a. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning, omgevingsvergunning, ontgrondingsvergunning of bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning met een afwijking als bedoeld in lid 6.3. 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 met een afwijking als bedoeld in lid 6.3 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.*

6.4.3 afwegingskader

De in lid 6.4.1 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.*

6.4.4 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 6.4.3, aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbinden.

6.5 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 hoge 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 hoge 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 6.2 en lid 6.4 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 6.5 onder b.*

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 ondergronds bouwen

8.1.1 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).

8.1.2 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1.1 en toestaan dat wordt gebouwd met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter overeenkomstig de te plaatste 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.

8.1.3 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.

8.2 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.

8.3 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.

8.4 *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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 evenementen

Kleine evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits:

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

9.2 parkeernormen

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

9.3 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 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

10.1.1 aanduidingsomschrijving

De ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een vrije windvang voor de molen en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen.

10.1.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mag op deze gronden niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een straal van 100 meter van de molen: de bouwhoogte gelijk die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen, zijnde 7 meter;
- b. binnen een afstand van 100 meter tot 400 meter van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen;

In afwijking van het bepaalde onder a en b is bebouwing met een hogere hoogte toegestaan in dien het betreft een bouwwerk met een reeds bestaande en vergunde hogere hoogte.

10.1.3 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de provinciale molendeskundige dan wel een onafhankelijke molendeskundige.

10.1.4 mgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en/of in de in lid 10.1.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van gronden hoger dan de bouwhoogte die op grond van het bepaalde in lid 10.1.2 is toegestaan voor bouwwerken;
- b. het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een bouwhoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in lid 10.1.2 is toegestaan voor bouwwerken;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting met een uitgroeihoogte die hoger is dan de bouwhoogte die op grond van het bepaalde in lid 10.1.2 is toegestaan voor bouwwerken.

b Uitzondering verbod

Het in lid 10.1.4 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden welke 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. bestaande en vergunde werken, geen bouwwerk zijnde, betreft met een hogere hoogte;
- c. bestaande bomen en/of houtgewas met een hogere hoogte;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en

beheer betreffen.

c Afwegingskader

De in lid 10.1.4 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien de te verwachten gevolgen door het werk, geen bouwwerk zijnde, en/of de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft niet direct of indirect leidt tot onevenredige afbreuk aan het functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de cultuurhistorische waarde van de molen wordt gedaan en/of wanneer door het stellen van regels/voorwaarden hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1.4 wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van een de provinciale molendeskundige dan wel een onafhankelijke molendeskundige.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

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

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

maximaal 2 (nood)lokalen, met een bouwhoogte van maximaal 5 meter, worden geplaatst bij gebouwen ten behoeve van educatieve doeleinden zoals (bijzondere) scholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang, waarbij de afstand van deze (nood)lokalen tot het bijbehorende educatieve gebouw maximaal 100 meter mag bedragen en de noodzaak tot het plaatsen van de (nood)lokalen moet worden aangetoond.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 overgangsrecht

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

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

12.1.2 afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijken van het bepaalde in lid 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1.1 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.

12.2 overgangsrecht gebruik

12.2.1 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.

12.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, 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.

12.2.3 verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, 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.

12.2.4 uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 12.2.1 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Oudkerkeland - Achterdorpsstraat 5, 2023'.

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

