



Oosterhout, Park Tergouw

Bestemmingsplan Oosterhout, Park Tergouw

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: November 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0137OOSTparktergou-ONTD

Oosterhout, Park Tergouw

Datum

November 2014

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

Info@Overbetuwe.nl

Oosterhout, Park Tergouw

Bestemmingsplan

Toelichting



Oosterhout, Park Tergouw

Bestemmingsplan Oosterhout, Park Tergouw

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: November 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0137OOSTparktergou-ONTD

gemeente **Overbetuwe**



Oosterhout, Park Tergouw

Datum

November 2014

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

Info@Overbetuwe.nl

Oosterhout, Park Tergouw

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	3
Hoofdstuk1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
Hoofdstuk2 PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
2.3 Bestemmingen	10
Hoofdstuk3 BESTAANDBELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal- en regionaal beleid	13
Hoofdstuk4 MILIEUHYGIENISCHEEN PLANOLOGISCHEVERANTWOORDING	19
4.1 Flora en fauna	19
4.2 Archeologie	19
4.3 Waterparagraaf	21
4.4 Bodem	22
4.5 Bedrijven en milieuzonering	23
4.6 Akoestiek	23
4.7 Luchtkwaliteit	25
4.8 Belemmeringen	25
4.9 Externe veiligheid	26
Hoofdstuk5 JURIDISCHEPLANOPZET	28
5.1 Algemene opzet	28
5.2 Toelichting op de verbeelding	29
Hoofdstuk6 UITVOERBAARHEID	32
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	32
Bijlagen	
Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan Park Tergouw	
Bijlage 2 Akoestischonderzoek wegverkeer	
Bijlage 3 Akoestischonderzoek scheidingsconstructies	
Bijlage 4 Rapport inspraak en vooroverleg	

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de rand van Oosterhout, langs de Waal, bevindt zich Residence Tergouw. Op dit park bevinden zich circa 256 chalets/chaletplaatsen, veruit de meeste van de verblijven wordt permanent bewoond. Permanente bewoning vond al plaats toen het vorige bestemmingsplan nog van kracht was. Hierin had het park de bestemming stacaravanterrein. In 1999 heeft de gemeente Valburg het bestemmingsplan Kom Oosterhout vastgesteld. Hierin kreeg het park de bestemming 'Verblijfsrecreatie'. Gedeputeerde Staten hebben aan deze bestemming goedkeuring onthouden, maar niet aan de plankaat. Hierdoor is een zaakgebonden overgangsrecht ontstaan voor de op dat moment permanent bewoonde chalets (ca. 70% van de chalets). Dit wil zeggen, dat het recht op permanente bewoning blijft bestaan wanneer een chalet wordt verkocht. Deze situatie is niet conform het landelijke (en provinciale) beleid.

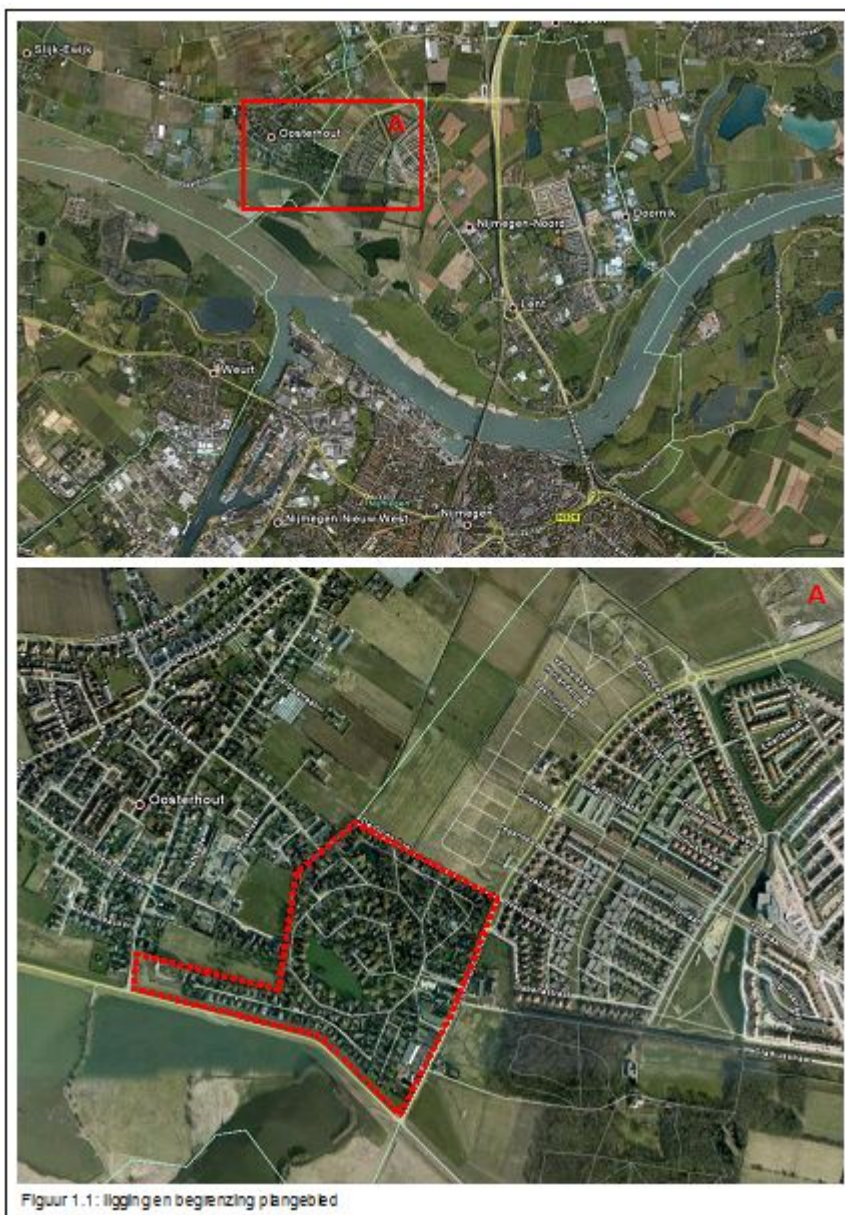
Voor de overige recreatieverblijven geldt dat permanente bewoning in strijd is met de bestemming verblijfsrecreatie. Hierbij geldt dat in geval van aantoonbaar permanente bewoning vóór 31 oktober 2003 op grond van aanstaande wetgeving een persoonsgebonden overgangsrecht van kracht wordt. Deze situatie geldt voor circa 15% van de recreatieverblijven.

Voor de resterende 15% van de recreatieverblijven geldt dat deze óf niet permanent bewoond worden, óf dat permanente bewoning na 31 oktober 2003 is ontstaan.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 26 mei 2009 besloten in principe te kiezen voor het positief bestemmen van het Park Tergouw door middel van de bestemming wonen. Om permanente bewoning van de woningen op Park Tergouw positief te bestemmen, wordt de bestemming gewijzigd door middel van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Oosterhout tussen het nieuwbouwgedeelte van de gemeente Nijmegen en de kern Oosterhout. Aan de zuidzijde grenst het plangebied direct aan de dijk van de Waal, aan de westzijde aan de woonkern Oosterhout, aan de noordzijde deels aan agrarisch gebied in de vorm van grasland en deels aan het nieuwbouwgedeelte van Oosterhout. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Oude Groenestraat met aan de overzijde deels het nieuwbouwgedeelte van Oosterhout en het landgoed 'Huis Oosterhout' (zie figuur 1.1).



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Oosterhout', vastgesteld door de gemeenteraad van Valburg op 7 december 1999 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 18 juli 2000. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan grotendeels de bestemming 'Verblijfsrecreatie'. Het meest westelijke gedeelte heeft de bestemming 'Groene Ruime', de randen hebben de bestemming 'Water'. Over het plangebied lopen verder een 'zone ten behoeve van de hoogspanningsleiding' en een dubbelbestemming voor de 'Waterkering'.

Aan de bestemming 'Verblijfsrecreatie' is goedkeuring onthouden. Deze onthouding heeft echter alleen betrekking op de voorschriften en niet op de plankaart. Hierdoor is een zaakgebonden overgangsrecht ontstaan voor de op dat moment permanent bewoonde chalets (ca. 70% van de chalets). Voor de overige chalets geldt dat permanente bewoning in strijd is met de bestemming verblijfsrecreatie.

Om permanente bewoning van de woningen op Park Tergouw positief te bestemmen en om een passende regeling voor bouwen van onder andere bijgebouwen en carports alsook het mogelijk maken van verplaatsen van chalets, wordt de bestemming en de bestemmingsregeling gewijzigd door middel van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied circa 256 chalets/chaletplaatsen die grotendeels permanent zijn bewoond.

De entree van Park Tergouw is nog aanwezig en bevindt zich direct aan de Oude Groenestraat. Alle woningen worden ontsloten door 1 centrale ontsluitingsweg naar de Oude Groenestraat.

In het midden van het plangebied bevindt zich een forse waterpartij met een lengte van circa 170 meter en een grootste breedte van 50 meter.

2.2 Toekomstige situatie

Alle chalets worden in het onderhavige bestemmingsplan herbestemd naar Wonen - 2 en Tuin. Permanente bewoning wordt met dit bestemmingsplan derhalve gerealiseerd. De gemeente Overbetuwe stelt aan het positief bestemmen de volgende eisen:

Wijze van bestemmen

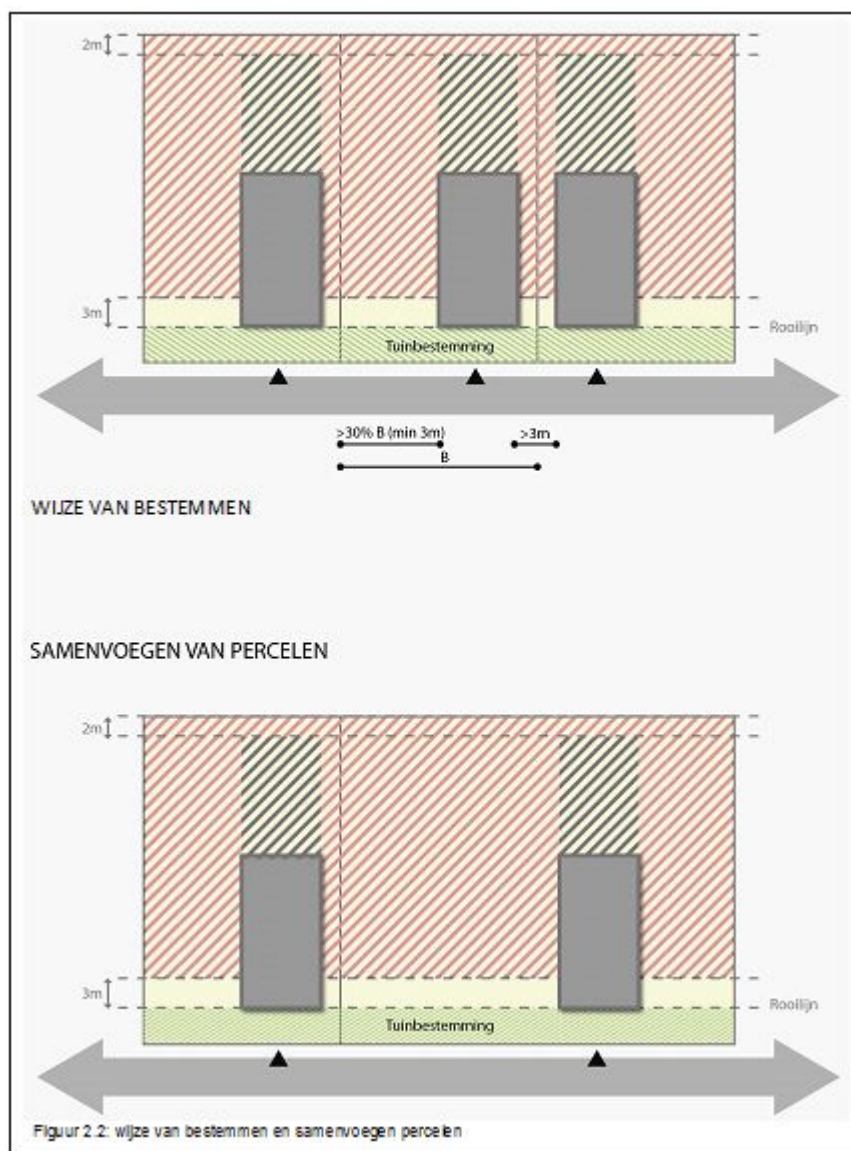
De chalets en bijbehorende kavels krijgen een Woon- en Tuinbestemming. Het onbebouwde kaveldeel aan de straatzijde krijgt, waar mogelijk, de bestemming Tuin om ongewenste bebouwing aldaar te voorkomen. Het gedeelte van het kavel waarop het chalet staat, krijgt in ieder geval de bestemming 'Wonen'.

De chalets zijn bestemd als Wonen - 2, waarbinnen uitsluitend vrijstaande woningen worden toegestaan. Voor de woningen wordt geen bouwvlak opgenomen. De ligging van de woningen wordt verbaal geregeld, zodat verplaatsing en herbouw van een woning in de toekomst mogelijk zijn (binnen de kaders van het bestemmingsplan) zonder een wijzigingsbevoegdheid. Ook is het mogelijk percelen samen te voegen, woningen te slopen en elders terug te bouwen. Voor al deze ruimtelijke ontwikkelingen gelden de volgende ruimtelijk-stedebouwkundige randvoorwaarden:

- Het aantal bouwlagen van een woning mag niet meer bedragen dan één al dan niet met kap. Indien sprake is van een hellend dak mag deze maximaal 45° bedragen;
- De maximale goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt 4 meter en de maximale bouwhoogte 7 meter, voor bijgebouwen en carports geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 6 meter;
- De woning dient met de kopse kant op de bestemming 'Tuin' zijn georiënteerd, waarbij tenminste 40% van de voorgevel in de voorgevelrooilijn is gebouwd;
- De bestaande breedte van een bestaand hoofdgebouw is ook de maximale breedte van een hoofdgebouw. In geval van sloop en herbouw, nieuwbouw of herbouw na samenvoeging van percelen bedraagt de maximale breedte van het hoofdgebouw 8 meter (mits aan de overige randvoorwaarden voldaan wordt);
- Aan één zijde van het hoofdgebouw dient minimaal 30% van de breedte van het perceel onbebouwd te blijven, met een minimum van 3 meter. Ook dient de afstand van 2 hoofdgebouwen onderling tenminste 3 meter te bedragen;
- De afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter;
- Het hoofdgebouw kan in een rechthoek of L-vorm worden gerealiseerd;
- Bijgebouwen zijn uitsluitend binnen de bestemming Wonen - 2 toegestaan. Er geldt een getrapte regeling voor het maximaal te bouwen oppervlak aan bijgebouwen, waarbij de bouw mogelijkheden gekoppeld zijn aan de perceels grootte;
- Nieuwe bijgebouwen zijn alleen toegestaan 3 meter achter de (denkbeeldig doorgetrokken) voorgevelrooilijn;
- In de bestemming Tuin zijn uitsluitend erkers en maximaal 1 overkapping per hoofdgebouw toegestaan. Nieuwbouw van een overkapping/carport is slechts toegestaan in het verlengde van de

voorgevel van het hoofdgebouw.

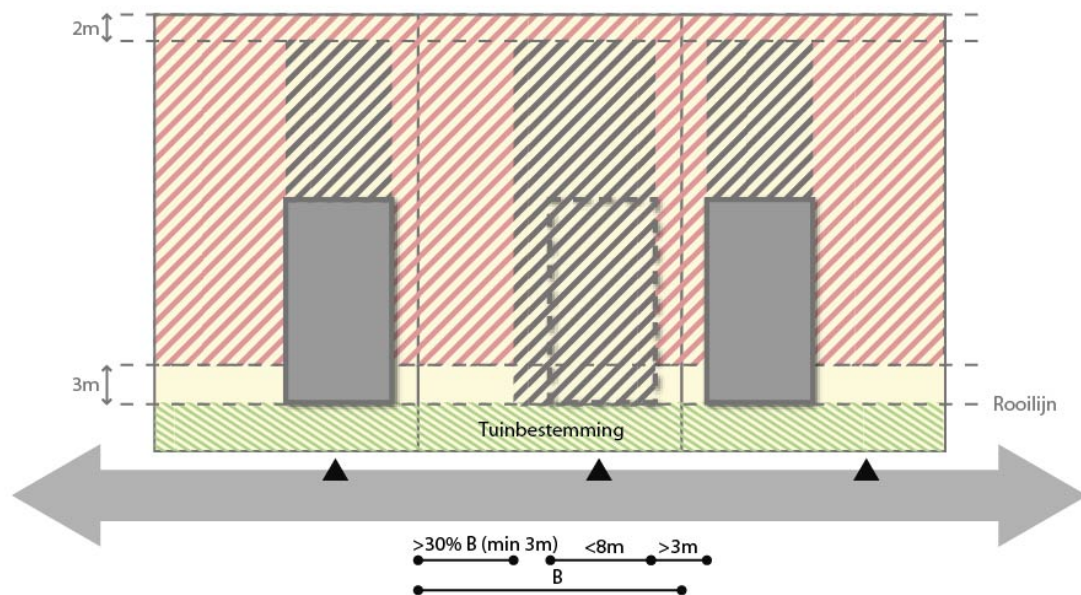
In onderstaande afbeeldingen is het bovenstaande gevisualiseerd.



Samenvoegen van kavels

In het geval van het samenvoegen van twee kavels waarbij 1 chalet wordt gesloopt worden de bestaande bestemmingsplanregels aangehouden gebaseerd op de bestaande situatie. Dit om te voorkomen dat de bestaande structuur wordt aangetast.

NIEUWBOUW CHALET

*Nieuwbouw op samengevoegde bestemmingen*

In het geval van sloop en nieuwbouw op samengevoegde percelen, dient het bouwvolume haaks op de weg te worden gepositioneerd. Ofwel de massa van de nieuwbouw is dieper dan de voorgevelbreedte. De nieuwbouw bestaat uit één bouwlaag afgewerkt met plat dak of een kap met een helling van maximaal 45 graden. De maximale breedte van een hoofdgebouw bedraagt 8 meter mits aan de overige randvoorwaarden voldaan wordt.

Groen

Het groen in het park is één van de belangrijkste kwaliteiten van het park, zo niet de belangrijkste. Gezien de kwaliteit van het groen moet hier gezocht worden naar borging hiervan. Bij ruimtelijke ingrepen die noodzakelijk zijn in het kader van de bestemmingsplanherziening (bijvoorbeeld aanleg tweede ontsluitingsweg) dient het bestaande groen zoveel mogelijk behouden te blijven.

Water

Het water in het park dient behouden te blijven en wordt overeenkomstig bestemd. Het water in het park vormt een basis voor de concentrische verkaveling en functioneert als reservoir voor (overtollig) hemelwater. Om het park is een A- en een B-watgang gelegen. Deze worden in het plan als zodanig bestemd.

Verkeer en parkeren

De interne verkeersstructuur blijft gehandhaafd. Ook de bestaande slagboom wordt, mede op verzoek van de bewoners en de parkeigenaren, gehandhaafd. Dit zorgt ervoor dat het park alleen toegankelijk blijft voor bestemmingsverkeer en niet-openbaar blijft voor autoverkeer. Hierdoor zijn er geen aanpassingen nodig aan de interne verkeersstructuur of de wegprofielen. Een bijkomend voordeel is dat bezoekers gedwongen worden buiten het park op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen te parkeren. Hierdoor hoeven er geen extra parkeerplaatsen in het park te worden aangelegd. De bestaande parkeerkoffers en parkeerplaatsen op eigen terrein zijn voldoende om de bestaande parkeervraag op te

vangen. Indien de slagboom (in de toekomst) verwijderd wordt, moet het park voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen voor wonen, in dat geval is het toevoegen van extra parkeerplaatsen noodzakelijk en moeten ook alle paden worden verbreed en aangepast. Deze situatie is onwenselijk waardoor ervoor wordt gekozen de slagboom te handhaven. Alle paden in het park waar autoverkeer komt/mag komen krijgen een verkeersbestemming alsmede de bestaande parkeerplaatsen.

Ten behoeve van de brandweer worden enkele opties voorgesteld. Deze zijn opgenomen in de paragraaf externe veiligheid.

Entree gebouw en omliggende bebouwing

Voor het entreegebouw en omliggende bebouwing is een gemengde bestemming opgenomen waarbinnen met name sport- en wellnessvoorzieningen (uitsluitend in gebouwen) met de daarbij behorende ondersteunende en ondergeschikte horeca-activiteiten en een praktijk voor fysiotherapie zijn toegestaan. In de huidige situatie is een sportschool in deze bebouwing aanwezig. Daarnaast is de bestaande woning als zodanig met een aanduiding weergegeven. Tot slot is de bestaande kantoorfunctie van het entreegebouw toegestaan binnen deze bestemming.

Beeldkwaliteitsplan (ontwerp)

Ten behoeve van Park Tergouw is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Uitbreidingen van de woningen dienen conform dit beeldkwaliteitsplan te worden vormgegeven. Het (ontwerp) beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

2.3 Bestemmingen

Ter plaatse van het plangebied is in 1999 het bestemmingsplan Kom Oosterhout vastgesteld. In dit bestemmingsplan was het plangebied bestemd als 'Verblijfsrecreatie'. Gedeputeerde Staten hebben aan deze bestemming echter goedkeuring onthouden, maar niet aan de plankaart. Voor een deel geldt voor het plangebied derhalve het voorgaande bestemmingsplan.

Hierdoor is een zaakgebonden overgangsrecht ontstaan voor de op dat moment permanent bewoonde chalets (ongeveer 70%). Voor de overige recreatieverblijven (ongeveer 15%) geldt dat permanente bewoning in strijd is met de bestemming verblijfsrecreatie. Voor de resterende 15% van de chalets geldt dat deze óf niet permanent bewoond worden, óf dat permanente bewoning na 31 oktober 2003 is ontstaan.

Om de permanente bewoning toch geheel positief te bestemmen dienen alle chalets te worden bestemd als 'Wonen-2'. Daarnaast zijn bepaalde gedeelten van de percelen bestemd als 'Tuin'. Dit om ongewenste bebouwing op deze gedeelten te voorkomen.

Voor het overige geldt dat de gronden zijn bestemd overeenkomstig het huidige gebruik, te weten:

- 'Groen': de groene gedeelten in het park krijgen deze bestemming alsmede de braakliggende ruimte aan de uiterste westkant van het park;
- 'Water': het in het park aanwezige water wordt als zodanig bestemd;
- 'Verkeer - Verblijf': de in het park aanwezige verkeersstructuren en openbare parkeerplaatsen worden als zodanig bestemd.
- Wonen -1: opgenomen voor de reeds bestaande woning met bijbehorend werkterrein aan de Oude Groenestraat.

Verder zijn dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de in het plangebied aanwezige waterkering en de in het plangebied aanwezige hoogspanningsverbinding. Daarnaast zijn dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit,
- Duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze criteria zijn leidend voor het formuleren van ruimtelijk rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);

- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);

- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);

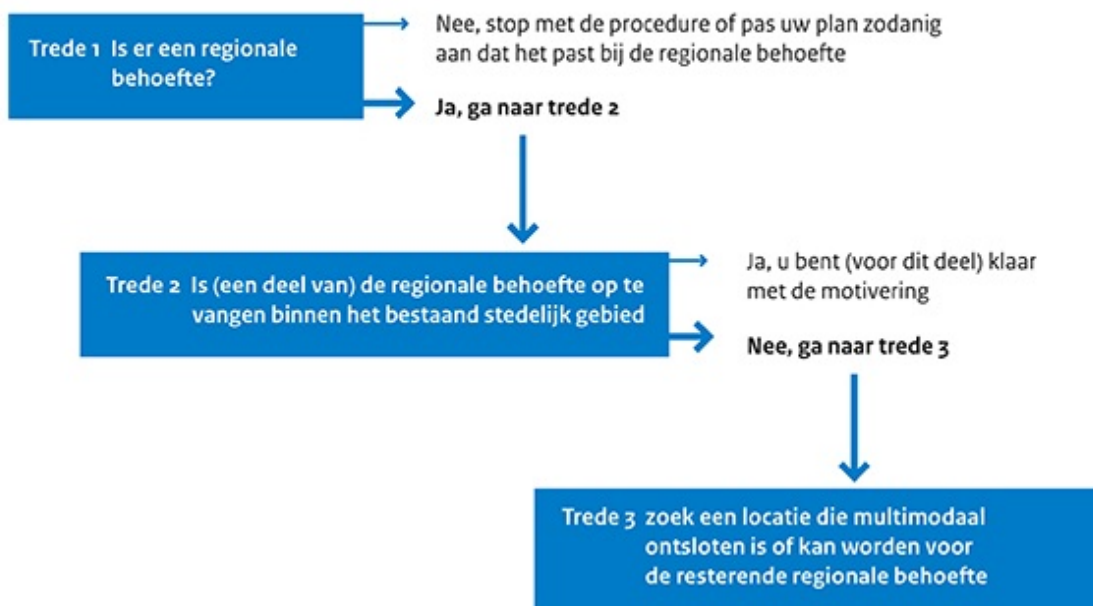
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke

- kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder



Figuur 3. Ladder voor duurzame verstedelijking (bron ministerie van I&M, 2012)

De omzetting van chalets naar reguliere woningen beschouwd de gemeente als 'administratieve correctie', waarin we kunnen motiveren dat er geen wezenlijke gevolgen voor de bestaande voorraad en/of aanwezige planvoorraad optreden. De kwalitatieve en kwantitatieve behoefte zijn aangetoond en het omzetten naar reguliere woningen is vanwege het administratieve karakter niet opgenomen in de binnenregionale woningbouwprogrammering (zie verder paragraaf 3.2 onder het kopje 'Binnenregionale woningbouwprogrammering'). Weliswaar is sprake van een 'stedelijke functie', maar niet van de toevoeging ervan. Daarbij kan worden aangegeven dat het Park Tergouw in ruimtelijk opzicht onderdeel uitmaakt van de kern Oosterhout en voldoet aan de definitie van 'bestaand stedelijk gebied' zoals volgt uit de Bro.

Conclusie

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het positief bestemmen van permanente bewoning van chalets wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden. Gemotiveerd is dat voldaan wordt aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking. De omzetting van chalets naar reguliere beschouwd de gemeente als 'administratieve correctie', waarin we kunnen motiveren dat er geen wezenlijke gevolgen voor de bestaande voorraad en/of aanwezige planvoorraad optreden.

3.2 Provinciaal- en regionaal beleid

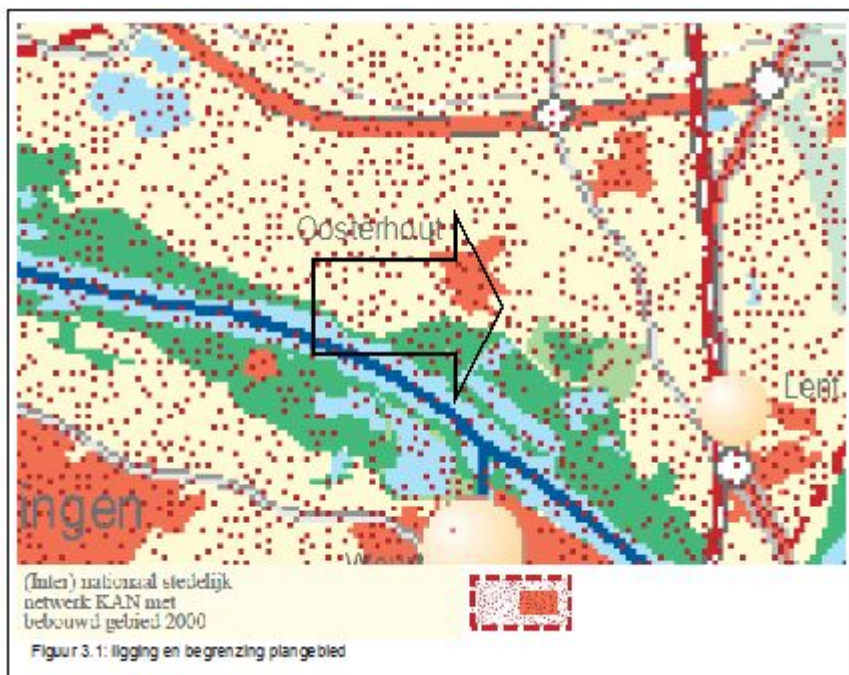
Streekplan

Provinciale Staten heeft op 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2015. Het streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan.

Structuurvisie

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

Op de kaart Ruimtelijke structuur van het streekplan, is het plangebied aangewezen als internationaal stedelijk gebied KAN 'Bebouwd gebied 2000' (zie figuur 3.1).



Bebouwd gebied

Om zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en stedelijke vernieuwing te stimuleren geldt als uitgangspunt dat de regio's een aanzienlijk deel van het bouwprogramma voor wonen en werken accommoderen in bestaand bebouwd gebied. De regio's geven zelf aan welk aandeel van de uitbreiding van de woningvoorraad zij willen realiseren in bestaand bebouwd gebied (intensiveringspercentage). Door op regionaal en netwerkniveau de transformatie- en bouwprogramma's af te stemmen kan de verbreding in aanbod worden gerealiseerd.

Ruimtelijke verordening Gelderland

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

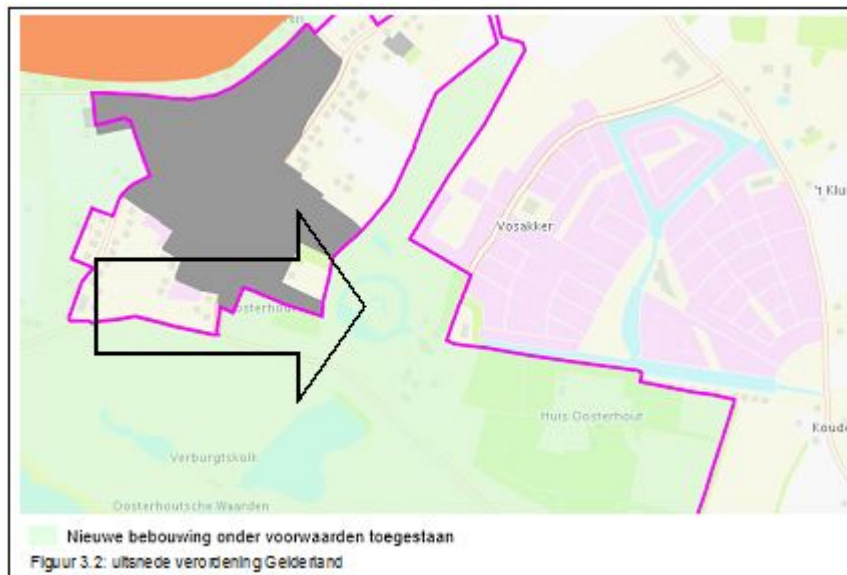
Voorschriften

De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en –herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Thema's

De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn:

- verstedelijking;
- wonen;
- detailhandel;
- recreatiewoningen/ -parken;
- waterwingebied;
- grondwaterbeschermingsgebied;
- oppervlaktewater ten behoeve van drinkwatervoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- waardevol open gebied;
- nationaal landschap.



Het plangebied is in de Verordening aangeduid als 'Nieuwe bebouwing onder voorwaarden toegestaan'.

Beleidslijn permanente bewoning van recreatieparken

De beleidslijn van minister Dekker van VROM uit 2003 aangaande permanente bewoning van recreatieparken is opgenomen in artikel 8 van de verordening. In een bestemmingsplan dient permanente bewoning van recreatiewoningen in recreatieparken te worden uitgesloten. Omzetting van permanent bewoonde recreatiewoningen naar een woonbestemming in recreatieparken kan worden

toegestaan, indien deze bewoning reeds dateert van op of vóór 31 oktober 2003 en deze recreatiewoningen niet gelegen zijn binnen het groen blauwe raamwerk, de weidevogel- en ganzengebieden en concentratiegebieden voor intensieve teelten, en meer dan de helft van het aantal recreatiewoningen permanent bewoond is. Volgens de minister kunnen gemeenten de afweging maken om bij de omzetting van de bestemming van complexen waarbij in het merendeel sprake is van onrechtmatige bewoning het gehele complex aan de recreatiemarkt te onttrekken.

Binnenregionale woningbouwprogrammering

Op dit moment werken de Stadsregionaal samenwerkende gemeenten aan een binnenregionale woningbouwprogrammering. Dit is één van de afspraken uit de Woonagenda, waarbij de (capaciteit in) woningbouwplannen per subregio geprioriteerd worden. Dit past bij de afspraken die volgen uit het provinciale Kwalitatieve Woonprogramma (KWP3).

Overbetuwe behoort binnen het traject van de Woonagenda tot de subregio Arnhem en omstreken. In het overleg met de deelnemende partners in deze subregio, wil de gemeente de omzetting van chalets naar reguliere woningen in Park Tergouw niet meenemen in de prioritering. Wij beschouwen de omzetting namelijk als 'administratieve correctie' met geen wezenlijke gevolgen voor de bestaande voorraad en/of aanwezige planvoorraad (capaciteit in nieuwbouwplannen). Hieronder is dit nader gemotiveerd.

Kwantitatief

Ongeveer 85% van de 256 chalets/chaletplaatsen wordt al lange tijd permanent bewoond (bij 70% o.b.v. een zaakgebonden overgangsrecht, bij 15% o.b.v. een persoonsgebonden overgangsrecht). Binnen deze 85% hebben vrijwel alle de huishoudens zich ingeschreven in het GBA; per januari 2014 zijn er 201 huishoudens ingeschreven. Deze huishoudens zijn dus ook meegenomen in de prognoses met het Socrates-model. De verhuisgeneigdheid is hierbij overigens laag i.v.m. andere parken.

Kwalitatief

In Park Tergouw is sprake van een zeer karakteristiek en onderscheidend woonmilieu. Er is sprake van houten chalets, met een gemiddelde chaletoppervlakte van 75 m². De huidige kooprijzen variëren van circa € 50.000 tot € 290.000 (gemiddeld ongeveer € 150.000). De houten chalets zijn gelegen in een groen, bosrijk park en hebben een gemiddelde (relatief beperkte) kavelgrootte van 400 m². In de bestaande voorraad en in de huidige planvoorraad (harde en zachte capaciteit) voor de subregio wordt niet voorzien in een dergelijk woonmilieu. Daarmee is er geen concurrentie aan de orde. De omzetting van chalets naar reguliere woningen zal dan ook niet leiden tot een gewijzigde woningbehoefte die effecten heeft voor de bestaande voorraad. Immers, de specifieke behoefte waarin Park Tergouw voorziet, wordt elders niet aangeboden.

Conclusie provinciaal beleid

Het park Tergouw is niet gelegen in het groen blauwe raamwerk, de weidevogel- en ganzengebieden en concentratiegebieden voor intensieve teelten en er is - behoudens vervangende nieuwbouw geen toename van het aantal chalets mogelijk gemaakt. Op het park bevinden zich circa 256 chalets/chaletplaatsen, waarvan meer dan de helft permanent is bewoond. Slechts 15% van de chalets is niet permanent bewoond of de permanente bewoning is na 31 oktober 2003 ontstaan. Het plan voldoet hiermee aan het beleidskader van de provincie. Voor het kleine percentage dat niet voldoet aan de voorwaarden voor omzetting naar een woonbestemming heeft de gemeente de afweging gemaakt om het gehele park te legaliseren en een woonbestemming te geven met als redenen dat:

- het Park Tergouw nagenoeg geheel reeds lange tijd geheel bewoond is;
- het Park Tergouw ruimtelijk gezien deel uit van de kern Oosterhout;
- In het bestemmingsplan heeft het park maar gedeeltelijke een bestemming gekregen. Om de discrepantie op te heffen, geen forse handhavingszaak te starten en door de ligging van het park ten

opzichte van de kern Oosterhout is besloten de woningen op het park als zodanig te bestemmen. Aangezien het percentage dat niet voldoet aan de voorwaarden gering is en de minister expliciet heeft aangegeven dat gemeenten deze afweging mogen maken wanneer meer dan de helft van het park permanent is bewoond, acht de gemeente - bekrachtigd door de provincie - deze beleidskeuze te billijken.

Daarbij beschouwd de gemeente de omzetting van chalets naar reguliere beschouwd als 'administratieve correctie', waarin gemotiveerd wordt dat er geen wezenlijke gevolgen voor de bestaande voorraad en/of aanwezige planvoorraad optreden.

Kwalitatief woonprogramma

Provincie Gelderland, gemeenten en woningcorporaties pakken woonbeleid regionaal aan. Mensen zijn immers steeds minder gebonden aan een bepaalde gemeente. De provincie zorgt ervoor dat het regionale aanbod van woningen zo goed mogelijk aansluit op de vraag.

In haar woonbeleid hanteert de provincie Gelderland twee belangrijke uitgangspunten:

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

Woonvisie

Om ontwikkelingen op de regionale woningmarkt inzichtelijk te maken, heeft de provincie een driedelige woonvisie opgesteld. Daarin staan onder meer:

- deel a: de uitgangspunten van het woonbeleid
- deel b: analyses van problematieken van de Gelderse regio's
- deel c: afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties.

Het KWP beslaat een periode van tien jaar. Er liggen enorm veel bouwplannen klaar, waarvan we nu al weten dat die niet allemaal afgerond kunnen worden. In deze economisch moeilijke tijden is dat onhaalbaar. Het KWG en gemeenten kijken samen welke plannen wel en snel uitgevoerd kunnen worden. De voorkeur gaat hierbij uit naar binnenstedelijke plannen. Voor de gemeente Overbetuwe zijn de volgende afspraken gemaakt:

Het referentiekader kent voor de KWP3-periode een bruto en een netto aantal aan de woningvoorraad toe te voegen woningen, respectievelijk 34.900 en 26.000. Het verschil wordt veroorzaakt door de aanname van de aantallen te slopen woningen in de jaren 2010-2019 op basis van de feitelijke trend in het verleden. De aanname hier is dat het merendeel van de geraamde 8.900 te slopen woningen in de categorie goedkope huur zal vallen.

Regionaal Plan 2005-2020, Stadsregio Arnhem-Nijmegen

Het 'Regionaal Plan 2005-2020' is de opvolger van het 'Regionaal Structuurplan KAN 1995-2005' en is in 2006 door de Stadsregio Arnhem-Nijmegen vastgesteld met als doel bewoners, bedrijven en bezoekers aan de regio te binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven': het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Het Regionaal Plan zet hiervoor de hoofdlijnen uit en biedt andere partijen aanknopingspunten om de komende jaren hieraan samen te werken.

Dorps wonen

De leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de dorpen zijn een belangrijk aandachtspunt. Demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en ontgroening hebben een grote invloed op de sociaal-economische vitaliteit van de dorpen. Woningbouw voor starters en ouderen, voorzieningen zoals scholen, buurthuizen, etc. en de bereikbaarheid daarvan zijn belangrijke thema's. Daarbij blijft de vraag naar landelijke woonmilieus aanhouden. Deze behoefte kan grotendeels worden opgevangen door inbreiding en uitbreiding van de dorpen.

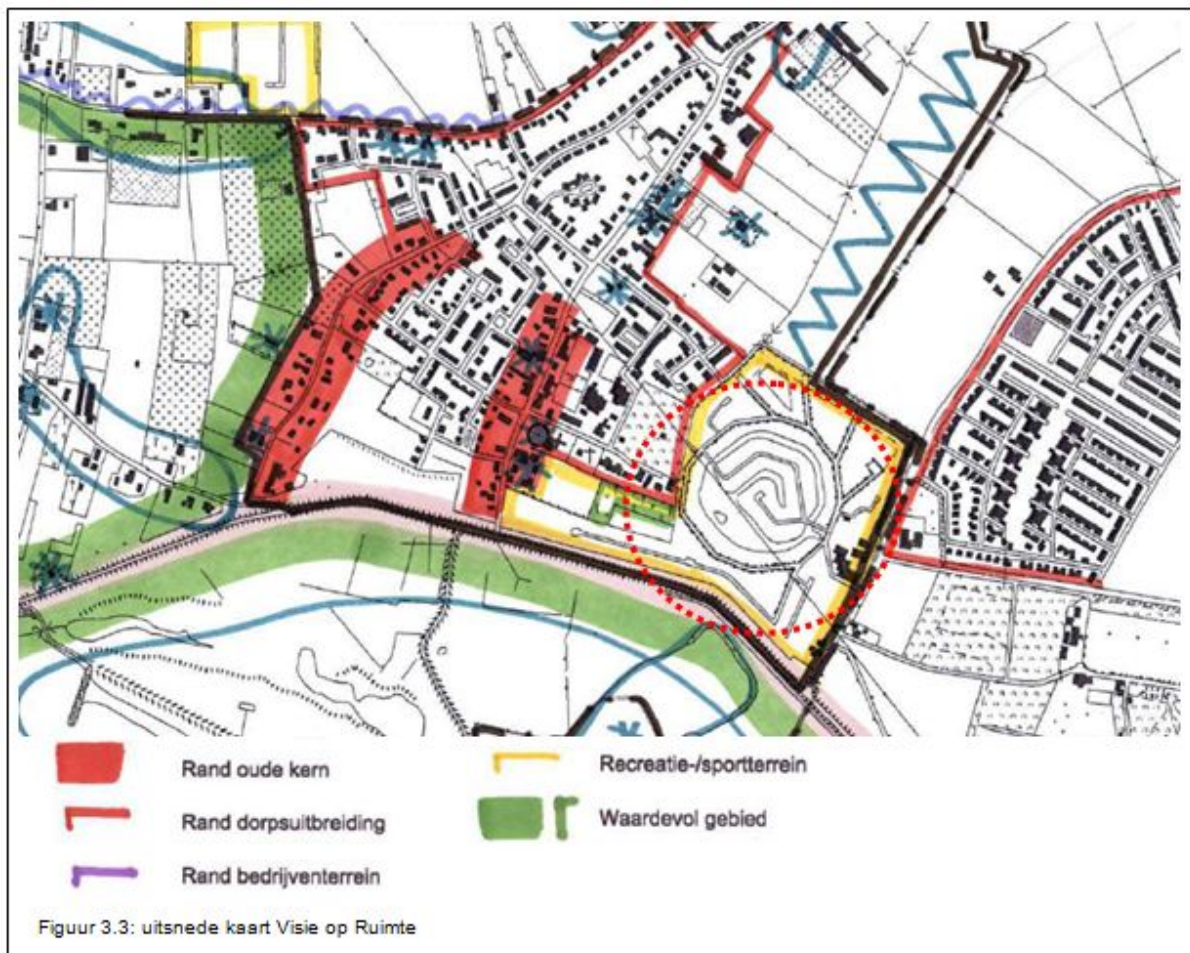
3.2.1 Gemeentelijk beleid

Kadernota 'Visie op ruimte'

In 2004 is door de gemeente Overbetuwe de kadernota 'Visie op ruimte' opgesteld. Deze kadernota biedt een landschappelijk en stedenbouwkundig kader, de criteria die de geschiktheid en beperkingen van gebieden voor verschillende vormen van grondgebruik aangeven en een handleiding voor de toepassing van die criteria. De kadernota kent twee uitgangspunten. Allereerst zal binnen de gemeente Overbetuwe, voordat uitbreiding voor woningbouw aan de orde komt, eerst gezocht worden naar mogelijkheden voor inbreiding binnen bestaande kernen.

Hierbij wordt niet alleen gedacht aan een (her-)opvulling van onbebouwde plekken, maar moet vooral worden gedacht aan creatieve toepassingsmogelijkheden voor intensief, meervoudig en/of flexibel ruimtegebruik, geënt op de aard en de schaal van de kern.

Het tweede uitgangspunt betreft de toenemende druk op de gemeente Overbetuwe om de stedelijke ontwikkeling van de Stadsregio Arnhem Nijmegen verder vorm te geven in het oostelijk deel van de gemeente. Vanuit de regionale ontwikkelingsbehoefte wordt vooral ruimte gezocht voor woningbouw, bedrijventerreinen, windenergie en dergelijke. Het oostelijk deel van de gemeente valt binnen het te verstedelijken gebied. Hierdoor ontstaat voor de gemeente de mogelijkheid voor het ontwikkelen van zowel een dynamisch, stedelijk gebied met hoog voorzieningenniveau, als een groen en landelijk gebied. Door te kiezen voor het versterken van de identiteit van beide soorten gebieden, ontstaat een grote meerwaarde voor de gemeente als geheel. Om te voorkomen dat de stedelijke ontwikkelingen het landelijke gebied overspoelen, is een grens tussen beide gebieden nodig.



Oosterhout

Oosterhout ligt binnen de stedelijk zone, waardoor er ruimte aanwezig is voor stedelijke en regionale ontwikkelingen. Daarbij moet wel de eigen identiteit van Oosterhout zoveel mogelijk behouden worden, zodat de kern als zelfstandig dorp herkenbaar blijft. Daarom is het ongewenst dat Oosterhout aan de Waalsprong van de Nijmegen vastgroeit. Aan de rand van de Waalsprong is de bufferzone opgenomen, zoals die volgens afspraken tussen beide gemeenten is afgesproken.

Conclusie

In Oosterhout is ruimte om woningen toe te voegen door de ligging in het stedelijke zone. Het is niet gewenst dat het dorp Oosterhout vastgroeit aan Oosterhout in de Waalsprong. Park Tergouw grenst aan beide kernen van Oosterhout. Tergouw betreft echter een bestaand park. Er wijzigt derhalve niets aan de afgesproken bufferzone. Ten behoeve van het positief bestemmen van de permanente bewoning van het park biedt het gemeentelijk beleid geen sturing. Door de gemeente is echter besloten om de discrepantie van het park op te heffen en het park positief te bestemmen.

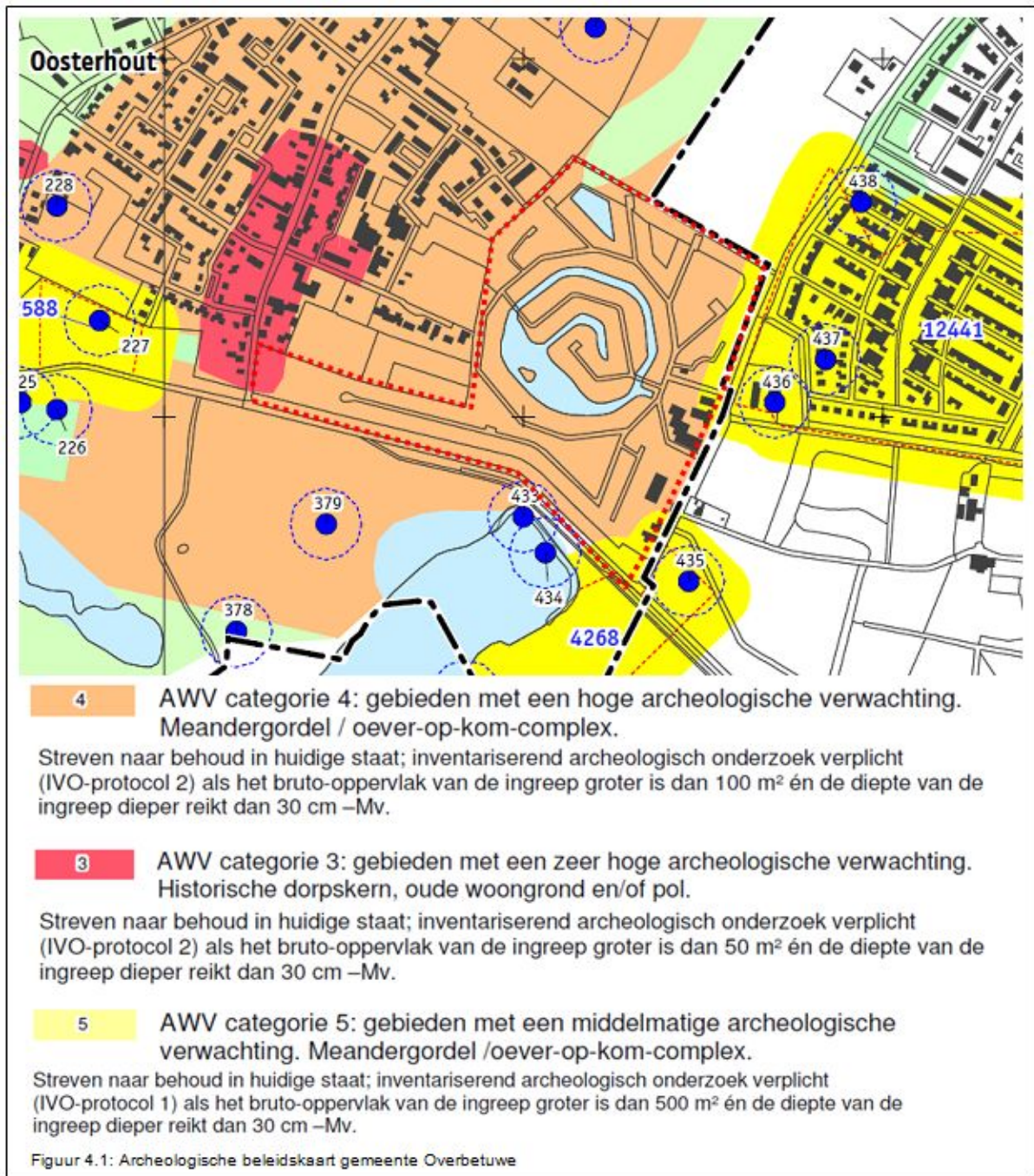
Hoofdstuk 4 MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een flora- en faunaonderzoek dient een beoordeling te worden gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In het onderhavige plan wordt een bestaand park positief bestemd als wonen. De bestaande vakantie woningen / chalets verkrijgen een woonbestemming in plaats van de (deels) verblijfsrecreatiebestemming. In het gebied vinden geen fysieke wijzigingen plaats. Het plan heeft derhalve geen invloed op het leefgebied van flora en fauna. Gesteld kan worden dat door het onderhavige plan de belangen van flora en fauna niet worden geschaad en vorm derhalve geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.2 Archeologie

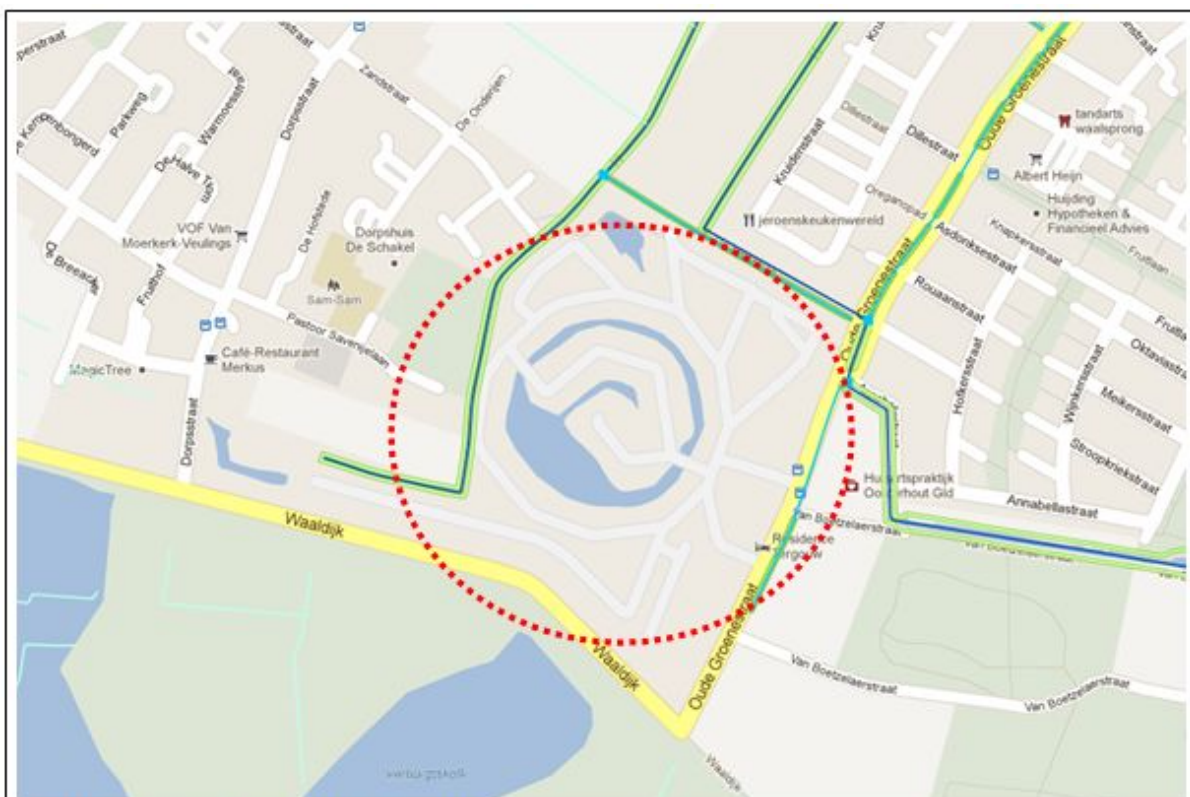
Het plangebied Park Tergouw is op de 'Archeologische beleidskaart' van de gemeente Overbetuwe grotendeels aangeduid als categorie 4 (dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'), voor een klein deel als categorie 3 (dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1') en voor een klein deel als categorie 5 (dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'), zie figuur 4.1. Binnen categorie 4 dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden indien meer dan 100 m² en dieper dan 30 cm in de grond wordt geroerd. In categorie 3 dient een onderzoek uitgevoerd te worden indien meer dan 50 m² en dieper 30 cm in de grond wordt geroerd en binnen categorie 5 dient een onderzoek uitgevoerd te worden indien de ingreep in de grond meer bedraagt dan 500 m² en dieper reikt dan 30 cm.



In het onderhavige plan wordt echter niet in de grond geroerd. Het betreft uitsluitend het positief bestemmen van de permanente bewoning van de chalets. Het gebruik blijft ongewijzigd. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3 Waterparagraaf

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke -waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap. In het onderhavige plan wordt permanente bewoning van de chalets op het Park Tergouw positief bestemd. In het onderhavige plan vinden geen fysieke wijzigingen plaats. Er wordt derhalve geen verhard oppervlak toegevoegd. Tevens vinden er geen wijzigingen plaats in de waterstructuur in het plangebied. Dit betekent dat de vijverpartij in het plangebied blijft behouden. Het water in het park vormt een basis voor de concentrische verkaveling en functioneert als reservoir voor (overtollig) hemelwater.



Figuur 4.2: keurkaart Waterschap Rivierenland

Direct grenzend aan de westzijde van het plangebied is een A-watgang gelegen. Direct grenzend aan de noordzijde van het plangebied B-watgang gelegen. Bij deze watgangen horen onderhoudsstroken die vrij gehouden moeten blijven. De onderhoudsstroken zijn opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige plan.

Primaire waterkering - Waaldijk

Binnen het plangebied ligt een gedeelte van de Waaldijk. Deze primaire waterkering maakt onderdeel uit van de dijkkring Betuwe/Tieler- en Culemborgervaarden en is in beheer bij Waterschap Rivierenland. Het waterkeringsbelang is in onderhavig plan planologisch beschermd door de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' en de aanduiding 'dijk 1'. Voor werken of werkzaamheden binnen de keurzones

rond de waterkering is vaak een vergunning van het waterschap nodig.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren moet de bodemkwaliteit worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te kunnen verzekeren dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie, die middels het herzien van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. De functie verblijfsrecreatie is echter net zo gevoelig als de functie wonen. In het onderhavige bestemmingsplan wordt derhalve niets gewijzigd. Tevens worden geen nieuwe woningen toegevoegd. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.¹

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Park Tergouw kan worden aangewezen als 'rustige woonwijk'.

Op basis van het bestemmingsplan bevinden zich in de nabijheid geen van belang zijnde bedrijven. De bedrijven die wel in de nabijheid zijn gelegen zijn door het bestemmingsplan beperkt tot de categorieën 1 en 2. Dit betekent dat de grootste aan te houden afstand vanaf een dergelijk bedrijf 30 meter bedraagt. Conform het bestemmingsplan is het meest in de nabijheid gelegen bedrijf op een afstand van circa 80 meter vanaf een woning in het plangebied gelegen. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige plan.

Binnen het plangebied is aan het entreegebouw en omliggende bebouwing een gemengde bestemming toegekend waarbinnen met name sport- en wellnessvoorzieningen (uitsluitend in gebouwen) met de daarbij behorende ondersteunende en ondergeschikte horeca-activiteiten en een praktijk voor fysiotherapie zijn toegestaan. Ook is de bestaande kantoorfunctie van het entreegebouw toegestaan binnen deze bestemming. Het dichtstbijzijnde chalet ligt op ongeveer 10 meter van het entreegebouw en omliggende gronden. De kantoren en praktijk voor fysiotherapie zijn categorie 1 functies. De functies sport- en wellness zijn categorie 2 functies en zijn alleen toegelaten in de gebouwen, waardoor eventuele hinder gereduceerd wordt. Daarbij is in de huidige situatie reeds een sportvoorziening (categorie 2 functie) in het entreegebouw gevestigd en zal de uitbreiding, die dit bestemmingsplan biedt, niet zorgen voor het toestaan van functies die meer hinderlijk zijn dan nu reeds mogelijk is. Voorwaardelijk verplichtend is geregeld dat nieuw te vestigen functies in het entreegebouw volgens de 'VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering' vallend in milieucategorie 2 middels een rapport dienen aan te tonen dat voldaan wordt aan de eisen uit het Activiteitenbesluit.

4.6 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;

- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Het plangebied bevindt zich binnen de geluidszone van een weg (Waaldijk) waarbinnen een akoestisch onderzoek verplicht is. Ten behoeve van het plan is een tweetal akoestische onderzoeken naar wegverkeer uitgevoerd.² In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies opgenomen. De gehele rapportages zijn opgenomen in de bijlagen.

Akoestisch onderzoek wegverkeer

Er wordt niet op alle punten voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. Vrijwel alle woningen aan de eerstelijns gezien vanaf de Waaldijk hebben met een belasting van 49 dB een kleine overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Voor de woningen met een hogere geluidsbelasting van 48 dB dient een Hogere waarde vastgesteld te worden. Dit zijn de meeste woningen van de eerstelijnsbebouwing, gezien vanaf de Waaldijk.

Met een hoogst berekende waarde van 49 dB wordt niet voldaan aan de ambitieklasse zoals opgenomen in de Nota Geluidsbeleid van de gemeente Overbetuwe. Aan de voorwaarden zoals opgenomen in de nota Hogere Grenswaarden van de gemeente Overbetuwe kan worden voldaan. Het is aan de gemeente Overbetuwe om eventuele voorwaarden te stellen om een Hogere waarde vast te stellen, of om de overschrijding teniet te doen bijvoorbeeld door stil asfalt aan te leggen.

Om toch in de woningen te mogen blijven wonen wordt een procedure hogere grenswaarden doorlopen. Tegelijkertijd met de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het besluit hogere grenswaarden ter visie gelegd.

In de bouwplanfase zijn eventueel extra maatregelen aan die woningen noodzakelijk. Dit is door nader onderzoek aan die woningen duidelijk gemaakt (zie onderstaand).

Nader onderzoek externe scheidingsconstructies

In dit rapport is de karakteristieke geluidwering van de externe scheidingsconstructies van de verschillende verblijfsruimtes van een drietal chalets bepaald.

De chalets voldoen aan de gestelde eis van minimaal 20 dB voor wat betreft de karakteristieke geluidwering.

4.7 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het onderhavige plan betreft het positief bestemmen van permanente bewoning van chalets. Verblifsrecreatie wordt derhalve gewijzigd in wonen. De verkeergeneratie zal niet tot nauwelijks wijzigen. Bovendien behoren woningen tot 1 van de categorieën die automatisch 'Niet In Betekende Mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit (1500 woningen met 1 ontsluitingsweg). In het onderhavige plan worden 256 woningen positief bestemd. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Belemmeringen

Het park wordt doorsneden door een 150kV hoogspanningsleiding. De leiding heeft een indicatieve magneetveldzone van 80 meter aan weerszijden van de lijn. Aan deze zone mogen in principe geen nieuwe gevoelige objecten worden toegevoegd. Het positief bestemmen van permanente bewoning geldt doorgaans wél als toevoeging van nieuwe gevoelige objecten. In voorliggende situatie geldt dat bij ruim 70% van de chalets die onder of nabij de hoogspanningsleiding zijn gelegen, er sprake is van een zaakgebonden overgangsrecht. Dit houdt in dat hier planologisch-juridisch al sprake is van legale permanente bewoning en daarmee gevoelige objecten.

Voor de overige chalets geldt dat permanente bewoning in strijd is met de bestemming verblifsrecreatie. Hierbij geldt dat in geval van aantoonbaar permanente bewoning vóór 31 oktober 2003 op grond van aanstaande wetgeving een persoonsgebonden overgangsrecht van kracht wordt. Deze situatie geldt voor circa 15% van de chalets. Voor de resterende 15% van de chalets geldt dat deze óf niet permanent bewoond worden, óf dat permanente bewoning na 31 oktober 2003 is ontstaan. In deze gevallen worden derhalve gevoelige objecten toegevoegd.

Door VROM (inmiddels het Ministerie van I&M) is een tweetal brieven opgesteld omtrent hoogspanningslijnen. Er wordt geadviseerd om zo weinig mogelijk nieuwe situaties te creëren waarbij kinderen langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen verblijven. Hiervan is sprake binnen gevoelige bestemmingen, dit zijn woningen, scholen, crèches en kinderopvang. Ondanks het feit dat de bewoning juridisch niet is verankerd in het vigerende bestemmingsplan wordt feitelijk gezien reeds lange tijd permanent gewoond. Gezien dit gegeven en dat in 85% van de woningen permanente bewoning reeds legaal is, is besloten het gehele park positief te bestemmen.

Tot slot heeft het Rijk 1,7 miljard euro gereserveerd om hoogspanningsleidingen ondergronds te leggen.

4.9 Externe veiligheid

In het kader van de externe veiligheid is het van belang om een onderzoek uit te voeren naar de invloed van de in de nabijheid aanwezige inrichtingen en transportroutes in relatie tot de bestemmingsplanontwikkeling in het voorliggend plan. Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat de afstand tussen gevoelige bestemmingen en activiteiten met gevaarlijke stoffen voldoende blijft.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het betreft de risico's die worden veroorzaakt door activiteiten binnen en buiten het plangebied, die relevant kunnen zijn voor het plangebied en de toetsing van deze risico's aan de normen voor externe veiligheid.



Concreet gaat het om:

- risicoveroorzakende leidingen in en nabij het plangebied;
- andere risico-opleverende transportroutes/wegverkeer over water-, spoor- en/of autowegen;
- risicoveroorzakende inrichtingen zoals LPG-tankstations en bedrijven;
- luchthavens.

Conclusie

De meest in de nabijheid gelegen risicovol object betreft een gasleiding van de Gasunie op een afstand van circa 600 meter vanaf het plangebied. Deze afstand is echter dusdanig groot dat het geen (toegenomen) risico kan vormen voor het onderhavige plan. Bovendien neemt het aantal mensen in het

plangebied niet toe. Het groepsrisico zal daarom ook niet toenemen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Hoofdstuk 5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Oosterhout, Park Tergouw' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

De inventarisatie en visie op het plangebied, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Gemengd', 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer-Verblijf', 'Water', 'Wonen-1', 'Wonen-2' en de dubbelbestemmingen 'Waarde -Archeologie', 'Waarde -Archeologische verwachting 1', 'Waarde -Archeologische verwachting 2', 'Waarde -Archeologische verwachting 3' en 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

Bouwplan

Indien een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Gemengd

Gebruik

De gronden met de bestemming Gemengd zijn bestemd voor onder andere sport- en wellnessvoorzieningen, met de daarbij behorende ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten. Daarnaast zijn tevens kantoren toegestaan en is een praktijk voor fysiotherapie mogelijk. Binnen de bestaande woning is het wonen toegestaan.

Bouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale toegestane goot- en bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Groen

Gebruik

De gronden met de bestemming Groen zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen en voet- en fietspaden.

Bouwen

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is een specifieke regeling opgenomen.

Tuin

Gebruik

De gronden met de bestemming Tuin zijn onder andere bestemd voor tuinen en parkeervoorzieningen ten dienste van het aangrenzende hoofdgebouw.

Bouwen

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan. Indien reeds bestaande bebouwing aanwezig is, valt deze onder het overgangsrecht. Reeds bestaande carports en overkappingen zijn wel toegestaan.

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn maximale hoogtes opgenomen.

Verkeer-Verblijf

Gebruik

De gronden met de bestemming Verkeer-Verblijf zijn onder andere bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie.

Bouwen

Op deze gronden zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve voor nutsvoorzieningen toegestaan.

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn maximale hoogtes opgenomen.

Water

Gebruik

De gronden met de bestemming Water zijn onder andere bestemd voor waterberging en waterhuishouding.

Bouwen

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn maximale hoogtes opgenomen.

Wonen -1

Gebruik

De gronden met de bestemming Wonen - 1 zijn bestemd voor onder andere het wonen. Deze woonbestemming is opgenomen voor de reeds bestaande woning met werkterrein aan de Oude Groenestraat. Voor het werkterrein is een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Bouwen

Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale toegestane goot- en bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven. Binnen en buiten het bouwvlak zijn bijgebouwen toegestaan met in totaal een maximale oppervlakte die is weergegeven in de regels.

Wonen - 2

Gebruik

De gronden met de bestemming Wonen - 2 zijn bestemd voor onder andere het wonen. Deze woonbestemming is opgenomen voor de bestaande chalets. Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.

Bouwen

Voor het hoofdgebouw is op de verbeelding geen bouwvlak opgenomen. Het zogenaamde bouwvlak is in de regels verbaal geregeld:

- een bestemming Tuin voor de voorgevel van de woning;
- minimaal 40% van de voorgevel van de woning dient in de voorgevellijn gesitueerd te worden;
- aan één zijde dient minimaal 30% van de breedte van het perceel onbebouwd te blijven met een minimum van 3 meter.

De maximale goot- en bouwhoogte is in de regels opgenomen. Indien sprake is van een hellend dak dient voldaan te worden aan een maximale hellingshoek van 45°.

Het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd. De kopse kant van het hoofdgebouw dient georiënteerd te zijn op de bestemming Tuin.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op een afstand van minimaal 3 meter tot de voorgevel of het verlengde daarvan. De maximale goot- en bouwhoogte is in de regels opgenomen.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

In het plan is een dubbelbestemming opgenomen, ten behoeve van het beheer en onderhoud van de hoogspanningsverbinding. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Voor de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is een regeling opgenomen.

Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Wonen-1'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming.

Dubbelbestemmingen Archeologie

In het plan zijn meerdere dubbelbestemmingen opgenomen, ten behoeve van archeologische waarden in of nabij het plangebied. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Wonen-1'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming.

Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.1.1 Wettelijk (voor)overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan betrokken partijen. Van Liandon namens TenneT, de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland is een overlegreactie ontvangen. In de bijlage is een verslag van het (voor)overleg en de hieruit voortvloeiende wijzingen opgenomen.

6.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen

Inspraak

Het bestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 27 februari 2014 tot en met 9 april 2014 voor eenieder te inzage gelegen. Naar aanleiding van de verschillende reacties is het plan op onderdelen bijgesteld. Een verslag van de doorlopen inspraakprocedure en de hieruit volgende wijzigingen is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

De Wet ruimtelijke ordening bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage dient te leggen, zodat belanghebbenden hun zienswijzen naar voren kunnen brengen. Het vaststellen van dit bestemmingsplan is een bevoegdheid van gemeenteraad. Zij nemen daarbij ook een standpunt in met betrekking tot de eventueel ingediende zienswijzen. De indieners van eventuele zienswijzen worden hierover geïnformeerd. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling die met onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt, betreft een particulier initiatief. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te verankeren is voor rekening en risico van de particuliere initiatiefnemer een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan (inclusief benodigde onderzoeken op het gebied van milieuhygiëne) opgesteld.

De realisering en de kosten voor deze planherziening zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente slaat de initiatiefnemer door middel van leges aan voor de functieverandering. Via de leges worden onder andere de ambtelijke uren doorberekend. Daarnaast wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een anterieure overeenkomst opgesteld. De planherziening heeft geen financiële

consequenties voor de gemeente.

Eindnoten

1. Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordenings-praktijk, uitgave VNG, 2009
2. Akoestische rapportage betreffende een akoestisch onderzoek dat dient ter ondersteuning van een ruimtelijke onderbouwing van een plan aan de Oude Groenestraat 6 te Oosterhout, Abovo Acoustics, 18 oktober 2013.

Akoestisch rapport betreffende de berekening van de geluidwering van de relevante uitwendige scheidingsconstructies van een drietal chalets op het recreatiepark Tergouw aan de Oude Groenestraat te Oosterhout (Gld.), Abovo Acoustics, 30 november 2013.

Bestemmingsplan

Regels



Oosterhout, Park Tergouw

Bestemmingsplan Oosterhout, Park Tergouw

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: November 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0137OOSTparktergou-ONTD

gemeente **Overbetuwe**



Oosterhout, Park Tergouw

Datum

November 2014

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

Info@Overbetuwe.nl

Oosterhout, Park Tergouw

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Gemengd	13
Artikel 4	Groen	15
Artikel 5	Tuin	16
Artikel 6	Verkeer - Verblijf	18
Artikel 7	Water	19
Artikel 8	Wonen - 1	20
Artikel 9	Wonen - 2	25
Artikel 10	Leiding - Hoogspanningsverbinding	29
Artikel 11	Waarde - Archeologie	31
Artikel 12	Waarde - Archeologische verwachting 1	34
Artikel 13	Waarde - Archeologische verwachting 2	37
Artikel 14	Waarde - Archeologische verwachting 3	40
Artikel 15	Waterstaat - Waterkering	43
Hoofdstuk 3	Algemene regels	44
Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	44
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	45
Artikel 18	Algemene bouwregels	46
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	47
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	48
Artikel 21	Algemene wijzigingsregels	49
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	50
Artikel 22	Overgangsrecht	50
Artikel 23	Slotregel	51
Bijlagen		53
Bijlage 1	Nota parkeernormen 2014	54

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Oosterhout, Park Tergouw met identificatienummer NL.IMRO.1734.0137OOSTparktergou-ONTD van de gemeente Overbetuwe.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 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.

1.4 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aan- en uitbouw

Een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is.

1.6 Aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

1.7 Afhankelijke woonruimte

Een bijgebouw bij een woning waarin mantelzorg gehuisvest is.

1.8 Archeologisch deskundige

De regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.9 Archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.10 Archeologische waarde

Een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.11 Archeologisch monument

Een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.12 Archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.13 Bebouwing

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

1.14 Bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.15 Bestaand

- met betrekking tot bebouwing: de bebouwing als aanwezig ten tijde van inwerkingtreding van het plan;
- met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van inwerkingtreding van het plan.

1.16 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van het belangrijkste gebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak. Hieronder worden begrepen: aan- of uitbouwen en bijgebouwen.

1.19 Bijgebouw

Een vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.20 Bouwen

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

1.21 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.22 Bouwlaag

Een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap.

1.23 Bouwperceel

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

1.24 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.25 Bouwvlak

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

1.26 Bouwwerk

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

1.27 Bouwwijze

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten rijwoning, meergezinswoning, vrijstaande of dubbele woning, waarbij:

- onder een rijwoning wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende

bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;

- onder een meergezinswoning wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
- onder een dubbele woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap).

1.28 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. Horeca-activiteiten en detailhandel in volumineuze goederen zijn hieronder niet begrepen.

1.29 Erf

Het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak.

1.30 Geaccidenteerd terrein

Een (gedeelte van een) bouwperceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van 5 meter.

1.31 Gebouw

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

1.32 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.

1.33 Huishouden

Een persoon of vaste groep personen die gezamenlijk en bestendig, voor onbepaalde tijd samenwonen.

1.34 Kelder

Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij "bebouwing in geaccidenteerd terrein" gelegen beneden peil.

1.35 Mantelzorg

Het bieden van aantoonbare tijdelijke zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.36 Normaal onderhoud en beheer

Werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

1.37 Nutsvoorzieningen

Voorziening ten behoeve van algemeen nut in ruime zin zoals: voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en electriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen, centrale postvoorziening e.d.

1.38 Ondergeschikte bouwdelen

Bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten.

1.39 Ondergronds

Onder peil.

1.40 Ondersteunende en ondergeschikte horeca-activiteiten

Het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en drinken alleen plaatsvindt als beperkt, ondergeschikt en ondersteunend onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit.

1.41 Overkapping

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde met maximaal één gesloten wand, waaronder begrepen een carport.

1.42 Overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.43 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.

1.44 Peil

a. voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het

- openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens van het openbaar gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
 - c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein.

1.45 Plat dak

Een dak met een dakhelling van minder dan 15°.

1.46 Prostitutie

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

1.47 Publiekgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan.

1.48 Recreatieve voorzieningen

Faciliteiten ten behoeve van recreatief gebruik.

1.49 Seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.50 Verdieping(en)

De bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

1.51 Voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.52 Voorgevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.53 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.54 Wellness

het aanbieden van diensten en behandelingen met het oogmerk het persoonlijke welbevinden van de klant te bevorderen, dit gebeurt middels behandelingen gericht op ontspanning, lichamelijke gesteldheid/fitheid of uiterlijke verfraaiing (tijdelijk of permanent), uitgesloten zijn seksuele dienstverlening en behandelingen met een medische kwalificatie.

1.55 Werkterrein

Terrein voor opslag van machines en materialen en voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van aan- en verbouw en onderhoud, alles uitsluitend ten behoeve van de gronden en bouwwerken gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Oosterhout, Park Tergouw'.

1.56 Woning

Een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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 toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel;

2.2 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.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 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.

2.5 De afstand tot perceelsgrenzen

Tussen de grenzen van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.6 Het bebouwingspercentage

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak, gedeelte van een bouwvlak of een gedeelte van een erf aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

2.7 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

2.8 Hart van de lijn

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en wellnessvoorzieningen uitsluitend in gebouwen, met de daarbij behorende ondersteunende en ondergeschikte horeca-activiteiten;
- b. maatschappelijke voorzieningen uitsluitend in de vorm van een voorziening voor fysiotherapeutische behandeling;
- c. kantoren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens voor het wonen in de bestaande woning;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij een bebouwingspercentage van maximaal 80% van het bouwvlak geldt.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.
- c. Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 meter mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één laag ondergronds.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De bouwhoogte van masten en palen mag niet meer bedragen dan 18 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

Onder verboden gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. buitenpandige opslag.

3.3.2 Voorwaardelijke bepaling

Voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden waarop een nieuwe functie wordt gerealiseerd die:

1. past binnen de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in artikel 3.1 sub a;
2. valt binnen milieucategorie 2 (volgens VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering); en
3. afwijkt van de huidige functie sportschool;

dient middels een rapport aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de eisen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. in- en uitritten;
- d. beeldende kunstwerken;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. verkeersvoorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Stijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeervoorzieningen ten dienste van het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw;
- c. nutsvoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bestaande aan-, uit- en bijgebouwen die aanwezig zijn ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, die tevens geheel of gedeeltelijk vervangen of vernieuwd mogen worden; en
- b. uitbouwen waarbij:
 1. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van de hoofdgebouwen van de aangrenzende gronden.
 2. de horizontale diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
 3. de (horizontale) diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden ten minste 2,5 meter bedraagt;
 4. voor zover de uitbouw wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 60% van de breedte van die gevel bedraagt;
 5. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
 6. de oppervlakte maximaal 6 m² bedraagt.

5.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gelegen zijn vóór (het verlengde van) de voorgevel van het op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op de overige gronden mag niet meer bedragen dan 2 meter.

5.2.4 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Per hoofdgebouw is 1 overkapping toegestaan.
- b. Nieuwbouw van een overkapping is slechts toegestaan in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.
- c. De goothoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- d. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- e. De oppervlakte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 30 m² met dien verstande dat de

totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen zoals opgenomen in artikel 9.2.3 in acht genomen moet worden.

5.2.5 Overhangende bouwdelen

Overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons bij hoofdgebouwen op aangrenzende bestemmingen zijn toegestaan, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een (horizontale) diepte heeft van maximaal 1,5 meter.

Artikel 6 Verkeer - Verblijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. beeldende kunstwerken;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen zijn toegestaan, waarvoor de volgende regels gelden:

- a. De bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De maximale oppervlakte per nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 25 m².

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
 - b. waterhuishouding;
 - c. waterlopen en waterpartijen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. recreatieve voorzieningen;
 - f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Artikel 8 Wonen - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. de uitoefening van een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - werkterrein', tevens voor een werkterrein;
- d. tuinen en erven;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen ten behoeve van het wonen;
- g. nutsvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak'.
- b. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd.
- c. Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 meter mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één laag ondergronds.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Binnen het bouwvlak zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.
- c. Hoofdgebouwen dienen met een minimum van 40% van de breedte van de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd.
- d. Het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd.
- e. De bestaande dakvorm (kap, platte afdekking, deels platte afdekking) mag niet worden gewijzigd.

8.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij vrijstaande woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij vrijstaande woningen gelden de volgende regels:

- a. De afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel of het verlengde daarvan bedraagt minimaal 3 meter.
- b. De goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- c. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- d. Per hoofdgebouw is 1 carport toegestaan, met dien verstande dat de carport ten minste 3 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan is gesitueerd.
- e. De goothoogte van een carport mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- f. De bouwhoogte van een carport mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- g. De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, aan- uitbouwen, overkappingen en carports bedraagt:

totale oppervlakte per erf	maximale gezamenlijke oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen	overkapping/carport
tot 200 m ²	60 m ²	30 m ²
van 200 tot 500 m ²	90 m ²	30 m ²
van 500 m ² en meer	120 m ²	30 m ²

met dien verstande dat het erf voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn.

8.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- De bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- De maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het erf vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan 1 meter, met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
- De bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen op het erf achter de voorgevel of het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het erf achter de voorgevel of het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- Een zwembad uitsluitend mag worden gesitueerd op een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de achtergrens van minimaal 1 meter.
- Het bebouwingspercentage voor het zwembad mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak waarbij de bebouwde oppervlakte van het zwembad nooit meer mag bedragen dan 60 m².

8.2.6 Werkterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - werkterrein' gelden de volgende regels:

- er is uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van het werkterrein;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- de totale oppervlakte bebouwing mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - werkterrein'.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Hoofdgebouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a, teneinde een uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De uitbreiding vindt plaats binnen het bouwperceel.
- Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- De afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.3.2 *Ondergronds bouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 onder c, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², in afwijking van het bepaalde artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.3.3 *Verandering dakvorm*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.2 onder e en een andere dakvorm dan de bestaande dakvorm toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De toegestane goot- en bouwhoogte worden niet overschreden.
- b. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- c. De afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.3.4 *Verhoging bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.5, sub a en c teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- b. De afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen genoemd in artikel 8.2.5 onder a niet meer bedraagt dan 2 meter.

8.4 **Specifieke gebruiksregels**

8.4.1 *Aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- b. Degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c. Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.
- d. De activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving.

- e. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

8.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. Zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen.
- b. Standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Publieksgerichte aan huis gebonden beroep en bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4.1, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van publieksgerichte aan huis gebonden beroep of bedrijven toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte aan huis gebonden beroep of bedrijf.
- b. Degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c. Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.
- d. De activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving.
- e. Geen omgevingsvergunning wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer.
- f. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

8.5.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4.2 onder a (strijdig gebruik) en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg; duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn.
- b. Er wordt gebruikgemaakt van één in/uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n).
- c. De bereikbaarheid voor (aanleg van) voorzieningen van algemeen nut en voor hulpdiensten blijft gewaarborgd.
- d. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.
- e. De oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen.
- f. Er ontstaat geen zelfstandige woning.

8.5.3 Vervallen omgevingsvergunning mantelzorg

De omgevingsvergunning vervalt indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van de woning in twee woningen, mits:

- a. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 800 m³;
- a. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
- b. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen;
- e. gronden niet onevenredig worden geschaad.'

Artikel 9 Wonen - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waarbij binnen deze bestemming maximaal 256 woningen aanwezig mogen zijn;
- b. de uitoefening van een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. tuinen en erven;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen ten behoeve van het wonen;
- f. nutsvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Dakkapellen zijn niet toegestaan met uitzondering van bestaande dakkapellen die reeds aanwezig zijn ten tijde van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, waarvoor bij geheel of gedeeltelijke vervanging en vernieuwing de bestaande maatvoering mag worden aangehouden.
- b. Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 meter mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één laag ondergronds.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.
- b. Het maximum aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan één al dan niet met kap.
- c. De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- d. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde in sub e mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4 meter indien sprake is van een platte afdekking.
- f. De dakhelling van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 45°.
- g. Hoofdgebouwen dienen met een minimum van 40% van de breedte van de voorgevel in de voorgevellijn te worden gesitueerd.
- h. De breedte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- i. In afwijking van het bepaalde onder h mag de breedte die het hoofdgebouw had ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden gehandhaafd.
- j. Aan één zijde van het hoofdgebouw dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 30% van de breedte van het perceel te bedragen met een minimale aan te houden afstand van 3 meter, met uitzondering van bestaande hoofdgebouwen die reeds aanwezig zijn ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan waarvan de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens kleiner is dan 3 meter.
- k. De afstand tussen hoofdgebouwen onderling bedraagt minimaal 3 meter.
- l. De afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter.
- m. In afwijking van het bepaalde onder sub l mag de afstand tussen hoofdgebouw en achterste perceelsgrens ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden gehandhaafd.

9.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en carports bij vrijstaande woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij vrijstaande woningen gelden de volgende regels:

- De afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel of het verlengde daarvan bedraagt minimaal 3 meter, met uitzondering van bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen reeds aanwezig ten tijde van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, waarvoor bij geheel of gedeeltelijke vervanging en vernieuwing de bestaande situering dient te worden aangehouden.
- De goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- De bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- Per hoofdgebouw is 1 carport toegestaan, met dien verstande dat de carport achter de voorgevel of het verlengde daarvan is gesitueerd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.4.
- De goothoogte van een carport mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- De bouwhoogte van een carport mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, aan- uitbouwen, overkappingen en carports bedraagt:

totale oppervlakte per bouwperceel verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw	maximale gezamenlijke oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen	overkapping/carport
tot 200 m ²	60 m ²	30 m ²
van 200 tot 500 m ²	90 m ²	30 m ²
van 500 m ² en meer	120 m ²	30 m ²

met dien verstande dat het bouwperceel, met uitzondering van het hoofdgebouw, voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn.

9.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- De bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- De maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan 1 meter, met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
- De bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen:
 - voor de voorgevel of het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.
 - achter de voorgevel of het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevel of het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- Een zwembad uitsluitend mag worden gesitueerd op een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de achtergrens van minimaal 1 meter.
- Het bebouwingspercentage voor het zwembad mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden gelegen buiten het hoofdgebouw waarbij de bebouwde oppervlakte van het zwembad nooit meer mag bedragen dan 60 m².

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Verhoging bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.5, sub a en c teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. De afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen genoemd in artikel 9.2.5 onder a niet meer bedraagt dan 2 meter.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- b. Degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c. Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.
- d. De activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving.
- e. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

9.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. Zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen.
- b. Standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Publieksgerichte aan huis gebonden beroep en bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.4.1, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van publieksgerichte aan huis gebonden beroep of bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte aan huis gebonden beroep of bedrijf.
- b. Degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van

de woning te zijn.

- c. Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.
- d. De activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving.
- e. Geen omgevingsvergunning wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer.
- f. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

9.5.2 *Mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.4.2 onder a (strijdig gebruik) en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg; duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn.
- b. Er wordt gebruikgemaakt van één in/uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n).
- c. De bereikbaarheid voor (aanleg van) voorzieningen van algemeen nut en voor hulpdiensten blijft gewaarborgd.
- d. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.
- e. De oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen.
- f. Er ontstaat geen zelfstandige woning.

9.5.3 *Vervallen omgevingsvergunning mantelzorg*

De omgevingsvergunning vervalt indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
 - b. het beheer en onderhoud van de verbinding;
 - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde bij de andere bestemmingen uit Hoofdstuk 2 prevaleert de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

10.2.2 Hoofdgebouwen

Nieuwe hoofdgebouwen mogen niet worden gebouwd, met dien verstande dat (gedeeltelijke) herbouw en vernieuwing wel zijn toegestaan.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. hoogspanningsmasten 40 meter;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van

gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

10.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bouwen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

11.2.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 11.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

11.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 11.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Verbod

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- c. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van drainage;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het verlagen of afgraven van de bodem;
- g. het verlagen van het waterpeil;
- h. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- j. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- k. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.4.2 Weigeren omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

11.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 meter onder het bestaande maaiveld;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

11.4.4 Beoordelingscriteria omgevingsvergunning

Ten aanzien van de in artikel 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

11.4.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

11.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 12 Waarde - Archeologische verwachting 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 50 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heuwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

12.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 12.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

12.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 12.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Verbod

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 12.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.4.2 Weigeren omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

12.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

12.4.4 Beoordelingscriteria omgevingsvergunning

Ten aanzien van de in artikel 12.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

12.4.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

12.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

12.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

12.5.2 Wijzigen naar Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 13 Waarde - Archeologische verwachting 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Bouwen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

13.2.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 13.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 13.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

13.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 13.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Verbod

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 13.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.4.2 Weigeren omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

13.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

13.4.4 Beoordeling omgevingsvergunning

Ten aanzien van de in artikel 13.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig

worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

13.4.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

13.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

13.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 14 Waarde - Archeologische verwachting 3

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Bouwen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

14.2.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 14.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 14.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

14.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 14.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Verbod

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 14.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.4.2 Weigeren omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

14.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

14.4.4 Beoordeling omgevingsvergunning

Ten aanzien van de in artikel 14.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig

worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

14.4.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

14.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

14.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. het instand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

15.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 meter;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c is het geheel of gedeeltelijk vervangen of vernieuwen van bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij gelden de maatvoeringen zoals vermeld in de van toepassing zijnde andere voor deze gronden geldende bestemming(en).

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 onder c, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 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 17 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in de artikelen 4 tot en met 15 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming. Onder verboden gebruik als in de regels van dit plan wordt in elk geval verstaan:

- a. 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;
- b. een gebruik van gronden als stalling- 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;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 18 Algemene bouwregels

18.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Vrijwaringszone - dijk 1

19.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het instand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

19.1.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 19.1 genoemde aanduiding uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 meter;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c is het geheel of gedeeltelijk vervangen of vernieuwen van bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij gelden de maatvoeringen zoals vermeld in de van toepassing zijnde andere voor deze gronden geldende bestemming(en).

19.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.1.2 onder c, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (bouw)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden.

20.2 Bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bouwgrenzen en overige aanduidingsgrenzen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

20.3 Nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- c. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter
- e. De omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- f. De omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a 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 overgangsbepaling van dat plan.

22.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

22.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Oosterhout, Park Tergouw'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bijlagen

Bijlage 1 Nota parkeernormen 2014

Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014



gemeente **Overbetuwe**



Samenvatting

Beleid

In de Toekomstvisie+ is de beleidslijn van de gemeente Overbetuwe voor de komende periode bepaald. Het thema verkeer is verder uitgewerkt in het 'Gemeentelijk Mobiliteitsplan Overbetuwe 2003 – 2013' (GMO). De Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 30 augustus 2011 bevat een uitwerking van het GMO op het onderdeel parkeernormen.

Waar wordt de Nota parkeernormen voor gebruikt?

Primair wordt de Nota parkeernormen gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen, waarmee de koppeling met de gemeentelijke bouwverordening is gemaakt (art. 2.5.30). Secundair wordt de Nota parkeernormen gebruikt als onderlegger voor herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee een nieuwe ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Wijzigingen in de Nota parkeernormen 2014

Bij de totstandkoming van de Nota Parkeernormen 2011 zijn de toenmalige parkeerkencijfers van het CROW als vertrekpunt gebruikt. In 2012 heeft het CROW nieuwe, meer gedifferentieerde parkeerkencijfers gepubliceerd in CROW-publicatie 317. In deze Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014 zijn de parkeernormen geactualiseerd op basis van de nieuwe CROW parkeerkencijfers.

In deze Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014 is een overgangsregeling opgenomen voor lopende initiatieven.

Parkeernormen (auto)

De parkeernormen voor de auto zijn vanuit de landelijke parkeerkencijfers specifiek vertaald naar de situatie in Overbetuwe. In deze Nota Parkeernormen 2014 is hiervoor dezelfde redenering gehanteerd als in de Nota parkeernormen 2011. Deze vertaling is gebaseerd op:

- de Toekomstvisie+;
- de specifieke stedelijkheidsgraad van Overbetuwe;
- het autobezit in Overbetuwe.

Op basis hiervan zijn de volgende keuzen gemaakt die relevant zijn voor de parkeernormen.

Stedelijkheidsgraad

Het CROW hanteert voor het bepalen van de stedelijkheidsgraad het aantal adressen per vierkante kilometer. Op basis hiervan zou voor de gehele gemeente Overbetuwe de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' gelden. Voor de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 is daarnaast aansluiting gezocht bij de Toekomstvisie+. Hierin is vastgesteld dat de kern Elst een regionale verzorgingsfunctie en Zetten een subregionale verzorgingsfunctie heeft. Hierbij past de verstedelijkingsgraad 'matig stedelijk'. De overige kernen worden gezien als 'weinig stedelijk' en het buitengebied als 'niet stedelijk'.



Stedelijke zone

Voor het bepalen van de parkeernorm is ook de stedelijke zone (locatie van de ontwikkeling) van belang. Het CROW maakt hiervoor onderscheid in 'centrum', 'schil/overloopgebied', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'.

Gezien de functie van de kernen Elst en Zetten is alleen hier sprake van een 'centrum'. In alle andere kernen is de omvang en functie van het centrum te gering om te spreken van een centrumgebied.

Het hele bestaand bebouwd gebied van alle kernen, uitgezonderd de 2 genoemde centra, wordt dan ook aangewezen als 'rest bebouwde kom'.

Vanwege de relatief beperkte omvang van alle kernen is er geen sprake van een 'schil/ overloopgebied'.

In bijlage 1 is de stedelijke zone 'centrum' voor de kernen Elst en Zetten aangegeven.

Hoogte parkeernorm

Het CROW geeft een minimum en een maximum parkeerkencijfer aan waarbinnen een keuze kan worden gemaakt voor de vast te stellen parkeernormen binnen een gemeente.

Op basis van het relatief hoge autobezit van de inwoners van Overbetuwe (bron CBS) worden de maximale parkeerkencijfers van het CROW binnen Overbetuwe gehanteerd als parkeernormen.

In bijlage 2 is per voorziening en gebiedsindeling de parkeernorm opgenomen.

Afwijking van de parkeernorm

In deze nota worden alternatieven genoemd als door een parkeerbalans aangetoond wordt dat niet aan de parkeernorm op eigen terrein voldaan kan worden. Deze zijn:

- parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte;
- aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte;
- realisatie centrale parkeervoorziening.

Verder is een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen voor de stedelijke zone 'centrum'.

Voor initiatieven die al lopen op het moment van inwerkingtreding van deze Nota, is een overgangsregeling opgenomen.

Parkeernormen (fiets)

Voor het bepalen van de parkeernorm voor de fiets is aansluiting gezocht bij de kencijfers uit de CROW-publicatie 317.

Uit een onderzoek van het Fietsberaad blijkt dat 21% van het totaal aantal verplaatsingen in Overbetuwe per fiets plaatsvindt. Wij scoren hiermee gemiddeld. De CROW-publicatie geeft aan dat in dat geval van het gemiddeld kencijfer als parkeernorm kan worden uitgegaan.

In bijlage 3 zijn de tabellen met de normen voor het fietsparkeren opgenomen.



Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Status	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Parkeernormen auto	7
2.1 Uitgangspunten	7
2.2 Gebiedsindeling	8
2.3 Hoogte parkeernorm	9
3. Afwijking van de parkeernormen	11
3.1 Parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte	11
3.2 Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte	12
3.3 Realisatie centrale parkeervoorziening	12
3.4 Afwijkingsbevoegdheid	12
3.5 Overgangsregeling	12
4. Parkeernormen fiets	13
Bijlagen	
Bijlage 1: Kaarten stedelijke zone 'centrum'	14
Bijlage 2: Parkeernormen auto 2014	16
Bijlage 3: Parkeernormen fiets 2014	26



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de Toekomstvisie+ is de beleidslijn van de gemeente Overbetuwe voor de komende periode bepaald. Het thema verkeer is verder uitgewerkt in het 'Gemeentelijk Mobiliteitsplan Overbetuwe 2003 – 2013' (GMO). Als uitwerking van het GMO op het onderdeel parkeernormen is een Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 opgesteld. Op 30 augustus 2011 is de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe.

Primair wordt de Nota parkeernormen gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen, waarmee de koppeling met de gemeentelijke bouwverordening is gemaakt (art. 2.5.30). Secundair wordt de Nota parkeernormen gebruikt als onderlegger voor herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee een nieuwe ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Bij de totstandkoming van de Nota parkeernormen 2011 zijn de toenmalige parkeerkencijfers van het CROW als vertrekpunt gebruikt. In 2012 heeft het CROW nieuwe, meer gedifferentieerde parkeerkencijfers gepubliceerd in CROW-publicatie 317. In deze Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014 zijn de parkeernormen geactualiseerd op basis van de nieuwe CROW parkeerkencijfers.

Verder is in deze Nota een overgangsregeling opgenomen voor initiatieven die al lopen op moment van inwerkingtreding van deze Nota.

1.2 Doel

In de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014 worden de landelijke richtlijnen vertaald naar de situatie in Overbetuwe. Het uitgangspunt hierbij is dat voor een nieuwe ontwikkeling¹ het aantal parkeerplaatsen vastgesteld wordt dat op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

De Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014 bevat parkeernormen die op identieke wijze specifiek toegesneden zijn op de situatie in Overbetuwe als de vorige Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011.

1.3 Status

De Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014 heeft de status van een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. Dit heeft tot gevolg dat overeenkomstig deze beleidsregel wordt gehandeld, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn in verhouding tot de met deze beleidsregel te dienen doelen (inherente afwijkingsbevoegdheid, artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht).

¹ Voor een definitie van 'nieuwe ontwikkeling' wordt verwezen naar paragraaf 2.1



Primair worden de uitgangspunten in deze nota gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen, waarmee de koppeling met de gemeentelijke bouwverordening is gemaakt (art. 2.5.30). In artikel 2.5.30 lid 1 van de bouwverordening Overbetuwe 2012 staat namelijk dat 'ten behoeve van parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort'. Deze nota is een nadere uitwerking van de term 'in voldoende mate'.

Secundair dienen de uitgangspunten in deze Nota als onderlegger voor herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee planologische ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. In een bestemmingsplan kan een link worden gelegd met deze nota of kunnen de relevante parkeernormen uit de nota worden overgenomen. Parkeereisen voor fiets en auto kunnen worden opgenomen in de regels van een nieuw/herzien bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Eerst zal in hoofdstuk 2 de doorvertaling van de CROW kencijfers voor het autoparkeren naar de parkeernorm voor Overbetuwe gemaakt worden.

Vervolgens worden in hoofdstuk 3 mogelijke alternatieven besproken als een nieuwe ontwikkeling niet aan de parkeernorm voldoet. Tevens is in dit hoofdstuk de overgangsregeling opgenomen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 de norm voor het fietsparkeren behandeld.



2. Parkeernormen auto

De landelijke CROW-richtlijnen geven een minimum en een maximum parkeerkencijfer aan dat gehanteerd kan worden als basis voor de vaststelling van een specifieke parkeernorm. In dit hoofdstuk wordt de analyse weergegeven welke vaste parkeernorm binnen de range tussen minimum en maximum parkeerkencijfer voor de specifieke situatie in Overbetuwe aangehouden zal worden. Deze analyse is identiek aan de analyse die in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 is opgenomen en op enkele punten geactualiseerd.

2.1 Uitgangspunten

Hoofddoel van het opstellen en hanteren van parkeernormen is het voorkomen van een te hoge parkeerdruk in de openbare ruimte als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. Voordat ingegaan wordt op de parkeernormen is het belangrijk enkele uitgangspunten vast te stellen.

Parkeernormen niet van toepassing op de bestaande omgeving

Op parkeervraagstukken (zoals bijvoorbeeld een bestaande parkeerdruk) in een bestaande (woon)omgeving zijn de normen uit deze nota niet van toepassing. De reden hiervoor is dat bestaande (woon)omgevingen ontwikkeld en gerealiseerd zijn op basis van oudere normen. Oplossingen voor deze parkeervraagstukken is maatwerk en in veel gevallen alleen te realiseren met een integrale aanpak, bijvoorbeeld om bij een reconstructie te kijken of extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

Parkeernormen wel van toepassing op nieuwe ontwikkelingen

Als uitgangspunt geldt dat nieuwe ontwikkelingen meer parkeerdruk zullen genereren. De normen in deze nota zijn dan ook van toepassing op nieuwe ontwikkelingen:

- nieuwbouw;
- splitsing van een woning in meerdere woningen c.q. wooneenheden;
- gehele en gedeeltelijke verbouwing van een pand met een bestemmingswijziging of -afwijking waarbij het nieuwe gebruik / de nieuwe functie een meer verkeersaantrekkend karakter heeft;
- vergroting van een pand, waarbij de vergroting zal leiden tot een verhoogde vraag naar parkeercapaciteit;
- etc.

Tekort parkeerplaatsen niet compenseren

Bij nieuwbouw ter vervanging van bestaande bebouwing, bij uitbreiding van bebouwing en/of bij een functieverandering is het niet vereist het eventueel bestaande tekort aan parkeerplaatsen te compenseren bij de nieuwe benodigde parkeervoorzieningen. Compensatie is uiteraard wel gewenst en toegestaan.

Afronding naar boven van het aantal parkeerplaatsen

Het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt berekend op 1 decimaal achter de komma, net zoals de norm wordt uitgedrukt in 1 decimaal achter de komma. Het totaal aantal parkeerplaatsen wordt, in tegenstelling tot de gebruikelijke afrondingsregels, naar boven afgerond. Een norm van



4,1 wordt dus afgerond naar 5 parkeerplaatsen. Zou de gebruikelijke afrondingsregel toegepast worden dan kan naar verloop van tijd een tekort aan parkeerplaatsen ontstaan.

Als er 1 parkeerplaats gerealiseerd moet worden dan geldt de norm niet. Op deze wijze wordt voorkomen dat een ontwikkeling met een kleine parkeer aantrekkende werking, zoals een bedrijf aan huis, niet door zou kunnen gaan. Of alleen tegen een relatief grote/dure ingreep. Huur bestaande parkeervoorzieningen geen optie. Het huren van bestaande parkeerplaatsen in de omgeving als middel om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor een nieuwe ontwikkeling is geen optie. Deze plaatsen zijn al in het totale aanbod van parkeerplaatsen in een gebied meegenomen.

2.2 Gebiedsindeling

De theoretische parkeernormen bestaan uit een uitgebreide reeks van parkeerkencijfers, met een minimum en een maximum parkeernorm. Deze zijn omschreven in publicatie 317; 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, oktober 2012), waarin onderscheid wordt gemaakt in:

- stedelijkheidsgraad: uiteenlopend van 'zeer sterk stedelijk' tot 'niet stedelijk';
- stedelijke zone: 'centrum', 'schil/overloopgebied', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied';
- type voorziening: wonen, werken, winkelen / boodschappen, sport / cultuur / ontspanning, horeca / (verblijfs)recreatie, gezondheidszorg / (sociale) voorzieningen en onderwijs.

Stedelijkheidsgraad

Door het CBS worden, aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (het aantal adressen per vierkante kilometer), vijf stedelijkheidsgraden onderscheiden.

Doorvertaling stedelijkheidsgraad naar Overbetuwe

De gemeente Overbetuwe heeft per 20 augustus 2013 een omgevingsadressendichtheid van 742 adressen per km² (bron: CBS Statline). De gemeente Overbetuwe als geheel valt daarmee precies in het midden van de klasse 'weinig stedelijk' (500-1.000 adressen per km²).

Voor een nadere specificering van de stedelijkheidsgraad binnen de gemeente Overbetuwe wordt uitgegaan van de Toekomstvisie+. Hierin is vastgelegd dat Elst een regionale verzorgingsfunctie en Zetten een subregionale verzorgingsfunctie heeft. Voor deze twee kernen wordt dan ook uitgegaan van de iets hogere stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'. Voor de overige kernen geldt dat ze een minder regionale verzorgingsfunctie hebben, waardoor uitgegaan wordt van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Voor ontwikkelingen in het buitengebied wordt bij het bepalen van de parkeernorm uitgegaan van de iets lagere stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'.

Stedelijke zone

Voor het bepalen van de parkeernorm is ook de ligging van de locatie van belang. Zo is uit landelijke parkeerstudies gebleken dat een functie in een centrum een lagere parkeervraag heeft dan dezelfde functie buiten een centrum. Dit komt door het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen, zoals openbaar vervoer. Het CROW maakt voor de parkeernormen onderscheid in 'centrum', 'schil / overloopgebied', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'.



Doorvertaling stedelijke zone naar Overbetuwe

In Elst en Zetten is er sprake van een 'centrum'. In alle andere kernen is de omvang van het centrum te gering om te spreken van een centrumgebied. Voor Elst is aansluiting gezocht bij de plangrenzen van Elst Centrum en Elst Centraal. Voor Zetten is de begrenzing van het 'centrum' de huidige blauwe zone aangehouden.

Vanwege de relatief beperkte omvang van de kernen is er in Elst en Zetten geen sprake van een 'schil/overloopgebied'. De rest van Elst en Zetten, inclusief de overige kernen, zijn dan ook aangewezen als 'rest bebouwde kom'.

In bijlage 1 is geografisch de stedelijke zone 'centrum' voor de kernen Elst en Zetten aangegeven.

2.3 Hoogte parkeernorm

Per voorziening geven de CROW-richtlijnen een minimum en maximum parkeerkencijfer aan, waarbinnen voor de specifieke situatie in Overbetuwe een parkeernorm moet worden gekozen. In dit hoofdstuk wordt een analyse gemaakt welke parkeernorm (minimum, maximum of er tussenin) voor Overbetuwe aangehouden moet worden. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van diverse onderzoeken.

Planbureau voor de Leefomgeving

Het Planbureau heeft een brede (statistische) analyse uitgevoerd naar de relatie tussen autobezit, aantal huishoudens, ruimtelijke- en huishoudenskenmerken en de parkeersituatie en parkeerdruk. Het betreft een landelijk onderzoek, met voor deze parkeernota als belangrijkste conclusies:

- Het autobezit per huishouden is de afgelopen twee decennia met 25 procent toegenomen, maar de ontwikkeling van het aantal parkeerplaatsen is hierbij achtergebleven.
- Het aantal auto's in Nederland zal tot 2030 naar verwachting verder toenemen met 9 tot 50%. Na 2020 zal de groei minder sterk stijgen.
- Ruimtelijke kenmerken hebben maar beperkt invloed op het autobezit. De aanwezigheid van openbaar vervoer en een lage parkeernorm halen mensen niet uit hun auto.
- Op dit moment betalen bewoners en bezoekers geen reële prijs voor het parkeren van hun private auto's in de openbare ruimte.

Doorvertaling naar Overbetuwe

De Toekomstvisie+ geeft aan dat het oostelijk deel van de gemeente een intermediair gebied is in de Stadsregio Arnhem Nijmegen, het westelijk deel van Overbetuwe heeft een meer landelijke functie.

Op basis van de bevindingen uit het onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving geldt voor het oostelijk deel dat de parkeerdruk verder zal gaan toenemen door een te verwachten inhaalslag van het autobezit.

In het westelijk deel geldt dat hier al van een hoger autobezit moet worden uitgegaan. Volgens het Planbureau is het autobezit in de gebieden met een landelijke functie namelijk beduidend hoger dan gemiddeld.



Autobezit

Een belangrijk gegeven om de parkeersituatie te kunnen beoordelen, is het autobezit. Een hoog autobezit leidt immers tot een hoge parkeerdruk. Het autobezit en de groei daarvan in Overbetuwe, provincie Gelderland en geheel Nederland is weergegeven in tabel 1.

Gebied	Autobezit per 1.000 inwoners			Groeipercantage
	2004	2008	2013	
Gemeente Overbetuwe	445	465	508	14,2%
Provincie Gelderland	437	447	472	8,0%
Nederland	427	451	472	10,5%

Tabel 1: ontwikkeling autobezit (CBS 2013)

Als naar het autobezit wordt gekeken ten opzichte van heel Nederland en de provincie Gelderland kan worden geconcludeerd dat de groei in Overbetuwe fors is geweest. Ook het aantal auto's per 1.000 inwoners in Overbetuwe is relatief hoog.

Conclusie

Op basis van voorgaande analyse kan geconcludeerd worden dat het autobezit in Overbetuwe hoog is. Dit blijkt niet alleen uit het feitelijke autobezit maar ook uit het onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving.

In deze Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014 zijn dan ook (net als in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011) de maximum parkeerkencijfers uit CROW publicatie 317 overgenomen. Deze zijn in bijlage 2 per voorziening en gebiedsindeling terug te vinden, inclusief de rekenregels en mogelijkheid van dubbelgebruik.



3. Afwijking van de parkeernormen

Als uit de ingediende parkeerbalans en situatietekening blijkt dat het aantal parkeerplaatsen niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden, kan hiervan op drie manieren worden afgeweken:

- parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte (paragraaf 3.1);
- aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte (paragraaf 3.2);
- realisatie centrale parkeervoorziening (paragraaf 3.3).

Verder is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders voor de stedelijke zone 'centrum' (paragraaf 3.4) en een overgangsregeling voor lopende initiatieven (paragraaf 3.5).

3.1 Parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte

Wanneer in de omgeving van een ontwikkeling nog parkeergelegenheid beschikbaar is, kan wellicht een deel van de parkeerdruk van de ontwikkeling op de omgeving worden afgewenteld. Om die mogelijkheid aan te tonen is een parkeerbalans nodig.

De parkeerbalans moet voor een ruim gebied rond de ontwikkeling bepaald worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met aanwezigheidspercentages en acceptabele loopafstanden zoals die door het CROW worden gehanteerd.

De bezettingsgraad in de omgeving mag, inclusief die van de nieuwe ontwikkeling, niet hoger worden dan 85%. De parkeerbalans moet uitgevoerd worden door een onafhankelijk adviesbureau, waarbij de kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Voert de gemeente dit onderzoek uit, dan zullen de kosten doorberekend worden aan de initiatiefnemer.

Voor het onderzoek worden vaste tijdstippen aangehouden zodat deze vergelijkbaar zijn en gebruikt kunnen worden om de normen te monitoren.

Voor woongebieden

- Woensdag om: 06:00, 11:00, 15:00 en 19:00 uur

Voor winkelgebieden

- Woensdag om: 06:00, 07:00, 08:00, 09:00, 10:00, 11:00 en 15:00 uur
- Donderdag om: 10:00, 11:00, 12:00, 18:00, 19:00, 20:00 en 21:00 uur (koopavond)
- Zaterdag om: 09:00, 10:00, 11:00, 13:00, 15:00, en 17:00 uur



3.2 Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Wanneer de mogelijkheid niet aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen met de bestaande parkeerplaatsen, kan onderzocht worden of er mogelijkheden zijn om parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. Bij het bepalen van een eventuele locatie moet rekening gehouden worden met:

- de door het CROW aangehouden acceptabele loopafstanden
- de kwaliteit van de omgeving mag niet ten koste gaan van de aanleg van parkeerplaatsen.

De kosten voor het realiseren van deze openbare parkeerplaatsen komen geheel ten laste van de initiatiefnemer.

3.3 Realisatie centrale parkeervoorziening

Een dergelijke centrale parkeervoorziening kan mogelijk uitkomst bieden voor ontwikkelingen in een stedelijke zone 'centrum'. Als de mogelijkheden uit paragraaf 3.1 of 3.2 geen soulaas bieden betaalt de initiatiefnemer hierbij een bedrag (per parkeerplaats) aan de gemeente, waarbij de gemeente de verplichting aangaat om binnen 10 jaar het aantal parkeerplaatsen, binnen een straal van 500 meter van de ontwikkeling, te realiseren.

3.4 Afwijkingsbevoegdheid

Wanneer een initiatiefnemer niet kan voldoen om het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, er in de openbare ruimte ook geen mogelijkheden zijn én de centrale parkeervoorziening geen oplossing biedt, kan het college van burgemeester en wethouders besluiten van de parkeernorm(en) in deze Nota af te wijken. Deze afwijkingsbevoegdheid is beperkt tot de stedelijke zone 'centrum'. Het gaat hierbij dus om ontwikkelingen die niet binnen de (te verwachten) regeling vallen van een centrale parkeervoorziening.

3.5 Overgangsregeling

De in deze nota opgenomen parkeernormen zijn niet van toepassing in de volgende gevallen:

1. Initiatieven waarvoor het college van burgemeester en wethouders vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota heeft ingestemd met een parkeernorm welke is vastgelegd in een door burgemeester en wethouders geaccordeerd document zoals een stedenbouwkundig plan c.q. programma van eisen / nota van uitgangspunten en/of in een intentie- of exploitatieovereenkomst. In deze gevallen gelden de parkeernormen zoals vastgelegd in het door burgemeester en wethouders geaccordeerde document.
2. Initiatieven die passen binnen een voorontwerpbestemmingsplan waarvan het college van burgemeester en wethouders vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota heeft ingestemd met ter inzage legging. In deze gevallen gelden de parkeernormen zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.
3. Op een aanvraag om omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of toestemming anderszins, die is ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota en waarop op die datum nog niet is beschikt. In deze gevallen gelden de vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota geldende parkeernormen.



4. Parkeernormen fiets

Het Fietsberaad heeft samen met het CROW in 2010 een landelijk onderzoek naar de behoefte van het aantal fietsparkeerplaatsen gehouden. Het doel hiervan was om betrouwbare normen voor het aantal fietsparkeerplaatsen te bepalen. Dit onderzoek is in twee stappen uitgevoerd:

1. een theoretische benadering die vergelijkbaar is met de bepaling van de norm voor het aantal autoparkeerplaatsen;
2. een toets aan de praktijk.

Het resultaat hiervan is de uitgave "Leidraad fietsparkeren" (CROW publicatie 291 van december 2010). In CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn de fietsparkeerkencijfers uit de 'Leidraad fietsparkeren' geactualiseerd.

De fietsparkeerkencijfers bestaan uit een kencijfer dat gebaseerd is op een gemeente met een gemiddeld fietsgebruik en een minimum en maximum kencijfer. Het minimum geldt voor een gemeente met een zeer laag fietsgebruik en het maximum voor een gemeente met een zeer hoog fietsgebruik. Uit een onderzoek van het Fietsberaad (juni 2010) is naar voren gekomen dat 21% van het totaal aantal verplaatsingen in Overbetuwe per fiets plaatsvindt. Wij scoren hiermee gemiddeld.

Als we naar de korte afstanden kijken (< 7,5 km) groeit het aandeel van de fiets naar 32%.

Doorvertaling naar Overbetuwe

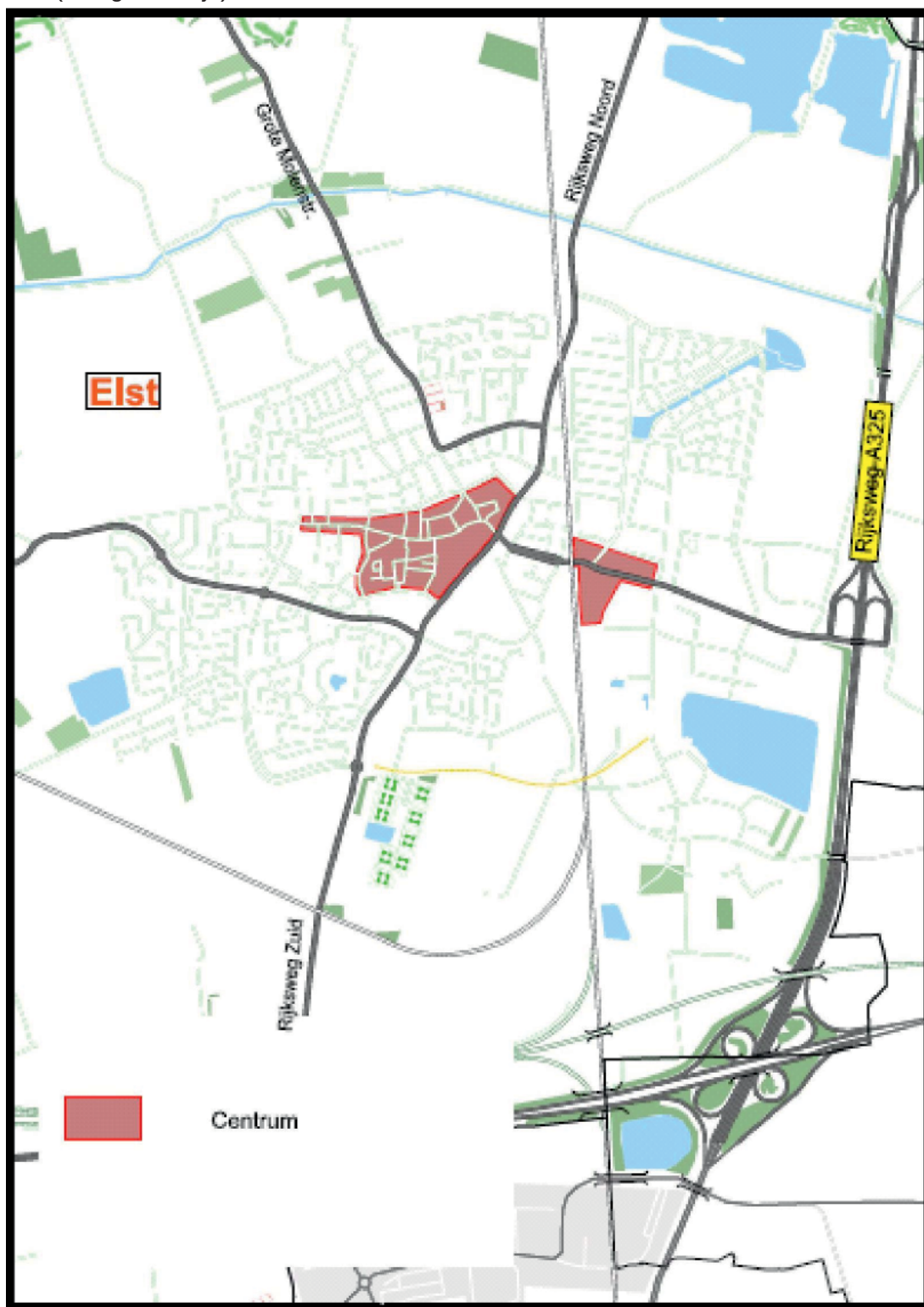
Gezien het feit dat wij voor het aantal verplaatsingen per fiets gemiddeld scoren wordt voor het bepalen van het aantal fietsparkeerplaatsen als uitgangspunt het gemiddelde kencijfer aangehouden.

In bijlage 3 zijn de tabellen met de normen opgenomen. De normen gelden voor solitaire functies en zijn dus niet geschikt voor gebieden met grote menging van functies, zoals winkelgebieden. Het aantal fietsparkeerplaatsen dat nodig is moet voor het hele gebied bepaald worden en niet apart per functie. Om deze reden zullen de kosten voor het aanleggen van de parkeerplaatsen ook voor rekening van de gemeente zijn. Bij een solitaire functie zullen de kosten ten laste van de initiatiefnemer komen.



Bijlage 1: Kaarten stedelijke zone 'centrum'

Elst (matig stedelijk)



Zetten (matig stedelijk)



Bijlage 2: Parkeernormen auto 2014

Wonen	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Koop, vrijstaand	2,2	2,6	2,7	2,8	0,3 pp/woning	Woning
Koop, 2 onder 1 kap	2,1	2,5	2,6	2,6	0,3 pp/woning	Woning
Koop, tussen/hoek	1,9	2,3	2,4	2,4	0,3 pp/woning	Woning
Koop, etage, duur	2,0	2,4	2,5	2,5	0,3 pp/woning	Woning
Koop, etage, duur/midden	1,9	2,3	2,4	2,4	0,3 pp/woning	Woning
Koop, etage, midden	1,8	2,2	2,3	2,3	0,3 pp/woning	Woning
Koop, etage, goedkoop	1,7	2,0	2,0	2,0	0,3 pp/woning	Woning
Huurhuis, vrije sector	1,9	2,3	2,4	2,4	0,3 pp/woning	Woning
Huurhuis, sociale huur	1,7	2,0	2,0	2,0	0,3 pp/woning	Woning
Huur, etage, duur	1,8	2,2	2,3	2,3	0,3 pp/woning	Woning
Huur, etage, duur/midden	1,7	2,0	2,1	2,1	0,3 pp/woning	Woning
Huur, etage, midden	1,5	1,8	1,8	1,8	0,3 pp/woning	Woning
Huur, etage, goedkoop	1,5	1,8	1,8	1,8	0,3 pp/woning	Woning
Serviceflat/ Aanleunwoning	1,3	1,3	1,4	1,4	0,3 pp/woning	Woning
Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	0,6	0,8	0,8	0,8	0,2 pp/woning	Kamer
Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2 pp/woning	Kamer

Voor grondgebonden koop- en huurwoningen hanteert het CROW alleen een indeling in bebouwingstypologie. Voor niet-grondgebonden koop- en huurwoningen hanteert het CROW een indeling in prijsklassen. De typologie die het CROW aanhoudt (duur, midden en goedkoop) is te vaag en dient geconcretiseerd te worden. Hiervoor zijn de bedragen aangehouden uit de Provinciale Woonvisie Gelderland 2010-2019. Omdat de provincie 4 prijsklassen aanhoudt is de omschrijving duur/midden toegevoegd.

	Koop	Huur
Duur: boven	€ 250.000,-	boven huursubsidietoeslag
Duur/midden: van – tot	€ 200.000,- tot € 250.000,-	-
Midden: van – tot	€ 170.000,- tot € 200.000,-	-
Goedkoop: tot	€ 170.000,-	onder huursubsidietoeslag

Verklaring

- Serviceflat/aanleunwoning: zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening.



Parkeren eigen terrein

In de praktijk wordt niet alle beschikbare parkeergelegenheid op eigen terrein als zodanig benut. Daarom worden de volgende berekeningsaantallen aangehouden voor de mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegeteld aan de aanbodzijde. Deze zijn een afgeleide van de waarden zoals opgenomen in CROW-publicatie 317. Een uitzondering hierop is dat wij een garage zonder oprit niet als parkeergelegenheid meerekenen. De ervaring is dat in deze gevallen de garage meer gebruikt wordt als berguimte dan als garage. Verder zijn de afmetingen aangescherpt zodat de parkeerplaatsen een zodanige afmeting krijgen dat deze ook daadwerkelijk gebruikt kunnen worden als parkeerplaats.

Rekenwaarden	Theoretisch aantal	Berekenings-aantal	Opmerking afmeting
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	Oprit min. 10,5 meter diep
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 5,0 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0	-
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	-
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	Oprit min. 10,5 meter diep
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 5,0 meter breed

Winkelen en boodschappen	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Buurtsupermarkt	2,9	4,5	5,1	n.v.t.	89%	100 m² bvo
Discountsupermarkt	4,3	7,5	8,5	n.v.t.	96%	100 m² bvo
Fullservice supermarkt laag en middellaag prijsniveau)	4,1	6,4	7,2	n.v.t.	93%	100 m² bvo
Fullservice supermarkt middelhoog en hoog prijs-niveau)	4,6	5,9	6,6	n.v.t.	93%	100 m² bvo
Grote supermarkt	7,0	8,7	9,6	n.v.t.	84%	100 m² bvo
Groothandel in levensmiddelen	n.v.t.	7,4	8,1	n.v.t.	80%	100 m² bvo
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	3,8	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	82%	100 m² bvo
Buurt- en dorpscentrum	n.v.t.	4,7	5,0	n.v.t.	72%	100 m² bvo
Wijkcentrum (klein)	n.v.t.	5,5	5,9	n.v.t.	76%	100 m² bvo



Wijkcentrum (gemiddeld)	n.v.t.	6,1	6,5	n.v.t.	79%	100 m² bvo
Wijkcentrum (groot)	n.v.t.	6,7	7,1	n.v.t.	81%	100 m² bvo
Kringloopwinkel	n.v.t.	2,1	2,2	2,5	89%	100 m² bvo
Bruin- en witgoedzaken	4,7	8,6	8,9	10,0	92%	100 m² bvo
Woonwarenhuis/ woonwinkel	1,5	2,1	2,2	2,2	91%	100 m² bvo
Woonwarenhuis (zeer groot)	n.v.t.	5,8	5,9	5,9	95%	100 m² bvo
Meubelboulevard/ woonboulevard	n.v.t.	2,6	2,8	n.v.t.	93%	100 m² bvo
Winkelboulevard	n.v.t.	4,4	4,7	n.v.t.	94%	100 m² bvo
Outletcentrum	n.v.t.	11,1	11,4	11,4	94%	100 m² bvo
Bouwmarkt	n.v.t.	2,6	2,7	2,7	87%	100 m² bvo
Tuincentrum	n.v.t.	2,8	2,9	3,1	89%	100 m² bvo
Groencentrum	n.v.t.	2,8	2,9	3,1	89%	100 m² bvo
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	0,24	0,24	0,27	n.v.t.	85%	1 m² kraam

Verklaring

- Buurtsupermarkt: kleinere supermarkt (kleiner dan 600 m² winkelvloeroppervlak).
- Discountsupermarkt: relatief laag prijsniveau en serviceniveau, beperkt assortiment (bijvoorbeeld Aldi en Lidl).
- Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau): relatief laag prijsniveau, middelmatig serviceniveau, uitgebreid assortiment, vaak meer dan 1.000 m² winkelvloeroppervlak (bijvoorbeeld Nettorama, C1000 en Jumbo).
- Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau): hoog prijs- en serviceniveau, uitgebreid assortiment, vaak meer dan 1.000 m² winkelvloeroppervlak (bijvoorbeeld Plus en Albert Heijn).
- Grote supermarkt: (zeer) uitgebreid assortiment, zeer hoog serviceniveau, verkoopvloeroppervlak groter dan 2.500m² (bijvoorbeeld Albert Heijn XL).
- Groothandel in levensmiddelen: meestal een grootschalige detailhandelsvestiging op een industrieterrein aan de rand van een stad (bijvoorbeeld Makro, Hanos en Sligro).
- Winkelboulevard: Een winkelboulevard of retailpark is een verzameling van meerdere, vaak grootschalige detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar (die in tegenstelling tot een woon- of meubelboulevard niet gericht zijn op een gezamenlijk thema).
- Woonwarenhuis/woonwinkel (overig): Het betreft grootschalige detailhandelszaken die een breed assortiment voeren met betrekking tot het inrichten van woningen in de breedste zin van het woord. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om meubels, verf, behang, accessoires en verlichting. Voorbeelden van dergelijke woonwinkels zijn Kwantum, Profijtmeubel, Trendhopper en Leen Bakker. In verband met het ontbreken van praktijkgegevens wordt aangeraden deze kencijfers ook te gebruiken voor meer gespecialiseerde grootschalige woonwinkels die zich toeleggen op keukens, zonwering, verlichting, bedden, enzovoort.



- **Outletcentrum:** Een outletcentrum bestaat uit een verzameling van meerdere detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar, die gezamenlijk een grootschalig winkelgebied vormen (met een oppervlakte van 5.000 tot 40.000 m² wvo). Een outletcentrum profileert zich meestal met lagere prijzen dan standaardwinkels.
- **Tuincentrum (inclusief buitenruimte):** Het betreft de middelgrote en grootschalige detailhandelsvestigingen (> 1.000 m² wvo) in (perifeer) stedelijk gebied of het buitengebied. Er worden in deze centra ook aanverwante artikelen verkocht, zoals sierartikelen, seizoensartikelen (zoals kerstversiering), accessoires en decoratiemateriaal voor in huis. De buitenruimte is verkoopruimte (voor klanten toegankelijk).
- **Groencentrum (inclusief buitenruimte):** Het betreft kleinere tuincentra (< 2.000 m² wvo) die liggen in (perifeer) stedelijk gebied of het buitengebied. Er worden in beperkte mate aanverwante artikelen verkocht (alleen aan groen gerelateerde zaken, zoals tuingereedschap, materiaal ten behoeve van klein tuinonderhoud en groengerelateerde decoraties). Er worden geen seizoensartikelen (zoals kerstversiering) verkocht. Groencentra zijn meestal kleinere bedrijven met als achtergrond een hoveniersbedrijf of plantenkwekerij, die fungeren als lokaal tuincentrum. De buitenruimte is verkoopruimte (voor klanten toegankelijk).

Opmerking

- **Weekmarkt:** 1m¹ kraam = 6 m² bvo (indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder extra).
- **Woonwarenhuis:** Kengetallen gebaseerd op vestiging van circa 25.000 m² bvo.
- **Tuincentrum en groencentrum:** oppervlakte inclusief buitenruimte.

Werken	Elst-Zetten		Overige kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	2,3	3,1	3,8	3,8	20%	100 m ² bvo
Kantoor(zonder baliefunctie)	1,8	2,3	2,8	2,8	5%	100 m ² bvo
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf)	0,9	1,3	1,3	1,3	5%	100 m ² bvo
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,8	2,6	2,6	2,6	5%	100 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,5	2,1	2,2	2,2	10%	100 m ² bvo



Verklaring

- Commerciële dienstverlening: Kantoren met een baliefunctie.
- Kantoor (zonder baliefunctie): Administratief en zakelijk.
- Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief: Bijvoorbeeld loods, opslag of transportbedrijf (relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers).
- Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: Bijvoorbeeld industrie, laboratorium of een werkplaats (relatief veel werknemers en relatief weinig bezoekers).
- Bedrijfsverzamelgebouw: Mix van kantoren (zonder baliefunctie) en bedrijven.

Opmerking

- Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief: exclusief vrachtwagenparkeren.
- Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: exclusief vrachtwagenparkeren.
- Bedrijfsverzamelgebouw: gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven.

Onderwijs	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Hogeschool	11,3	12,7	12,9	12,9	72%	100 studenten
ROC	5,7	6,8	6,9	6,9	7%	100 studenten
Middelbare school	4,7	5,9	5,9	5,9	11%	100 leerlingen
Avondonderwijs	5,5	7,8	7,8	11,5	95%	10 studenten
*Basisonderwijs	1,0	1,0	1,0		0%	Leslokaal
*Kinderdagverblijf (Crèche/peuterspeelzaal/BSO)	1,1	1,5	1,5	1,6	0%	100 m² bvo

Opmerking

- Kinderdagverblijf: exclusief Kiss & Ride.
- Basisonderwijs: exclusief Kiss & Ride.
- Middelbare school en ROC: bezoekers worden aangemerkt als leerlingen.
- Hogeschool en avondonderwijs: bezoekers worden aangemerkt als studenten.

* Rekenmethode halen & brengen basisonderwijs en kinderdagverblijf

Op www.crow.nl is in het rekenprogramma 'Parkeren en verkeer' een rekensystematiek opgenomen voor het berekenen van de parkeerdruk door halen en brengen bij kinderdagverblijven en basisscholen. Deze is hieronder weergegeven:

- groepen 1 t/m 3: aantal leerlingen x % leerlingen met auto x $0,5^1$ x $0,75^2$
- groepen 4 t/m 8: aantal leerlingen x % leerlingen met auto x $0,25^1$ x $0,85^2$
- kinderdagverblijf: aantal opvangkinderen x % opvangkinderen met auto x $0,25^1$ x $0,75^2$



¹ = reductiefactor parkeerduur

- groepen 1 t/m 3 gemiddeld 10 minuten in periode van 20 minuten = 0,5
- groepen 4 t/m 8 gemiddeld 2,5 minuten in periode van 10 minuten = 0,25
- Kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = 0,25

² = reductiefactor aantal kinderen per auto

- groepen 1 t/m 3 = 0,75
- groepen 4 t/m 8 = 0,85
- Kinderdagverblijf = 0,75

Opmerking

Het percentage leerlingen (kinderen) dat wordt gebracht en gehaald ligt tussen de 1% en 60%.

Dit is ondermeer afhankelijk van:

- stedelijkheidsgraad (gebied om de locatie);
- stedelijke zone (waar de locatie ligt);
- de gemiddelde afstand naar school.

Gemiddeld ligt het percentage op:

- groepen 1 t/m 3: 36%;
- groepen 4 t/m 8: 13,5%;
- kinderdagverblijf: 50%.

Bij gescheiden aanvangs- en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd.

Sport, cultuur en ontspanning	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Bibliotheek	0,7	1,4	1,4	1,6	97%	100 m ² bvo
Museum	0,7	1,2	1,2	n.v.t.	95%	100 m ² bvo
Bioscoop	4,2	12,2	12,2	14,7	94%	100 m ² bvo
Filmtheater/filmhuis	3,6	8,9	8,9	10,9	97%	100 m ² bvo
Theater/schouwburg	8,9	11,3	11,3	13,5	87%	100 m ² bvo
Musicaltheater	3,4	4,5	4,5	5,6	86%	100 m ² bvo
Casino	6,2	7,0	7,0	8,5	86%	100 m ² bvo
Jachthaven	0,7	0,7	0,7		-	Ligplaats
Sporthal	1,8	3,1	3,1	3,7	96%	100 m ² bvo
Sportzaal	1,4	3,0	3,1	3,8	94%	100 m ² bvo
Tennishal	0,4	0,6	0,6	0,6	87%	100 m ² bvo
Sportveld (buiten)	27,0	27,0	27,0		95%	Ha. netto terrein
Dansstudio	2,1	6,0	6,0	7,9	93%	100 m ² bvo



Fitnessstudio/sport-school	1,9	5,3	5,3	7,0	87%	100 m² bvo
Fitnesscentrum	2,2	6,8	6,8	7,9	90%	100 m² bvo
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	n.v.t.	9,8	9,8	10,8	99%	100 m² bvo
Sauna, hammam	3,0	7,2	7,2	7,8	99%	100 m² bvo
Squashhal	1,7	2,8	2,8	3,3	84%	100 m² bvo
Golfoefencentrum	n.v.t.	53,1	53,1	58,2	93%	centrum
Golfbaan (18 holes)	n.v.t.	106,0	106,0	128,3	98%	18-holes, 60 ha
Bowlingcentrum	2,1	3,3	3,3	3,3	89%	Bowlingaan
Biljart-/snookercentrum	1,1	1,6	1,6	2,0	87%	Tafel
Stadion	0,2	0,2	0,2		99%	Zitplaats
Zwembad overdekt	n.v.t.	12,5	12,5	14,3	97%	100 m² opp. bassin
Zwembad openlucht	n.v.t.	13,9	13,9	16,8	99%	100 m² opp. bassin
Sportveld	27,0	27,0	27,0	27,0	95%	Hectare netto terrein
Stadion	0,2	0,2	0,2	n.v.t.	99%	zitplaats
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	1,5	2,1	2,1	2,3	98%	100 m² bvo
Kunstijsbaan (400 meter)	n.v.t.	2,8	2,8	3,0	98%	100 m² bvo
Jchthaven	0,7	0,7	0,7	0,7	onbekend	ligplaats
Attractie- en pretpark	12,0	12,0	12,0	12,0	99%	Ha. netto terrein
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	5,6	7,2	7,2	7,6	97%	100 m² bvo
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	6,2	8,1	8,1	8,6	98%	100 m² bvo
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	5,4	7,3	7,4	7,9	98%	100 m² bvo
Manege (paardenhouderij)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,5	90%	Box
Dierenpark	12,0	12,0	12,0	12,0	99%	Ha netto terrein
Volkstuin	n.v.t.	1,5	1,5	1,6	100%	10 tuinen

Verklaring

- Fitnessstudio/sportschool: kleinschaligere voorzieningen (indicatie: circa 750 m² bvo).
- Fitnesscentrum: grotere multifunctionele centra (groter dan 1.500 m² bvo).
- Golfloefencentrum: (ook wel pitch & put genoemd) al dan niet in combinatie met een golfbaan.



Opmerking

- Bioscoop: 1 zitplaats is circa 3m² bvo. Bij bioscopen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+40%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand.
- Filmtheater/filmhuis: 1 zitplaats is circa 3m² bvo. Bij filmhuizen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+40%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand.
- Theater/schouwburg: 100 zitplaatsen is 300 m² bvo.
- Musicaltheater: 100 zitplaatsen is 840 m² bvo.
- Golfoefencentrum: uitgaande van een omvang van circa 6 ha.
- Golfbaan: Een 18-holes golfbaan is gemiddeld 60-70 ha groot.
- Sportveld: exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten.

Horeca en (ver-blijfs)recreatie	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Camping (kampeerterrein)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,3	90%	standplaats
Bungalowpark (huisjescomplex)	n.v.t.	1,8	1,8	2,2	91%	bungalow
Café/bar/cafetaria	6,0	7,0	8,0	n.v.t.	90%	100 m ² bvo
discotheek	8,9	22,8	22,9	22,8	99%	100 m ² bvo
Restaurant	10,0	14,0	16,0	n.v.t.	80%	100 m ² bvo
fastfoodrestaurant	n.v.t.	2.285	2.285	n.v.t.	onbekend	gemiddelde vestiging
Evenementenhal/beurs- of congresgebouw	7,0	11,0	11,0	n.v.t.	99%	100 m ² bvo
1* Hotel	0,5	2,5	2,6	4,6	77%	10 kamers
2* Hotel	1,6	4,3	4,5	6,5	80%	10 kamers
3* Hotel	2,6	5,5	5,7	7,3	77%	10 kamers
4* Hotel	3,9	7,7	8,0	9,5	73%	10 kamers
5* Hotel	6,1	11,4	11,8	13,4	65%	10 kamers

Opmerking

- Camping: exclusief 10% voor gasten van bezoekers.



Gezondheids- zorg en (sociale) voorzieningen	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Ziekenhuis	1,5	1,8	2,0	2,1	29%	100 m² bvo
Verpleeg- en verzorgingstehuis	0,7	0,7	0,7	n.v.t.	60%	Wooneenheid
Huisartsenpraktijk (-centrum)	2,3	3,2	3,5	3,5	57%	Behandelkamer
Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	1,5	2,0	2,2	2,2	57%	Behandelkamer
Consultatiebureau	1,6	2,1	2,3	2,4	50%	Behandelkamer
Consultatiebureau voor ouderen	1,4	2,0	2,1	2,3	38%	Behandelkamer
Tandartsenpraktijk (-centrum)	1,8	2,6	2,8	2,9	47%	Behandelkamer
Gezondheidscentrum	1,8	2,4	2,7	2,7	55%	Behandelkamer
Apotheek	2,5	3,4	3,6	n.v.t.	45%	apothek
Religiegebouw	0,2	0,2	0,2	n.v.t.	onbekend	Zitplaats
Begraafplaats	n.v.t.	36,6	36,6	36,6	97%	(deels) gelijktij- dige plechtig- heid
Crematorium	n.v.t.	35,1	35,1	35,1	99%	(deels) gelijktij- dige plechtig- heid
Penitentiaire inrichting	1,9	3,5	3,5	3,9	37%	10 cellen

Opmerking

- Ziekenhuis: de weergegeven kengetallen gelden voor een gemiddeld ziekenhuis. Een gedetailleerde parkeerberekening is mogelijk door gebruik te maken van de volgende parkeer-kengetallen:
- bezoekers van klinische patiënten: 0,5 p.p. per bed bij beperkt aantal bezoeken per dag, 0,25 p.p. per bed bij gespreide bezoektijden;
- dagverplegings- respectievelijk deeltijdbehandelingspatiënten: 0,5 p.p. per bed respectievelijk plaats;
- medewerkers: 0,25 p.p. per formatieplaats (voor elke ambulante behandelaar 1 parkeerplaats).
- Verpleeg- en verzorgingstehuis: parkeerkencijfers zijn inclusief parkeren voor personeel.



Dubbelgebruik

Niet alle parkeerders zijn op alle momenten en dagen van de week aanwezig. Het CROW heeft hiervoor aanwezigheidspercentages bepaald (zie onderstaande tabel). Met deze percentages kan bepaald worden in hoeverre van dubbelgebruik sprake is. Bij realisatie van meerdere verschillende functies die gezamenlijk van dezelfde parkeervoorzieningen gebruik maken, kan dan met een lager aantal parkeerplaatsen worden volstaan.

	Werkdag					Zaterdag		Zondag-middag
	Ochtend	Middag	Avond	Koop-avond	Nacht	Middag	Avond	
Woningen bewoners	50	50	90	80	100	60	80	70
Woningen bezoekers	10	20	80	70	0	60	100	70
Kantoren/bedrijven	100	100	5	5	0	0	0	0
Commerciële dienstverlening	100	100	5	75	0	0	0	0
Detailhandel	30	60	10	75	0	100	0	0
Grootschalige detailhandel	30	60	70	80	0	100	0	0
supermarkt	30	60	40	80	0	100	40	0
Sportfuncties binnen	50	50	100	100	0	100	100	75
Sportfuncties buiten	25	25	50	50	0	100	25	100
Bioscoop/theater/podium/enzovoort	5	25	90	90	0	40	100	40
Sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/consultatiebureau	100	75	10	10	0	10	10	10
Verpleeg-/verzorgingstehuis/aanleunwoning/verzorgingsflat	50	50	100	100	25	100	100	100
Ziekenhuis patiënten inclusief bezoekers	60	100	60	60	5	60	60	60
Ziekenhuis medewerkers	75	100	40	40	25	40	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0	0

Algemene opmerkingen/definities

- bvo: bruto vloeroppervlak (het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren inclusief alle verdiepingen).
- vvo: verkoop vloeroppervlak ofwel winkelvloeroppervlak.
- omrekenformule: voor winkels is het bvo gemiddeld 1,25 maal het winkelvloeroppervlak.
- arbeidsplaats: maximaal aantal gelijktijdig aanwezige werknemers.



Bijlage 3: Parkeernormen fiets 2014

Kantoor	Locatie	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Kantoor (personeel)	Centrum	1,7	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	100 m ² bvo
	Rest bebouwde kom	n.v.t.	1,2	1,2	n.v.t.	
	Buitengebied	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,7	
	Op NS-station	0,9	0,9	0,9	0,9	
Kantoor met balie (bezoekers)		5,0	5,00	5,0	5,0	Balie

Opmerking

- Kantoor (personeel): hoe meer gespecialiseerde functies, hoe lager het fietsgebruik. Ook de cultuur van de branche heeft invloed.
- Kantoor met balie (bezoekers): minimaal 10 parkeerplaatsen.

Scholen		Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Basisschool (leerlingen)	< 250 leerlingen	4,3	4,3	4,3	4,3	10 leerlingen
	250 tot 500	5,0	5,0	5,0	5,0	
	> 500 leerlingen	6,2	6,2	6,2	6,2	
Basisschool (medewerkers)		0,4	0,4	0,4	0,4	10 leerlingen
Middelbare school (leerlingen)		14,0	14,0	14,0	14,0	100 m ² bvo
Middelbare school (medewerkers)		0,6	0,4	0,4	0,4	100 m ² bvo
ROC (leerlingen)		12,0	12,0	12,0	12,0	100 m ² bvo
ROC (medewerkers)		0,9	0,9	0,9	0,9	100 m ² bvo

Opmerking

- Basisschool (leerlingen): bij een groter verzorgingsgebied meer fietsen.
- ROC (leerlingen): op OV-locaties lager.



Winkelen en boodschappen		Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Winkelcentrum	Binnen de beb. kom	2,7	2,7	2,7	n.v.t.	100 m ² bvo
Supermarkt	Binnen de beb. kom	2,9	2,9	2,9	n.v.t.	100 m ² bvo
Bouwmarkt	Binnen de beb. kom	0,25	0,25	0,25	n.v.t.	100 m ² bvo
Tuincentrum	Binnen de beb. kom	0,4	0,4	0,4	n.v.t.	100 m ² bvo
	Buiten de beb. kom	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,1	

Horeca en verblijfs-recreatie		Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Fastfoodrestaurant		29	10	10	5	Locatie
Restaurant (eenvoudig)	Binnen de beb. kom	18	18	18	n.v.t.	100 m ² bvo
	Buiten de beb. kom	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	15	
Restaurant (luke)		4,0	4,0	4,0	4,0	100 m ² bvo

Opmerking

- Restaurant (eenvoudig): bv. pannenkoekenhuis. Terras meetellen.

Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Apotheek (bezoekers)	7	7	7	7	Locatie
Apotheek (medewerkers)	4	4	4	4	Locatie
Begraafplaats/ crematorium	5	5	5	5	Gelijktijdige plechtigheid
Gezondheidscentrum (bezoekers)	1,3	1,3	1,3	1,3	100 m ² bvo
Gezondheidscentrum (medewerkers)	0,4	0,4	0,4	0,4	100 m ² bvo
Kerk/moskee	40	40	40	40	100 zitplaatsen
Ziekenhuis (bezoekers)	0,5	0,5	0,5	0,5	100 m ² bvo
Ziekenhuis (medewerkers)	0,4	0,2	0,2	n.v.t.	



Sport, cultuur en ontspanning	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Bibliotheek	3	3	3	3	100 m² bvo
Bioscoop	7,8	1,4	1,4	n.v.t.	100 m² bvo
Fitness	5,0	2,0	2,0	n.v.t.	100 m² bvo
Museum	0,9	0,9	0,9	0,9	100 m² bvo
Sporthal	2,5	2,5	2,5	2,5	100 m² bvo
Sportveld	61	61	61	61	ha netto terrein
Sportzaal	4,0	4,0	4,0	4,0	100 m² bvo
Stadion	9	9	9		100 zitplaatsen
Stedelijk evenement	32	32	32	32	100 bezoekers
Theater	24	18	18	n.v.t.	100 zitplaatsen
Zwembad (openlucht)	28	28	28	28	100 m² bassin
Zwembad (overdekt)	20	20	20	20	100 m² bassin

Openbaar vervoer	Locatie	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Treinstation		Locatieafhankelijk				
Busstation	Centrum	42	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Halterende buslijn
Bushaltes	Bestaande situatie	Uitgangspunt is het aantal fietsen op een werkdag om 11:00 uur				Halte
	Nieuwe situatie	Uitgangspunt is 3				
Carpoolplaats	Rand bebouwde kom	n.v.t.	0,8	0,8	0,8	autoparkeerplaats





Dorpsstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl



Dorpstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl

[illegible]

Bestemmingsplan

Bijlagen



Oosterhout, Park Tergouw

Bestemmingsplan Oosterhout, Park Tergouw

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: November 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0137OOSTparktergou-ONTD

gemeente **Overbetuwe**



Oosterhout, Park Tergouw

Datum

November 2014

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

Info@Overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen

Bijlage 1	Beeldkwaliteitplan Park Tergouw
Bijlage 2	Akoestischonderzoek wegverkeer
Bijlage 3	Akoestischonderzoek scheidingsconstructies
Bijlage 4	Rapport inspraak en vooroverleg

Beeldkwaliteitplan Park Tergouw

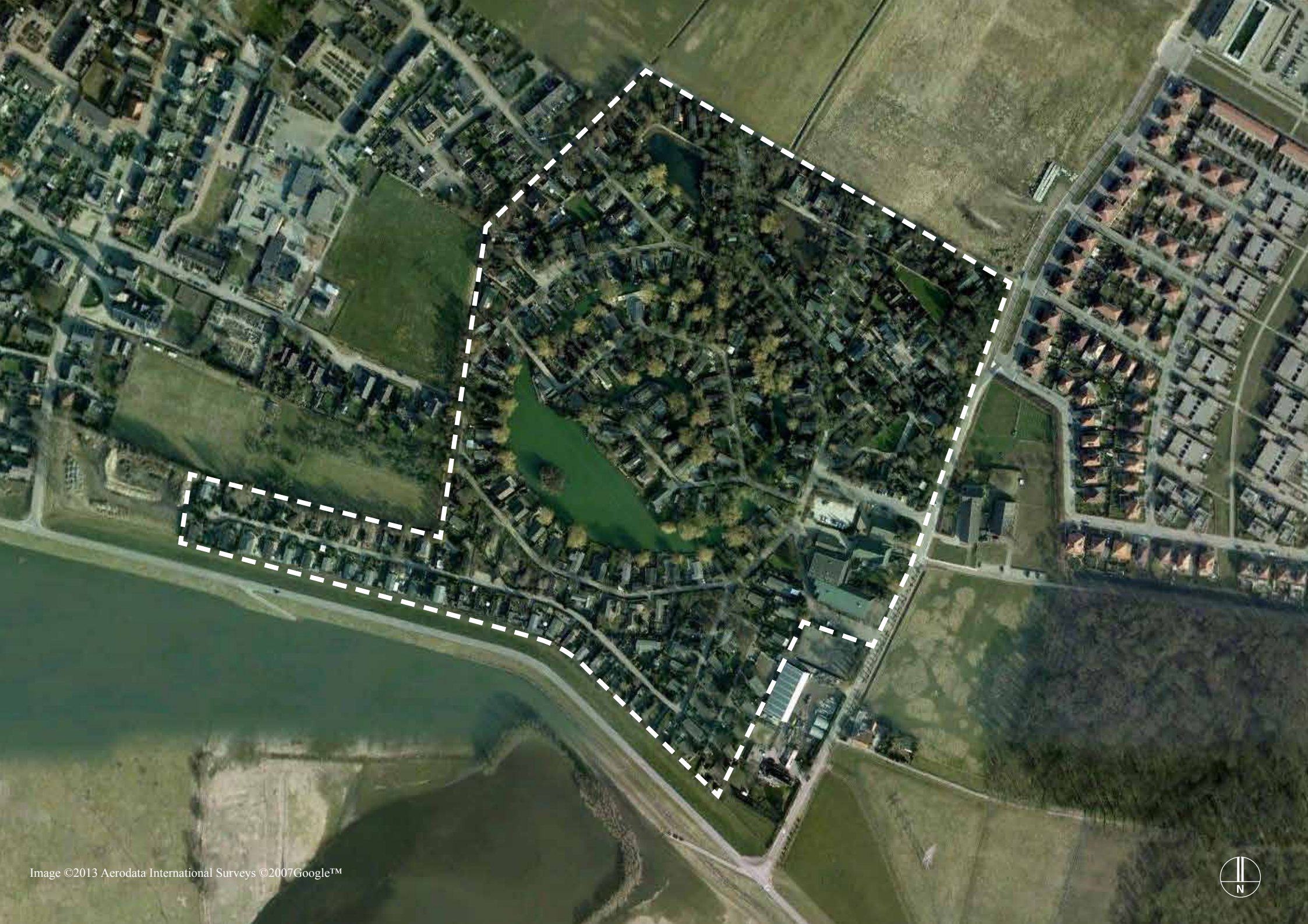
Oosterhout (GLD)

Gemeente Overbetuwe



Titel:	Beeldkwaliteitplan Park Tergouw
Status:	Definitief
Rapportnummer:	208x00662
Datum:	09-01-2014
Opdrachtgever:	Gemeente Overbetuwe
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. van Oevelen / Dhr. Bos
Projectteam BRO:	Luke Vredeveld / Dionne van Gendt
Gecontroleerd door:	Luke Vredeveld
Bron foto kافت:	BRO
Beknopte inhoud:	Beeldkwaliteit en criteria voor het park Tergouw aan de Groenstraat te Oosterhout, gemeente Overbetuwe

BRO Boxtel
 Postbus 4
 5280 AA Boxtel
 Bosscheweg 107
 5282 WV Boxtel
 T +31 (0)411 850 400
 F +31 (0)411 850 401
 E info@bro.nl



Algemeen

Ligging Park

Park Tergouw ligt ten zuid-oosten van de kern Oosterhout. Het park is goed bereikbaar door zijn ligging in de oksel van de verbindingswegen Waaldijk en de Oude Groenestraat. Het park bestaat voor een groot deel uit bos. Dit in tegenstelling tot het open landschap waaraan het park enerzijds grenst. Anderzijds grenst het park ten noord-oosten aan uitbreidingswijk "Waa sprong Oosterhout".

Structuur park

Het park kent een eigen structuur die bestaat uit een ronde hoofdweg waaraan enkele doodlopende zijwegen aantakken. Het zogenaamde Hazepad verbindt alle doodlopende zijwegen met elkaar. De ringweg rondom de waterplas is kenmerkend. Vrijwel alle kavels zijn op de ringweg georiënteerd, met uitzondering van het zuid-westelijk deel van het park dat parallel aan de Waaldijk gelegen is. Het park wordt enkel aan de oostzijde ontsloten aan de Oude Groenestraat. Aan deze hoofdentree ligt een cluster voorzieningen en een grotere parkeergelegenheid. De schaal en maat van de bebouwing aan de entree is beduidend groter dan de chalets op het park.

Verkaveling

Alle kavels zijn georiënteerd op een ontsluitingsweg. De chalets staan op kavels van gemiddeld 500m². De gemiddelde diepte bedraagt 30m. De gemiddelde breedte bedraagt 17,5m. Parkeren gebeurt op eigen terrein. Er zijn enkele parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien.

Positie bebouwing op erf

De chalets hebben alleen een rechthoekige hoofdbouwmassa. Deze hoofdmassa bestaat uit één bouwlaag met plat dak of een (licht) hellende kap. De kapvormen die veelvuldig zijn toegepast zijn zadeldaken en schilddaken.

De hoofdbouwmassa is met name met de kopse kant georiënteerd op de ontsluitingsweg. Opvallend is dat alle chalets gepositioneerd zijn tegen de zijdelingse erfgrans. Dit betekent dat een groot deel van het zijerf als tuin gebruikt wordt. De chalets worden met name georiënteerd op de zijkant en niet richting de ontsluitingsweg.

Ruimtelijke kwaliteit van het park

- Het park heeft een groene uitstraling.
- Het park kent een uniforme inrichting van de openbare ruimte. Dit versterkt de beleving van het park als één geheel.
- De ontsluitingswegen zijn van grind, worden begeleid door lage groene hagen en iedere inrit wordt benadrukt door twee houten paaltjes aan weerszijden.
- Alle chalets bestaan uit hout (hout look) en vormen hierdoor een sterke eenheid.
- De chalets bestaan uit een bouwlaag (met kap).
- Parkeren gebeurt op eigen terrein, ingepakt in groen.
- Vrijwel alle erfafscheidingen bestaan uit groen, of hekwerken in combinatie met groen.
- Alle bijgebouwen passen bij de uitstraling en architectuur van de chalets.
- De aanwezigheid van water maken het park ruimtelijker.



Algemeen beeld

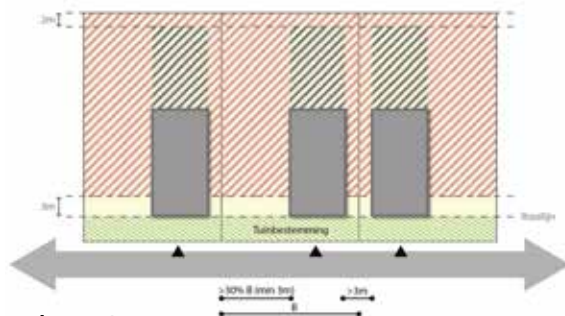
Het park kent een sterke autonome uitstraling. Dit komt door de uniforme inrichting van de openbare ruimte en de identieke uitstraling van de chalets. Deze huidige beeldkwaliteit nemen we als uitgangspunt voor nieuwbouw en verbouw van de chalets. Het park zal hierdoor zijn eigen unieke karakter en kwaliteit behouden.

Hoofdgebouwen

Een chalet bestaat uit een rechthoekige basisvorm die met de kopse kant georiënteerd is op de ontsluitingsweg. Het hoofdgebouw is dusdanig gepositioneerd dat een ruim gedeelte van de kavel als tuin kan worden benut. Een chalet bestaat uit maximaal 1 bouwlaag met een hellend dak van maximaal 45 graden. Een platte afwerking van de hoofdbouwmassa is ook een optie.

Bijgebouwen

Een bijgebouw staat altijd los van de hoofdbouwmassa. Bijgebouwen dienen uniform aan de hoofdbouwmassa te worden vormgegeven. In de huidige situatie zijn enkele bergingen en carports vóór de voorgevelrooilijn gebouwd. In een nieuwe situatie is dit niet meer toegestaan. Hierdoor ontstaat er een aangename sfeer in de openbare ruimte van het park.

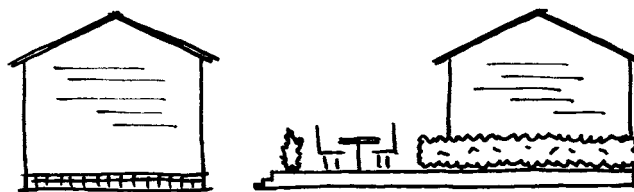


Parkeren / carport

Parkeren geschiedt op eigen terrein. De parkeer ruimte wordt door middel van lage groene erfafscheiding begrensd. Een carport is ook een optie. Deze dient net als bijgebouwen in dezelfde stijl als de hoofdbouwmassa te worden uitgevoerd. Een nieuwe carport dient als losse constructie achter de voorgevelrooilijn te worden geplaatst. Indien een carport wordt gecreëerd onder het verlengde van het dak van de hoofdbouwmassa, mag de carport wel aan de voorzijde worden geplaatst. Een carport wordt altijd in een houten constructie uitgevoerd.

Materialisatie

Gevels worden uitgevoerd in (red cedar) hout. Rabatdelen kunnen zowel horizontaal als verticaal worden geplaatst. De houten delen kunnen zowel onbehandeld als gebeitst of geschilderd worden toegepast. Indien men kiest de houten delen te schilderen mag dit enkel in een grijs tint of donkere kleur worden uitgevoerd. Indien kozijnen worden geschilderd, dienen deze in de kleur wit te worden uitgevoerd. De vaak prefab geproduceerde delen zullen worden geplaatst op een gemetselde plint van baksteen. De kleurstelling van de baksteen is vrij. Een eveneens fraaie oplossing is om het terras in te zetten om het hoogteverschil rondom het chalet op te vangen. Hierbij dient het verhoogde terras als plint voor het chalet. Hellende daken worden uitgevoerd in een pannendak, Aquaplan, daksingels (zwart of antraciet) of een rietendak.



Openbare ruimte

De karakteristieke hagen langs de wegen dienen behouden te blijven. Dit geldt ook voor de houten palen aan weerszijden van een inrit. Het profiel van de weg blijft ongewijzigd. Een groot deel van de ontsluitingswegen bestaan uit grind. Enkele wegen bestaan uit asfalt. Beiden verhardingsmaterialen zijn toegestaan.

Erfafscheidingen

Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn mogen maximaal 1,5m hoog zijn.

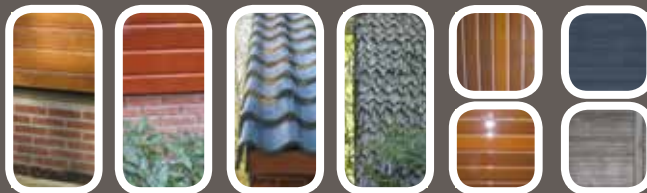
Erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn zijn maximaal 2m. De erfafscheiding aan de achterzijde van het perceel is groen uitgevoerd, eventueel in combinatie met een transparant houten of stalen hekwerk.

Langs de waterkant mogen vlanders worden aangelegd. Deze mogen niet meer dan 1m over het water heen steken.

Situering	Rooilijn	- Minimaal 40% van de breedte op rooilijn - Bijgebouwen 3m achter de rooilijn
	Oriëntatie	- Kopse kant richting ontsluitingsweg - Geen bouwwerken in zone 2m vanaf achtererfgrans - Hoofdmassa's staan minimaal 3m van elkaar af
Hoofdvorm	Bouwmassa	- Rechthoek of L-vormig - Maximaal 1 laag met kap
	Kapvorm	- Platdak of hellend dak max. hellingshoek 45 graden (zadeldak of schilddak)
	Kaprichting	- Dwarskap
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	- Traditioneel - Plint, basement en eventueel een kap
	Gevelgeleding	- Vrij
	Plasticiteit	- Laag
Detailering	Materiaalkeuze	- Gevel: hout, rabatdelen horizontaal of verticaal - Hellend dak: Pannendak of rietendak - Kozijnen: hout - Ondergeschikte bouwdelen: plint van baksteen - Bijgebouwen / carport; houten constructie
	Materiaalkleur	- Gevel: hout in materiaaleigen kleur of geschilderd in een grijs tint of donkere kleur - Dak: Antraciet of zwart - Kozijnen: Materiaaleigen kleur of wit
	Detailering	- Dakkapellen zijn niet toegestaan - Detailering in overeenstemming met sfeerbeeld.
Openbare ruimte	Profiel	- Lage groene hagen langs smal profiel
	Verharding	- Grind / asfalt
	Beplanting	- Laurierkers (Prunus laurocerasus 'Otto luyken')
Parkeren	Locatie	- Op eigen terrein
	Uitvoering	- Groene hagen om parkeervak
	Carport	- Als losse constructie; achter de voorgevelrooilijn. - Als verlengde van de kapconstructie; wel aan voorzijde mogelijk. - Houten constructie - Golfplaten zijn niet toegestaan



M a t e r i a l e n s t a a t



Park Tergouw

Oosterhout

Tulpenlaan
Merellaan
Rozenlaan
Ribuslaan
Hazepad

Eikenlaan
Beukenlaan
Sparrenlaan
Rozenhof
Merelpad

BRO

Ruimte om in te leven

Beeldkwaliteitsplan Park Tergouw
Projectnummer 208x00662
januari 2014



Definitief

gemeente Overbetuwe



datum:
18 oktober 2013

rapportnummer:
W1560-1-GB

opdrachtgever:
Gemeente Overbetuwe

onderwerp:
Akoestische rapportage betreffende een akoestisch onderzoek dat dient ter ondersteuning van een ruimtelijke onderbouwing van een plan aan de Oude Groenestraat 6 te Oosterhout (Gld.).

Inhoudsopgave

Blz.

1.	Inleiding.....	2
2.	Toetsingskader	3
	2.1. <i>Wet geluidhinder (Wgh)</i>	3
	2.2. <i>Gemeentelijk geluidsbeleid Overbetuwe</i>	3
3.	Uitgangspunten	4
4.	Situatie	5
5.	Gegevens rekenmodel.....	6
	5.1. <i>Rekenmethode</i>	6
	5.2. <i>Verkeersgegevens</i>	6
6.	Resultaten / analyse	8
	6.1. <i>Resultaten</i>	8
	6.2. <i>Analyse/toetsing</i>	10
7.	Conclusie	12

Bijlagen

Situatieoverzicht met plangebied	1
Situatieoverzicht detail met immissiepunten	2
Lijst van wegen	3
Lijst van ontvangers	7
Lijst van bodemgebieden	8
Lijst van hoogtelijnen	9
Lijst van groepsreducties	10
Lijst van eigenschappen	11
Lijst van resultaten t.g.v. Waaldijk (incl. 5 dB aftrek vlgs. art. 110g Wgh)	12
Lijst van resultaten t.g.v. Waaldijk (incl. 0 dB aftrek vlgs. art. 110g Wgh)	13

1. INLEIDING

Dit akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd in opdracht van de heer C. van Oevelen van de Gemeente Overbetuwe.

Het is een akoestisch onderzoek dat dient ter ondersteuning van een ruimtelijk plan. Dit plan behelst de bestemmingswijziging van een aantal recreatiewoningen naar een woonbestemming. De huidige recreatiewoningen zijn gesitueerd op Residence Tergouw aan de Oude Groenestraat 6 te Oosterhout (Gld.)

Het onderzoek behandelt wegverkeersgeluid. De locatie is belast door deze geluidsvorm. Dat stelt criteria aan het plan, die hier worden uitgewerkt.

Aan de hand van het geleverde ontwerp zijn berekeningen verricht, waarvan de resultaten worden gepresenteerd. Deze worden geanalyseerd, toetsend aan de in het volgend hoofdstuk gegeven toetsingskader.

2. TOETSINGSKADER

2.1. Wet geluidhinder (Wgh)

Er zal worden beoordeeld of de voorkeursgrenswaarde, als opgenomen in de Wgh, wordt overschreden t.p.v. de gevels van de geplande woningen. Dit vanwege het feit dat de woningen binnen de zone van de Waaldijk zijn gesitueerd.

- De voorkeursgrenswaarde voor woningen binnen de zone van een weg bedraagt volgens Wgh art. 82 Wgh. 48 dB.
- Op basis van art. 83 lid 2 is het mogelijk om een Hogere waarde vast te stellen van maximaal 63 dB voor nog te bouwen woningen in stedelijk gebied.
- Onderhavige locatie wordt als binnenstedelijk aangemerkt.

2.2. Gemeentelijk geluidsbeleid Overbetuwe

Het gemeentelijk geluidsbeleid van de gemeente Overbetuwe zal worden gevolgd.

3. UITGANGSPUNTEN

Uitgegaan wordt van gegevens betrokken van:

- Dhr. W. van der Spoel van de gemeente Overbetuwe; algemene informatie betreffende de ontwikkeling, tekeningen.
- Verkeersmodel, situatie 2022; verkeersgegevens. Er wordt een autonome groei van 2% toegepast naar het prognosejaar 2023. Er vindt een omrekening met een factor 0,9 plaats om te komen tot weekdaggemiddelde etmaalintensiteiten.
- De gemeente Overbetuwe: Nota Geluidsbeleid en Nota Hogere Grenswaarden.
- Kaartmateriaal voor digitale ondergrond.
- Actueel Hoogtebestand Nederland

4. SITUATIE

Hieronder is een overzicht gegeven van de planlocatie en de directe omgeving.



In de directe omgeving van de locatie zijn een aantal wegen gelegen. Voor de toetsing aan de Wgh zijn de gezoneerde wegen van belang. In onderhavige situatie is dat alleen de Waaldijk.

De niet zoneringsplichtige wegen (30 km/uurwegen), zoals bijvoorbeeld De Oude Groenestraat, de Dorpsstraat, de Pastoor Savenijelaan en de Onderijen hebben een intensiteit < 2450 mvt/etm en hoeven derhalve volgens de Nota Geluidsbeleid van de gemeente Overbetuwe niet in het onderzoek te worden betrokken.

Aan de hand van verkeersgegevens en een omgevingsmodel is de geluidbelasting berekend op de immissiepunten, t.p.v. de gevels van de van (recreatie)woningen binnen het plangebied.

5. GEGEVENS REKENMODEL

5.1. Rekenmethode

5.1.1. Berekening geluidsbelasting (L_{den})

Voor de berekeningen is de situatie gedigitaliseerd en ingevoerd in een rekenmodel (Geomilieu V2.30). Dit rekenmodel rekent conform de Standaardrekenmethode II uit Bijlage III, behorende bij hoofdstuk 3 Weg van het Rekenmeetvoorschrift geluidhinder 2012 (RMV-2012). In de bijlage zijn de diverse invoergegevens bijgesloten.

De berekende geluidbelastingen worden getoetst na toepassing van Artikel 3.4 uit het Reken- en meetvoorschrift 2012. De tekst van dit artikel wordt hierna integraal overgenomen.

Artikel 3.4

De ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg, van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;*
- 5 dB voor de overige wegen;*
- 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.*

5.2. Verkeersgegevens

5.2.1. Intensiteiten en verdelingen

In de navolgende tabellen zijn de toegepaste intensiteiten en verdelingen gegeven van de Waaldijk.

Waaldijk ten westen van de Dorpsstraat

Van de Waaldijk, het deel ten westen van de Dorpsstraat, zijn de volgende gegevens gemodelleerd:

Toetssoort	Dag	Avond	Nacht	--
Uurintensiteit	6,45	3,60	1,02	--
Motorrijwielen	--	--	--	--
Lichte mvtg	91,06	87,74	88,69	--
Middelzware mvtg	5,36	6,13	3,96	--
Zware mvtg	3,57	6,13	7,35	--

Etmaalintensiteit

1372,00

Waldijk ten oosten van de Dorpsstraat

Van de Waldijk ten oosten van de Dorpsstraat zijn de volgende gegevens gemodelleerd:

Toetssoort	Dag	Avond	Nacht	--	Etmaalintensiteit
Uurintensiteit	6,45	3,60	1,02	--	1626,00
Motorrijwielen	--	--	--	--	
Lichte mvtg	91,49	88,30	89,21	--	
Middelzware mvtg	5,11	5,85	3,78	--	
Zware mvtg	3,40	5,85	7,01	--	

5.2.2. Wegdek

Er is het referentiewegdek toegepast voor de Waldijk.

5.2.3. Snelheid

Voor de maximaal toegestane snelheid is voor de Waldijk is 60 km/uur aangehouden.

5.2.4. Bebouwing

Vooralsnog is geen bebouwing gemodelleerd. Er wordt van uitgegaan, dat louter de eerstelijnsbebouwing relevant is.

5.2.5. Bodem

De standaardbodemfactor is ingevoerd met een factor 1 (absorberend). De wegen en trottoirs zijn als akoestisch reflecterend hard ingevoerd met een factor 0.

5.2.6. Hoogte

Binnen het plangebied treden relevante hoogteverschillen op. M.b.v. het Actueel Hoogtebestand Nederland zijn de hoogteverschillen middel hoogtelijnen gemodelleerd.

5.2.7. Immissiepunten

Tet plaatse van de gevels van de eerstelijns (recreatie)woningen (t.o.v. de Waldijk) is een aantal immissiepunten geplaatst met een immissiehoogte van 1,5 meter.

Met deze wijze van modelleren wordt een reële weergave van de werkelijkheid gegeven.

6. RESULTATEN / ANALYSE

6.1. Resultaten

6.1.1. Wet geluidhinder

Onderstaand worden de resultaten van de berekeningen t.g.v. het zoneringsplichtig wegverkeer gegeven (inclusief 5 dB aftrek vlg. art 110g Wgh).

Resultaten L_{den} incl. aftrek 5 dB ex art. 110g Wgh						
Naam	Omschrijving	Hoogte	L_{day}	$L_{evening}$	L_{night}	L_{den}
01_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	48	45	40	49
02_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	48	45	40	49
03_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	48	46	40	49
04_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	48	45	40	49
05_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	47	45	40	49
06_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	47	45	40	49
07_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	48	45	40	49
08_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	47	45	40	49
09_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	47	45	40	49
10_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	47	45	40	49
11_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	47	45	40	49
12_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	47	45	40	49
13_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	48	46	40	49
14_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	47	45	40	49
15_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	47	45	39	49
16_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	47	45	40	49
17_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	47	45	39	48
18_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	48	45	40	49
19_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	48	45	40	49
20_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	48	45	40	49
21_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	48	45	40	49
22_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	47	44	39	48
23_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	47	44	39	48

Opm.: Er is genummerd vanaf de meest westelijk gelegen woning. In de bijlage is een grafische weergave gegeven van de ligging van de immissiepunten.

6.1.2. Resultaten t.b.v.toetsing aan het Nota Geluidsbeleid / Bouwbesluit

Onderstaand worden de resultaten gegeven t.b.v. de toetsing aan het gemeentelijk geluidsbeleid en het Bouwbesluit 2012.

Hierbij zijn v.w.b. de wegen met een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur volgens het Gemeentelijk geluidsbeleid alleen die wegen relevant die een etmaalintensiteit bezitten van meer dan 2450 mv. In onderhavige situatie is dat geen enkele weg.

Resultaten L_{den} incl. aftrek 0 dB ex art. 110g Wgh						
Naam	Omschrijving	Hoogte	L_{day}	$L_{evening}$	L_{night}	L_{den}
01_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	53	50	45	54
02_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	53	50	45	54
03_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	53	51	45	54
04_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	53	50	45	54
05_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	52	50	45	54
06_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	52	50	45	54
07_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	53	50	45	54
08_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	52	50	45	54
09_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	52	50	45	54
10_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	52	50	45	54
11_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	52	50	45	54
12_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	52	50	45	54
13_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	53	51	45	54
14_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	52	50	45	54
15_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	52	50	44	54
16_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	52	50	45	54
17_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	52	50	44	53
18_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	53	50	45	54
19_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	53	50	45	54
20_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	53	50	45	54
21_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	53	50	45	54
22_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	52	49	44	53
23_A	Zuidgevel (recreatie)woning	1,5	52	49	44	53

6.2. Analyse/toetsing

6.2.1. Wet geluidhinder

Met de berekende geluidsbelastingen wordt op een aantal immissiepunten de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als opgenomen in de Wet geluidhinder overschreden. Dit zijn louter de eerstelijnswohnungen gezien vanaf de Waaldijk. Alle andere woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of minder.

6.2.2. Nota Geluidsbeleid

De gemeente Overbetuwe heeft een gemeentelijk geluidsbeleid vastgesteld, in de vorm van een beleidsstuk Nota Geluidsbeleid. Dit zal onderstaand worden behandeld.

Het plangebied wordt in de Nota Geluidsbeleid in de huidige toestand als gebiedstypering met "verblijfsrecreatie" aangemerkt. Gezien het feit dat het de bedoeling is om er de bestemming te wijzigen in "wonen", zal ervan worden uitgegaan dat de typering "buiten centrum" zal worden

gebiedstypering	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Buitencentrum (woon-gebieden in kernen)	rustig	onrustig zeer onrustig	rustig	redelijk rustig

Bij deze typering behoren de in de volgende tabel gegeven geluidsklassen.

geluidsklasse	VL	RL	IL
2 zeer rustig			
1 rustig	38	45	40
0 redelijk rustig	43	50	45
-1 onrustig	48	55	50
-2 zeer onrustig	53	58	55
-3 lawaaiig	58	63	60
-4 zeer lawaaiig	63	68	65

Met een hoogst berekende waarde van 49 dB valt in de klasse "-1 onrustig". Hiermee wordt niet voldaan aan de ambitieklasse 1 "rustig".

Er wordt voldoende compensatie geboden door bijvoorbeeld geluidluwe zijden, tuinen, voldoende groen in de omgeving.

In de bouwplanfase zal moeten worden aangetoond dat het binnenklimaat wordt gegarandeerd. Eventueel is extra geluidsisolatie nodig.

6.2.3. Nota Hogere Grenswaarden

Onderstaand worden de relevante delen uit de Nota Hogere Grenswaarden behandeld.

Locatie specifieke criteria

De locatie is opgenomen in herstructureringsplannen.

Criteria voor het toekennen van een hogere waarde in de geluidsklasse "onrustig".

- Het geluidsaspect wordt vanaf het eerste ontwerp-stadium betrokken.
- Wanneer over het deel van de Waaldijk tussen de Dorpsstraat en de Oude Groenestraat over een lengte van ca. 525 meter een overlaging plaatsheeft van het type "Enkellaags Zoab" of "dunne deklagen A" of beter, dan zal de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB worden tenietgedaan. De ambitiewaarde zal evenwel niet worden gehaald. Het traject van de overlaging begint en stopt op 50 meter van de kruising met de Dorpsstraat en de Oude Groenestraat.
- Afstandsvergroting is niet aan de orde.
- Afscherming door middel van schermen is niet aan de orde uit esthetische en financiële overwegingen.
- De van de Waaldijk afgekeerde zijde van de woningen worden als geluidsluw aangemerkt.
- Een wijziging aan het stedenbouwkundig ontwerp is vooralsnog niet aan de orde.

Niet akoestische compensatie

Er wordt voldoende compensatie geboden door bijvoorbeeld geluidluwe zijden, tuinen, voldoende groen in de omgeving.

7. CONCLUSIE

Er wordt niet op alle punten voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) als opgenomen in de Wet geluidhinder. Met name vrijwel alle woningen aan de eerstelijns gezien vanaf de Waaldijk hebben met een belasting van 49 dB een kleine overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

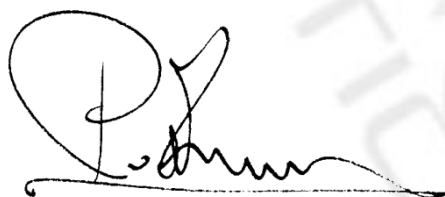
Voor de woningen met een hogere geluidsbelasting dan 48 dB (inclusief aftrek 5 dB ex art. 110g Wgh) dient een Hogere waarde te worden vastgesteld. Dit zijn de meeste woningen van de eerstelijnsbebouwing, gezien vanaf de Waaldijk.

Met een hoogst berekende waarde van 49 dB wordt niet voldaan aan de ambitieklasse als in de Nota Geluidsbeleid van de gemeente Overbetuwe is opgenomen voor het gebied.

Aan de voorwaarden als opgenomen in de nota Hogere Grenswaarden van de gemeente Overbetuwe kan worden voldaan.

Het is aan het bevoegd gezag om eventuele voorwaarden te stellen om een Hogere Waarde vast te stellen, of om de overschrijding teniet te doen, bijvoorbeeld door stil asfalt aan te (laten) brengen.

In de bouwplanfase zijn eventueel extra maatregelen aan die woningen noodzakelijk. Nader onderzoek aan de woningen met een belasting hoger dan 53 dB (aftrek 0 dB ex art. 110g Wgh) dient dit duidelijk te maken. Dit zijn dezelfde woningen als die waarvoor een Hogere waarde voor dient te worden vastgesteld.

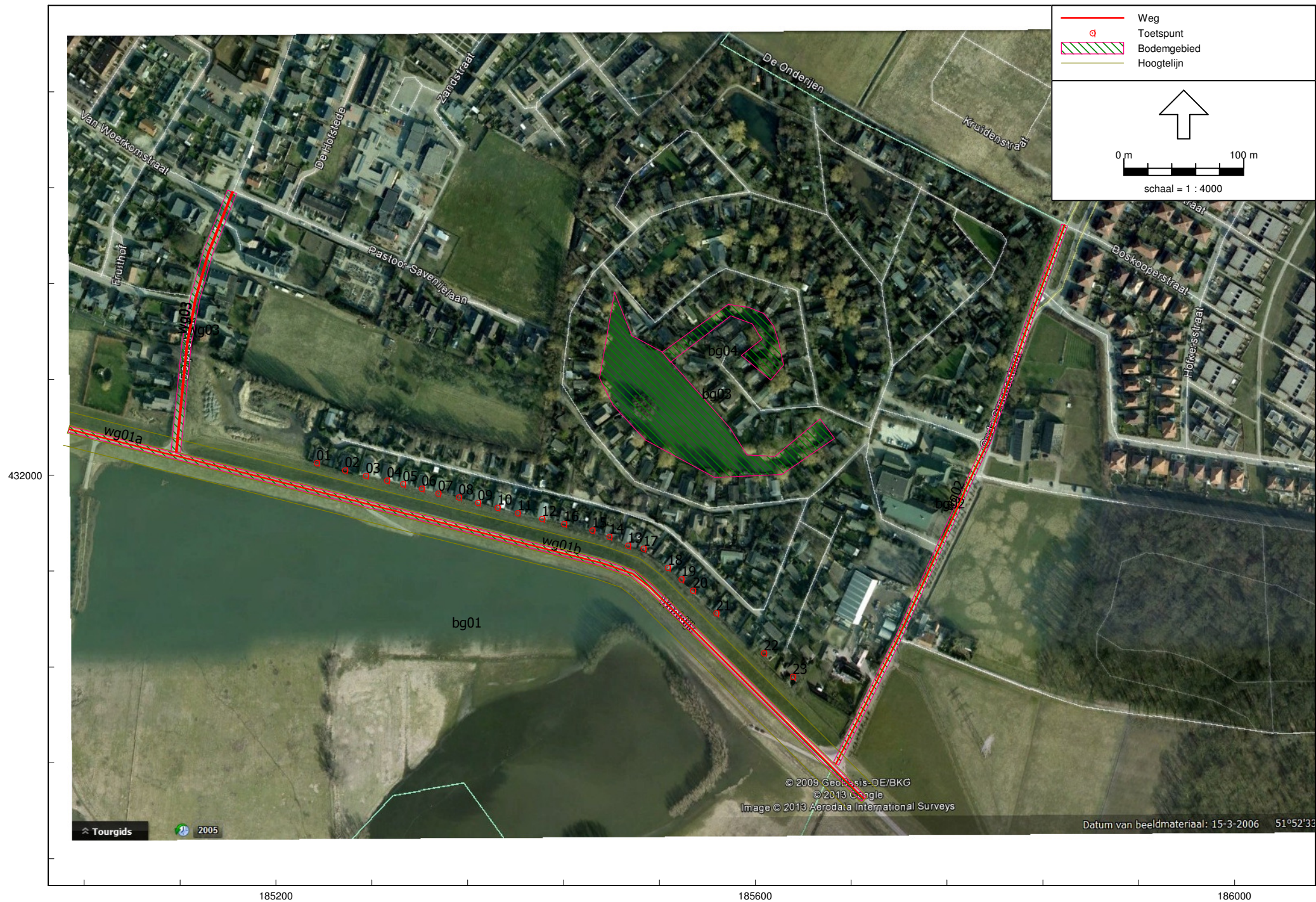


(gedigitaliseerde handtekening)

P.G.J.M. van der Zwalum
ABOVO acoustics

Bijlage







Model: eerste model
 versie van W1560 - W1560
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO H	Min.RH	Max.RH	ISO M
wg01b	Waalwijk	185690,26	431730,15	185114,82	432016,64	0,00	0,00	15,30	15,30	0,00	0,00	0,00	15,30
wg01a	Waalwijk	185114,45	432016,48	185027,96	432038,20	0,00	0,00	15,30	15,30	0,00	0,00	0,00	15,30
wg02	Oude Groenestraat	185667,37	431759,05	185858,18	432208,80	0,00	0,00	15,00	10,00	0,00	0,00	0,00	--
wg03	Dorpsstraat	185116,37	432019,55	185163,35	432236,50	0,00	0,00	15,26	10,00	0,00	0,00	0,00	--
wg03	Dorpsstraat 751 buslijn	185117,25	432019,38	185164,23	432236,33	0,00	0,00	15,24	10,00	0,00	0,00	0,00	--

Model: eerste model
 versie van W1560 - W1560
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Hdef.	Lengte	Wegdek	Wegdek	V (LV(D))	V (MV(D))	V (ZV(D))	Totaal aantal	%Int (D)	%Int (A)	%Int (N)	%LV (D)	%LV (A)	%LV (N)
wg01b	Relatief	664,56	Referentiewegdek	W0	60	60	60	1626,00	6,45	3,60	1,02	91,49	88,30	89,21
wg01a	Relatief	89,18	Referentiewegdek	W0	60	60	60	1372,00	6,45	3,60	1,02	91,06	87,74	88,69
wg02	Relatief	489,19	Referentiewegdek	W0	30	30	30	1890,00	7,00	2,60	0,70	91,00	91,00	91,00
wg03	Relatief	223,37	Elementenverharding in keperverband	W9a	30	30	30	845,00	6,49	3,52	1,00	97,88	97,01	97,27
wg03	Relatief	223,37	Elementenverharding in keperverband	W9a	--	30	--	0,00	--	--	--	--	--	--

Model: eerste model
 versie van W1560 - W1560
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	LE (D)	Totaal
wg01b	5,11	5,85	3,78	3,40	5,85	7,01	95,95	51,69	14,80	5,36	3,42	0,63	3,57	3,42	1,16		104,90
wg01a	5,36	6,13	3,96	3,57	6,13	7,35	80,58	43,34	12,41	4,74	3,03	0,55	3,16	3,03	1,03		104,21
wg02	6,00	6,00	6,00	3,00	3,00	3,00	120,39	44,72	12,04	7,94	2,95	0,79	3,97	1,47	0,40		101,43
wg03	1,27	1,49	0,96	0,85	1,49	1,78	53,68	28,85	8,22	0,70	0,44	0,08	0,47	0,44	0,15		98,23
wg03	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3,87	4,05	1,10	--	--	--		96,41

Model: eerste model
versie van W1560 - W1560
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (A)	Totaal	LE (N)	Totaal
wg01b		102,78		97,35
wg01a		102,09		96,67
wg02		97,12		91,43
wg03		96,03		90,56
wg03		96,60		90,94

Model: eerste model
 versie van W1560 - W1560
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Gevel
01	Zuidgevel (recreatie)woning	185234,04	432010,33	11,80	Relatief	1,50	--	--	Ja
02	Zuidgevel (recreatie)woning	185257,58	432004,21	11,81	Relatief	1,50	--	--	Ja
03	Zuidgevel (recreatie)woning	185274,99	431999,62	11,81	Relatief	1,50	--	--	Ja
04	Zuidgevel (recreatie)woning	185292,60	431995,79	11,80	Relatief	1,50	--	--	Ja
05	Zuidgevel (recreatie)woning	185305,99	431992,73	11,79	Relatief	1,50	--	--	Ja
06	Zuidgevel (recreatie)woning	185321,49	431988,90	11,79	Relatief	1,50	--	--	Ja
07	Zuidgevel (recreatie)woning	185335,46	431984,88	11,80	Relatief	1,50	--	--	Ja
08	Zuidgevel (recreatie)woning	185352,49	431981,63	11,78	Relatief	1,50	--	--	Ja
09	Zuidgevel (recreatie)woning	185368,37	431977,04	11,79	Relatief	1,50	--	--	Ja
10	Zuidgevel (recreatie)woning	185384,83	431973,02	11,79	Relatief	1,50	--	--	Ja
11	Zuidgevel (recreatie)woning	185401,67	431968,42	11,80	Relatief	1,50	--	--	Ja
12	Zuidgevel (recreatie)woning	185422,02	431963,74	11,79	Relatief	1,50	--	--	Ja
13	Zuidgevel (recreatie)woning	185493,71	431941,44	11,93	Relatief	1,50	--	--	Ja
14	Zuidgevel (recreatie)woning	185478,21	431948,71	11,87	Relatief	1,50	--	--	Ja
15	Zuidgevel (recreatie)woning	185463,86	431954,07	11,78	Relatief	1,50	--	--	Ja
16	Zuidgevel (recreatie)woning	185440,33	431959,43	11,78	Relatief	1,50	--	--	Ja
17	Zuidgevel (recreatie)woning	185506,54	431938,96	11,91	Relatief	1,50	--	--	Ja
18	Zuidgevel (recreatie)woning	185527,01	431922,88	11,93	Relatief	1,50	--	--	Ja
19	Zuidgevel (recreatie)woning	185538,30	431913,31	11,83	Relatief	1,50	--	--	Ja
20	Zuidgevel (recreatie)woning	185547,87	431903,75	11,83	Relatief	1,50	--	--	Ja
21	Zuidgevel (recreatie)woning	185567,39	431884,99	11,83	Relatief	1,50	--	--	Ja
22	Zuidgevel (recreatie)woning	185607,19	431851,70	11,75	Relatief	1,50	--	--	Ja
23	Zuidgevel (recreatie)woning	185631,30	431831,99	11,69	Relatief	1,50	--	--	Ja

Model: eerste model
versie van W1560 - W1560
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
bg01	Waaldijk	0,00
bg02	Oude Groenestraat	0,00
bg03	waterpartij	0,00
bg04	waterpartij	0,00
wg03	Dorpsstraat	0,00

Model: eerste model
versie van W1560 - W1560
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H
h102	Waaldijk	15,30
h101	Waaldijk	15,30
h103	Waaldijk	12,00
h104	Waaldijk	12,00

Rapport: Groepsreducties
Model: eerste model

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
(hoofdgroep)						
30 km/uur wegen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Waldijk (60 km/uur)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	Pieter
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Pieter op 19-8-2013
Laatst ingezien door	Pieter op 18-10-2013
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.30
Standaard maaiveldhoogte	10
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Waaldijk (60 km/uur)
 Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving		Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
02_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	48	45	40	49	
03_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	48	45	40	49	
04_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
05_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
06_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
07_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
08_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
09_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
10_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
11_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
12_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
13_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	48	46	40	49	
14_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
15_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	39	48	
16_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
17_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	39	48	
18_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
19_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
20_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
21_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	47	45	40	49	
22_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	46	44	39	48	
23_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	46	44	38	47	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving		Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	53	50	45	54	
02_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	53	50	45	54	
03_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	53	50	45	54	
04_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
05_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
06_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
07_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
08_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
09_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
10_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
11_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
12_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
13_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	53	51	45	54	
14_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
15_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	44	53	
16_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
17_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	44	53	
18_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	53	50	45	54	
19_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
20_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
21_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	50	45	54	
22_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	52	49	44	53	
23_A	Zuidgevel (recreatie)woning		1,50	51	49	43	52	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

datum:

30 november 2013

rapportnummer:

W1560 -1-GI

opdrachtgever:

Gemeente Overbetuwe

onderwerp:

Akoestisch rapport betreffende de berekening van de geluidwering van de relevante uitwendige scheidingsconstructies van een drietal chalets op het recreatiepark Ter-gouw aan de Oude Groenestraat te Oosterhout (Gld.).

Rapport W1560-1-GI, 30 november 2013

Opdrachtgever
Gemeente Overbetuwe

Contactpersoon
dhr. Wim van der Spoel

Opgesteld door:
P.G.J.M. van der Zwalum

ABOVO Acoustics
Grootvenseweg 5
6603 AP WIJCHEN
T.: 024 - 64 11 55 6
F.: 024 - 64 13 64 3
E.: e-mail:info@abovoacoustics.nl

INHOUD

Inhoud	2
Bijlage.....	2
Inleiding	3
Uitgangspunten	4
Materiaalparameters.....	5
Gevels	5
Ramen / glas.....	5
Kierdichting	5
Dak.....	6
Dak.....	6
Ventilatie	6
Resultaten / conclusie	7

BIJLAGE

Berekeningen

Informatieve gevelschetsen

INLEIDING

Op verzoek van de gemeente Overbetuwe wordt in dit rapport de karakteristieke geluidwering van de externe scheidingsconstructies van de verschillende verblijfsruimten van een drietal chalets bepaald. Deze drie chalets kunnen als kenmerkend worden beschouwd voor al de aanwezige chalets op onderhavige locatie Oude Groenestraat 6 te Oosterhout.

Er wordt derhalve van uitgegaan, dat wanneer de berekende karakteristieke geluidweringen van de diverse verblijfsruimten minimaal 20 dB bedragen, dit voor alle chalets zal gelden.

De uitgangspunten zijn conservatief aangenomen.

- Elke verblijfsruimte wordt als verblijfsgebied beschouwd.
- Er wordt geen geluidsniveaucorrectie toegepast, hoewel dat in de praktijk wel degelijk van toepassing zal zijn. Echter omdat er een algemene conclusie getrokken moet worden voor alle aanwezige chalets, is dit achterwege gelaten. Er kan immers geen specifieke gevel worden aangeduid waarop de geluidsniveaucorrectie van toepassing is. De ligging t.o.v. de geluidsbron (i.c. de waalbandijk) van elk chalet, en dus ook de gevels, is verschillend.

V.w.b. de ventilatievoorziening; hierbij wordt gerekend met een afdoende capaciteit voor de berekende verblijfsruimten, waarbij wordt uitgegaan van een “normaal” ventilatierooster; type DUCO DucoLine 22ZR. In principe dient er van elke chalet per verblijfsruimte / verblijfsgebied beoordeeld te worden of en zo ja er een afdoende ventilatievoorziening aanwezig is.

Dit geldt eveneens voor de aangenomen kierdichtingen. Deze zijn voor de drie berekende chalets aangenomen. Of er daadwerkelijk kierdichting aanwezig is en welke kwaliteit, is niet beoordeeld.

De berekeningen worden uitgevoerd volgens de NPR5272:2003; Geluidwering in gebouwen. De rekenmethode is geïmplementeerd in het toegepaste rekenmodel Geluidwering gevels 4.22.

UITGANGSPUNTEN

Uitgegaan wordt van gegevens betrokken van:

- Gemeente Overbetuwe; algemene projectgegevens.
- Bouwbesluit 2012.
- De berekende verblijfsruimte wordt tevens als verblijfsgebied beschouwd.
- Inmetingen aan een drietal chalets (nrs. 220, 238 en 258).

MATERIAALPARAMETERS

Gevels

Voor de gevelopbouw van de uitwendige scheidingsconstructies is gerekend met een standaardopbouw BP3a: Lichte spouwconstructie opgebouwd uit:

- Plaatmateriaal;
- spouw van minimaal 60 mm gevuld met minimaal 50 mm minerale wol;
- plaatmateriaal;
- totale dikte constructie 70-90mm;
- massa min. 20 kg/m².

Ramen / glas

Voor de ramen wordt de isolatiewaarde van het glas geteld voor de totale vensters, dus ook de naden, beglazing en kozijnopbouw. Deze aanname is correct, mits de isolatiewaarde van het glas < 35 dB(A) (t.o.v. spectrum buitengeluid) bedraagt. Hierbij dient echter zorgvuldig aandacht aan de beglazing en naadafwerking (kozijnzetting) en de uitvoering van het kozijn besteed te worden. Eventuele ruimte tussen het kozijn en de muur dient middels schuimband (bijv. Compliant of Cocoband) en/of minerale wol te worden dichtgezet, waarna het geheel met een flexibel blijvende kit dient te worden afgedicht, waarna een afwerking middels een afdekprofiel kan geschieden. Pur-schuim dient vermeden te worden.

Gerekend is met standaard dubbel glas ($R_A \approx 28$ dB(A))

Deuren

Voor de (tuin)deuren is gerekend met een standaarddeur D2: 38mm massief. Voor het glas is het reeds genoemde type toegepast.

Kierdichting

ramen

Als kierdichting is gerekend met een volgens de NPR5272 aangegeven "normale" kierdichting bij een kozijndiepte van 20-50 mm.

deuren

Als kierdichting is gerekend met een volgens de NPR5272 aangegeven "enkele kierdichting rondom".

Dak

Voor het dak is gerekend met een standaardopbouw Platdak DP3; hout/isolatie/spouw bestaande uit:

- Bitumen dakbedekking
- Isolatie
- Spaanplaat
- Spouw min. 100 mm met daarin min. 30 mm minerale wol

Dak

Voor de dakramen in chalet 258 is gerekend met een dakraam met geopende ventilatievoorziening.

Ventilatie

Voor de ventilatie wordt gebruik gemaakt van natuurlijke invoer middels ventilatie-roosters. De afvoer zal dienen te geschieden via de onderzijde van de binnendeuren naar de toilet/badruimte en de keuken. De praktische uitvoering hiervan is niet beoordeeld.

Er wordt gebruik gemaakt van een zelfregelend ventilatierooster van Duco type DucoLine 22ZR.

In het rekenmodel is gecorrigeerd voor de locatie op het kozijn (de positie t.o.v. de omliggende wanden e.d.). Dit alles conform de NPR5272.

RESULTATEN / CONCLUSIE

In onderstaande tabel worden de resultaten van de berekeningen gegeven.

Resultaten [dB]	
ruimte	GA;k
Chalet nr. 220	
Woonkamer	23
Keuken	20
bijkeuken	21
Slaapkamer 1	21
Slaapkamer 2	22
Chalet nr. 232	
Woonkamer / keuken	23
Kamer voorzijde	22
Slaapkamer rechterzijde	23
Kamer achterzijde	22
Chalet nr. 258	
Woonkamer / keuken	21
Beganegrond slaapkamer 1	21
1 ^e verdieping slaapkamer 1 en 2	26

Met deze resultaten wordt voldaan aan de gestelde eis voor wat betreft de karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ (minimaal 20 dB).

Bijlage



Project

Omschrijving: Park Tergouw, Oosterhout
Werknummer: W1560
Rekenmethode: NPR 5272
Status: Nieuwbouw
Categorie: Weg- of spoorweglawaaï
Bestand: \\SYNOLOGY\Data_ABOVO projecten\W_2013\W1560 Overbetuwe Park Tergouw\model\geluidwering ...
Aangemaakt op: 5-11-2013 door: Pieter
Gewijzigd op: 30-11-2013 door: Pieter

Variant	Gebruiksfunctie
Chalet nr. 220	Woonfunctie
Chalet nr. 232	Woonfunctie
Chalet nr. 258	Woonfunctie

VARIANT: Chalet nr. 220**Geluidbelasting**

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Spectrum 2 (verkeersgeluid, index Atr)	36,0	40,0	43,0	46,0	44,0	50,0

Verblijfsgebied: woonkamer**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 20 dB

verblijfsruimte >= 20 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
woonkamer	32,75	18,5	31,5	22,9	Ja
Totaal verblijfsgebied	32,75			22,9	Ja

Verblijfsruimte: woonkamer

Vloeroppervlak	32,75 m²	Maximale geluidsbelasting	50,0 dB
Vertrekhoogte	2,45 m	Geluidwering GA	18,5 dB
Volume	80,24 m³	Binnenniveau Lbi	31,5 dB
Nagalmtijd T0	0,50 s	Karakteristieke geluidwering GA,k	22,9 dB
		Voldoet	Ja

Vlak 1 : achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	11,25		27,7	15,4	25,4	35,4	41,4	44,4	28,1
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	1,00		28,5	31,9	32,9	38,9	46,9	48,9	39,4
D02489	bij ramen 'normale' kierdichting: kozijndiept...		1,20	29,9	34,1	37,1	40,1	41,1	42,1	40,0
Totaal		12,25		R' GA	15,2 15,6	24,4 24,8	32,9 33,2	37,7 38,1	39,5 39,9	27,5 27,9

Vlak 2 : voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	6,12		27,7	18,0	28,0	38,0	44,0	47,0	30,8
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	4,77		28,5	25,1	26,1	32,1	40,1	42,1	32,6
D01106	Deur D2: 38 mm massief	1,36		29,7	33,5	37,5	38,5	39,5	43,5	39,3
D02501	bij deuren met enkele aanslag rondom		10,35	35,2	31,7	34,7	37,7	38,7	33,7	36,0
Totaal		12,25		R' GA	17,0 17,4	23,4 23,8	29,7 30,0	34,2 34,6	32,6 33,0	27,6 27,9

Vlak 3 : linker zijgevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	6,00		27,7	19,3	29,3	39,3	45,3	48,3	32,0
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	10,00		28,5	23,0	24,0	30,0	38,0	40,0	30,6
D02489	bij ramen 'normale' kierdichting: kozijndiept...		9,00	29,9	26,5	29,5	32,5	33,5	34,5	32,4
D02741	Duco DucoLine 22 ZR		1,40	23,9	24,4	24,7	22,2	21,5	26,5	22,9
	Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,60 y2=1,50				1,0	0,0	0,0	0,0	0,1	
	Cveilig:				1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
	Qvent: 30,38 dm³/s									
Totaal		16,00		R' GA	16,4 15,7	20,2 19,4	21,1 20,4	21,1 20,3	25,7 24,9	21,4 20,7

Vlak 4 : dak

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00297	Plat dak DP3: hout/isolatie/spouw	32,75		30,2	22,0	24,0	29,0	39,0	47,0	30,2
Totaal		32,75		R' GA	22,0 18,1	24,0 20,1	29,0 25,1	39,0 35,1	47,0 43,1	30,2 26,3

Verblijfsgebied: keuken**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 20 dB

verblijfsruimte >= 20 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
keuken	9,00	17,4	32,6	20,5	Ja
Totaal verblijfsgebied	9,00			20,5	Ja

Verblijfsruimte: keuken

Vloeroppervlak	9,00 m²	Maximale geluidsbelasting	50,0 dB
Vertrekhoogte	2,45 m	Geluidwering GA	17,4 dB
Volume	22,05 m³	Binnenniveau Lbi	32,6 dB
Nagalmtijd T0	0,50 s	Karakteristieke geluidwering GA,k	20,5 dB
		Voldoet	Ja

Vlak 1 : voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	5,53		27,7	15,4	25,4	35,4	41,4	44,4	28,2
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	0,60		28,5	31,1	32,1	38,1	46,1	48,1	38,6
D02489	bij ramen 'normale' kierdichting: kozijndiept...		2,75	29,9	27,5	30,5	33,5	34,5	35,5	33,3
D02741	Duco DucoLine 22 ZR		0,80	23,9	23,6	22,9	20,4	19,7	24,8	21,2
	Cveilig: Qvent: 17,36 dm³/s				1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
Totaal		6,13		R' GA	14,5 12,3	20,2 18,0	20,0 17,8	19,6 17,4	24,4 22,2	20,2 17,9

Vlak 2 : dak

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00297	Plat dak DP3: hout/isolatie/spouw	9,00		30,2	22,0	24,0	29,0	39,0	47,0	30,2
Totaal		9,00		R' GA	22,0 18,1	24,0 20,1	29,0 25,1	39,0 35,1	47,0 43,1	30,2 26,3

Verblijfsgebied: bijkeuken**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 20 dB

verblijfsruimte >= 20 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
bijkeuken	5,63	16,6	33,4	20,7	Ja
Totaal verblijfsgebied	5,63			20,7	Ja

Verblijfsruimte: bijkeuken

Vloeroppervlak	5,63 m²	Maximale geluidsbelasting	50,0 dB
Vertrekhoogte	2,45 m	Geluidwering GA	16,6 dB
Volume	13,78 m³	Binnenniveau Lbi	33,4 dB
Nagalmtijd T0	0,50 s	Karakteristieke geluidwering GA,k	20,7 dB
		Voldoet	Ja

Vlak 1 : achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)
 Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	4,79		27,7	16,1	26,1	36,1	42,1	45,1	28,8
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	1,34		28,5	27,6	28,6	34,6	42,6	44,6	35,1
D02489	bij ramen 'normale' kierdichting: kozijndiept...		3,00	29,9	27,1	30,1	33,1	34,1	35,1	33,0
D02741	Duco DucoLine 22 ZR Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,90 y2=0,75 Cveilig: Qvent: 11,94 dm³/s		0,55	23,9	25,3	24,2	22,1	21,3	26,5	22,8
					0,0	0,3	0,0	0,1	0,0	
					1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
Totaal		6,13		R' GA	15,0 10,8	20,7 16,4	21,4 17,1	21,0 16,8	25,8 21,5	21,3 17,1

Vlak 2 : dak

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)
 Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00297	Plat dak DP3: hout/isolatie/spouw	5,63		30,2	22,0	24,0	29,0	39,0	47,0	30,2
Totaal		5,63		R' GA	22,0 18,1	24,0 20,1	29,0 25,1	39,0 35,1	47,0 43,1	30,2 26,3

Verblijfsgebied: slaapkamer 1**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 20 dB
 verblijfsruimte >= 20 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
slaapkamer 1	9,90	15,6	34,4	20,7	Ja
Totaal verblijfsgebied	9,90			20,7	Ja

Verblijfsruimte: slaapkamer 1

Vloeroppervlak 9,90 m² Maximale geluidsbelasting 50,0 dB
 Vertrekhoogte 2,45 m Geluidwering GA 15,6 dB
 Volume 24,26 m³ Binnenniveau Lbi 34,4 dB
 Nagalmtijd T0 0,50 s Karakteristieke geluidwering GA,k 20,7 dB
 Voldoet Ja

Vlak 1 : achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)
 Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	9,14		27,7	15,7	25,7	35,7	41,7	44,7	28,5
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	1,64		28,5	29,2	30,2	36,2	44,2	46,2	36,7
D02489	bij ramen 'normale' kierdichting: kozijndiept...		3,41	29,9	29,0	32,0	35,0	36,0	37,0	34,9
D02741	Duco DucoLine 22 ZR Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,90 y2=2,10 Cveilig: Qvent: 13,02 dm³/s		0,60	23,9	27,3	26,2	24,1	23,4	28,5	24,9
					0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	
					1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
Totaal		10,78		R' GA	15,1 10,8	21,7 17,5	23,3 19,1	23,1 18,9	27,8 23,6	22,8 18,6

Vlak 2 : rechter zijgevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)
 Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	5,00		27,7	15,4	25,4	35,4	41,4	44,4	28,2
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	0,51		28,5	31,3	32,3	38,3	46,3	48,3	38,9
D02489	bij ramen 'normale' kierdichting: kozijndiept...		2,54	29,9	27,4	30,4	33,4	34,4	35,4	33,2
D02741	Duco DucoLine 22 ZR Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,90 y2=1,10 Cveilig: Qvent: 13,02 dm³/s		0,60	23,9	24,4	23,5	21,2	20,5	25,6	22,0
					0,0	0,2	0,1	0,0	0,0	
					1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
Totaal		5,51		R' GA	14,6 13,2	20,5 19,2	20,7 19,3	20,3 19,0	25,1 23,8	20,7 19,4

Vlak 3 : dak

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)
 Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00297	Plat dak DP3: hout/isolatie/spouw	9,90		30,2	22,0	24,0	29,0	39,0	47,0	30,2
Totaal		9,90		R' GA	22,0 18,1	24,0 20,1	29,0 25,1	39,0 35,1	47,0 43,1	30,2 26,3

Verblijfsgebied: slaapkamer 2**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 20 dB
 verblijfsruimte >= 20 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
slaapkamer 2	9,24	18,2	31,8	21,5	Ja
Totaal verblijfsgebied	9,24			21,5	Ja

Verblijfsruimte: slaapkamer 2

Vloeroppervlak 9,24 m² Maximale geluidsbelasting 50,0 dB
 Vertrekhoogte 2,45 m Geluidwering GA 18,2 dB
 Volume 22,64 m³ Binnenniveau Lbi 31,8 dB
 Nagalmtijd T0 0,50 s Karakteristieke geluidwering GA,k 21,5 dB
 Voldoet Ja

Vlak 1 : rechter zijgevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)
 Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	6,35		27,7	15,3	25,3	35,3	41,3	44,3	28,1
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	0,51		28,5	32,3	33,3	39,3	47,3	49,3	39,8
D02489	bij ramen 'normale' kierdichting: kozijndiept...		2,54	29,9	28,3	31,3	34,3	35,3	36,3	34,2
D02741	Duco DucoLine 22 ZR		0,60	23,9	25,4	24,5	22,1	21,5	26,6	22,9
	Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,90 y2=1,10				0,0	0,2	0,1	0,0	0,0	
	Cveilig: 1,5				1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
	Qvent: 13,02 dm³/s									
Totaal		6,86		R' GA	14,7 12,1	21,1 18,5	21,6 19,0	21,3 18,7	26,0 23,5	21,5 18,9

Vlak 2 : dak

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)
 Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00297	Plat dak DP3: hout/isolatie/spouw	9,24		30,2	22,0	24,0	29,0	39,0	47,0	30,2
Totaal		9,24		R' GA	22,0 18,1	24,0 20,1	29,0 25,1	39,0 35,1	47,0 43,1	30,2 26,3

VARIANT: Chalet nr. 232**Geluidbelasting**

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Spectrum 2 (verkeersgeluid, index Atr)	36,0	40,0	43,0	46,0	44,0	50,0

Verblijfsgebied: woonkamer/keuken**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 20 dB

verblijfsruimte >= 20 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m ²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
woonkamer/keuken	34,83	18,3	31,7	22,7	Ja
Totaal verblijfsgebied	34,83			22,7	Ja

Verblijfsruimte: woonkamer/keuken

Vloeroppervlak	34,83 m ²	Maximale geluidsbelasting	50,0 dB
Vertrekhoogte	2,45 m	Geluidwering GA	18,3 dB
Volume	85,33 m ³	Binnenniveau Lbi	31,7 dB
Nagalmtijd T0	0,50 s	Karakteristieke geluidwering GA,k	22,7 dB
		Voldoet	Ja

Vlak 1 : achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,0 dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0 dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	12,25		27,7	15,0	25,0	35,0	41,0	44,0	27,7
Totaal		12,25		R' GA	15,0 15,7	25,0 25,7	35,0 35,7	41,0 41,7	44,0 44,7	27,7 28,4

Vlak 2 : voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,0 dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0 dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	8,88		27,7	17,0	27,0	37,0	43,0	46,0	29,8
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	1,94		28,5	29,6	30,6	36,6	44,6	46,6	37,2
D01106	Deur D2: 38 mm massief	1,70		29,7	33,2	37,2	38,2	39,2	43,2	38,9
D02501	bij deuren met enkele aanslag rondom		9,20	35,2	32,9	35,9	38,9	39,9	34,9	37,1
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	1,61		28,5	30,4	31,4	37,4	45,4	47,4	38,0
Totaal		14,13		R' GA	16,4 16,4	24,0 24,0	30,6 30,6	34,7 34,8	33,6 33,6	27,6 27,7

Vlak 3 : linker zijgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,0 dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0 dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	9,70		27,7	17,2	27,2	37,2	43,2	46,2	29,9
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	6,30		28,5	25,0	26,0	32,0	40,0	42,0	32,6
D02489	bij ramen 'normale' kierdichting: kozijndiept...		12,24	29,9	25,2	28,2	31,2	32,2	33,2	31,0
D02741	Duco DucoLine 22 ZR		1,60	23,9	23,8	24,1	21,6	20,9	25,9	22,4
	Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,60 y2=1,50				1,0	0,0	0,0	0,0	0,1	
	Cveilig:				1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
	Qvent: 34,72 dm ³ /s									
Totaal		16,00		R' GA	15,3 14,8	20,1 19,6	20,7 20,2	20,5 20,0	25,0 24,5	20,9 20,4

Vlak 4 : dak

Geluidniveaucorrectie CL	0,0 dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0 dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00297	Plat dak DP3: hout/isolatie/spouw	34,83		30,2	22,0	24,0	29,0	39,0	47,0	30,2
Totaal		34,83		R' GA	22,0 18,1	24,0 20,1	29,0 25,1	39,0 35,1	47,0 43,1	30,2 26,3

Verblijfsgebied: kamer voorzijde**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 20 dB

verblijfsruimte >= 20 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
kamer voorzijde	11,25	19,0	31,0	22,5	Ja
Totaal verblijfsgebied	11,25			22,5	Ja

Verblijfsruimte: kamer voorzijde

Vloeroppervlak	11,25 m²	Maximale geluidsbelasting	50,0 dB
Vertrekhoogte	2,45 m	Geluidwering GA	19,0 dB
Volume	27,56 m³	Binnenniveau Lbi	31,0 dB
Nagalmtijd T0	0,50 s	Karakteristieke geluidwering GA,k	22,5 dB
		Voldoet	Ja

Vlak 1 : voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	7,52		27,7	15,9	25,9	35,9	41,9	44,9	28,6
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	1,66		28,5	28,4	29,4	35,4	43,4	45,4	36,0
D02741	Duco DucoLine 22 ZR		0,55	23,9	27,0	26,0	23,8	23,1	28,2	24,6
	Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,90 y2=0,75				0,0	0,3	0,0	0,1	0,0	
	Cveilig:				1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
	Qvent: 11,94 dm³/s									
Totaal		9,18		R' GA	15,3 12,3	22,0 19,0	23,3 20,3	23,0 20,0	28,0 25,1	22,9 19,9

Vlak 2 : dak

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00297	Plat dak DP3: hout/isolatie/spouw	11,25		30,2	22,0	24,0	29,0	39,0	47,0	30,2
Totaal		11,25		R' GA	22,0 18,1	24,0 20,1	29,0 25,1	39,0 35,1	47,0 43,1	30,2 26,3

Verblijfsgebied: slaapkamer rechterzijde**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 20 dB

verblijfsruimte >= 20 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
slaapkamer rechterzijde	15,21	18,1	31,9	23,0	Ja
Totaal verblijfsgebied	15,21			23,0	Ja

Verblijfsruimte: slaapkamer rechterzijde

Vloeroppervlak	15,21 m²	Maximale geluidsbelasting	50,0 dB
Vertrekhoogte	2,45 m	Geluidwering GA	18,1 dB
Volume	37,26 m³	Binnenniveau Lbi	31,9 dB
Nagalmtijd T0	0,50 s	Karakteristieke geluidwering GA,k	23,0 dB
		Voldoet	Ja

Vlak 1 : achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,0	dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	7,61		27,7	16,5	26,5	36,5	42,5	45,5	29,3
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	3,17		28,5	26,3	27,3	33,3	41,3	43,3	33,8
D02489	bij ramen 'normale' kierdichting: kozijndiept...		5,00	29,9	27,3	30,3	33,3	34,3	35,3	33,2
D02741	Duco DucoLine 22 ZR Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,60 y2=0,50 Cveilig: Qvent: 14,11 dm³/s		0,65	23,9	26,2	26,3	23,8	23,1	28,1	24,6
					0,8	0,0	0,0	0,0	0,1	
					1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
Totaal		10,78		R' GA	15,4 13,0	21,3 18,9	22,7 20,4	22,7 20,3	27,2 24,8	22,5 20,1

Vlak 2 : rechter zijgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,0	dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	12,42		27,7	15,0	25,0	35,0	41,0	44,0	27,7
Totaal		12,42		R' GA	15,0 12,0	25,0 22,0	35,0 32,0	41,0 38,0	44,0 41,0	27,7 24,7

Vlak 3 : dak

Geluidniveaucorrectie CL	0,0	dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00297	Plat dak DP3: hout/isolatie/spouw	15,21		30,2	22,0	24,0	29,0	39,0	47,0	30,2
Totaal		15,21		R' GA	22,0 18,1	24,0 20,1	29,0 25,1	39,0 35,1	47,0 43,1	30,2 26,3

Verblijfsgebied: kamer achterzijde**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 20 dB
verblijfsruimte >= 20 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
kamer achterzijde	9,80	18,7	31,3	22,5	Ja
Totaal verblijfsgebied	9,80			22,5	Ja

Verblijfsruimte: kamer achterzijde

Vloeroppervlak	9,80	m²	Maximale geluidsbelasting	50,0	dB
Vertrekhoogte	2,45	m	Geluidwering GA	18,7	dB
Volume	24,01	m³	Binnenniveau Lbi	31,3	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	22,5	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,0	dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	9,13		27,7	15,2	25,2	35,2	41,2	44,2	27,9
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	0,33		28,5	35,6	36,6	42,6	50,6	52,6	43,1
D02489	bij ramen 'normale' kierdichting: kozijndiept...		1,90	29,9	31,0	34,0	37,0	38,0	39,0	36,8
D02741	Duco DucoLine 22 ZR Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,45 y2=1,75 Cveilig: Qvent: 9,77 dm³/s		0,45	23,9	26,4	27,3	24,4	24,1	29,2	25,5
					1,6	0,0	0,4	0,0	0,0	
					1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
Totaal		9,46		R' GA	14,7 11,0	22,6 18,9	23,8 20,1	23,9 20,1	28,6 24,9	23,3 19,5

Vlak 2 : dak

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00297	Plat dak DP3: hout/isolatie/spouw	9,80		30,2	22,0	24,0	29,0	39,0	47,0	30,2
Totaal		9,80		R' GA	22,0 18,1	24,0 20,1	29,0 25,1	39,0 35,1	47,0 43,1	30,2 26,3

VARIANT: Chalet nr. 258**Geluidbelasting**

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Spectrum 2 (verkeersgeluid, index Atr)	36,0	40,0	43,0	46,0	44,0	50,0

Verblijfsgebied: woonkamer**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 20 dB

verblijfsruimte >= 20 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m ²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
woonkamer	42,54	19,5	30,5	20,9	Ja
Totaal verblijfsgebied	42,54			20,9	Ja

Verblijfsruimte: woonkamer

Vloeroppervlak	42,54 m ²	Maximale geluidsbelasting	50,0 dB
Vertrekhoogte	2,45 m	Geluidwering GA	19,5 dB
Volume	104,22 m ³	Binnenniveau Lbi	30,5 dB
Nagalmtijd T0	0,50 s	Karakteristieke geluidwering GA,k	20,9 dB
		Voldoet	Ja

Vlak 1 : achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	14,77		27,7	15,0	25,0	35,0	41,0	44,0	27,7
Totaal		14,77		R' GA	15,0 15,7	25,0 25,7	35,0 35,7	41,0 41,7	44,0 44,7	27,7 28,5

Vlak 2 : voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	11,49		27,7	16,9	26,9	36,9	42,9	45,9	29,7
D01106	Deur D2: 38 mm massief	1,00		29,7	36,5	40,5	41,5	42,5	46,5	42,3
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	3,00		28,5	28,8	29,8	35,8	43,8	45,8	36,3
D02501	bij deuren met enkele aanslag rondom		5,50	35,2	36,1	39,1	42,1	43,1	38,1	40,4
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	0,60		28,5	35,8	36,8	42,8	50,8	52,8	43,3
D00782	Buitendeur 38.4-6-4.groot glasopp.	1,87		28,6	33,8	33,8	34,8	43,8	46,8	38,4
D02501	bij deuren met enkele aanslag rondom		9,50	35,2	33,8	36,8	39,8	40,8	35,8	38,0
Totaal		17,96		R' GA	16,4 16,2	23,8 23,7	29,6 29,5	34,8 34,7	32,9 32,7	27,4 27,3

Vlak 3 : rechter zijgevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	4,95		27,7	19,8	29,8	39,8	45,8	48,8	32,5
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	10,00		28,5	22,7	23,7	29,7	37,7	39,7	30,3
D02741	Duco DucoLine 22 ZR		2,00	23,9	22,6	22,8	20,3	19,6	24,6	21,1
	Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,60 y2=1,50				1,0	0,0	0,0	0,0	0,1	
	Cveilig: Qvent: 43,40 dm ³ /s				1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
Totaal		14,95		R' GA	16,7 17,4	19,8 20,5	19,8 20,5	19,6 20,2	24,5 25,2	20,3 21,0

Verblijfsgebied: beg. gr. slaapkamer 1**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 20 dB

verblijfsruimte >= 20 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m ²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
slaapkamer 1	11,55	18,2	31,8	20,8	Ja
Totaal verblijfsgebied	11,55			20,8	Ja

Verblijfsruimte: slaapkamer 1

Vloeroppervlak	11,55 m ²	Maximale geluidsbelasting	50,0 dB
Vertrekhoogte	2,45 m	Geluidwering GA	18,2 dB
Volume	28,30 m ³	Binnenniveau Lbi	31,8 dB
Nagalmtijd T0	0,50 s	Karakteristieke geluidwering GA,k	20,8 dB
		Voldoet	Ja

Vlak 1 : achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,0 dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0 dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	5,03		27,7	17,8	27,8	37,8	43,8	46,8	30,5
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	3,50		28,5	25,4	26,4	32,4	40,4	42,4	32,9
D01106	Deur D2: 38 mm massief	1,00		29,7	33,8	37,8	38,8	39,8	43,8	39,5
D02501	bij deuren met enkele aanslag rondom		9,50	35,2	31,0	34,0	37,0	38,0	33,0	35,2
D02741	Duco DucoLine 22 ZR		0,70	23,9	25,6	25,4	22,8	22,2	27,3	23,6
	Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,70 y2=1,65				0,5	0,0	0,2	0,1	0,0	
	Cveilig:				1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
	Cvent: 15,19 dm ³ /s									
Totaal		9,53		R' GA	16,3 13,2	21,3 18,3	21,9 18,9	21,9 18,9	26,1 23,0	22,1 19,1

Vlak 2 : linker zijgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,0 dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0 dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	7,28		27,7	15,0	25,0	35,0	41,0	44,0	27,7
Totaal		7,28		R' GA	15,0 13,1	25,0 23,1	35,0 33,1	41,0 39,1	44,0 42,1	27,7 25,9

Verblijfsgebied: 1e verd. slaapkamer 1 en 2**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 20 dB
verblijfsruimte >= 20 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m ²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
1e verd. slaapkamer 1 en 2	0,00	18,2	31,8	26,3	Ja
Totaal verblijfsgebied	0,00			26,3	Ja

Verblijfsruimte: 1e verd. slaapkamer 1 en 2

Vloeroppervlak	0,00 m ²	Maximale geluidsbelasting	50,0 dB
Vertrekhoogte	0,00 m	Geluidwering GA	18,2 dB
Volume	25,00 m ³	Binnenniveau Lbi	31,8 dB
Nagalmtijd T0	0,50 s	Karakteristieke geluidwering GA,k	26,3 dB
		Voldoet	Ja

Vlak 1 : kapgevels

Geluidniveaucorrectie CL	0,0 dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0 dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00297	Plat dak DP3: hout/isolatie/spouw	43,09		30,2	22,1	24,1	29,1	39,1	47,1	30,3
D00284	Uitzetr.type A1.afgepl.. glas 4-10-4	0,79		22,1	37,4	36,4	38,4	39,4	45,4	39,6
Totaal		43,88		R' GA	22,0 11,7	23,8 13,6	28,6 18,4	36,2 26,0	43,2 33,0	29,8 19,6

Vlak 2 : zijgevel

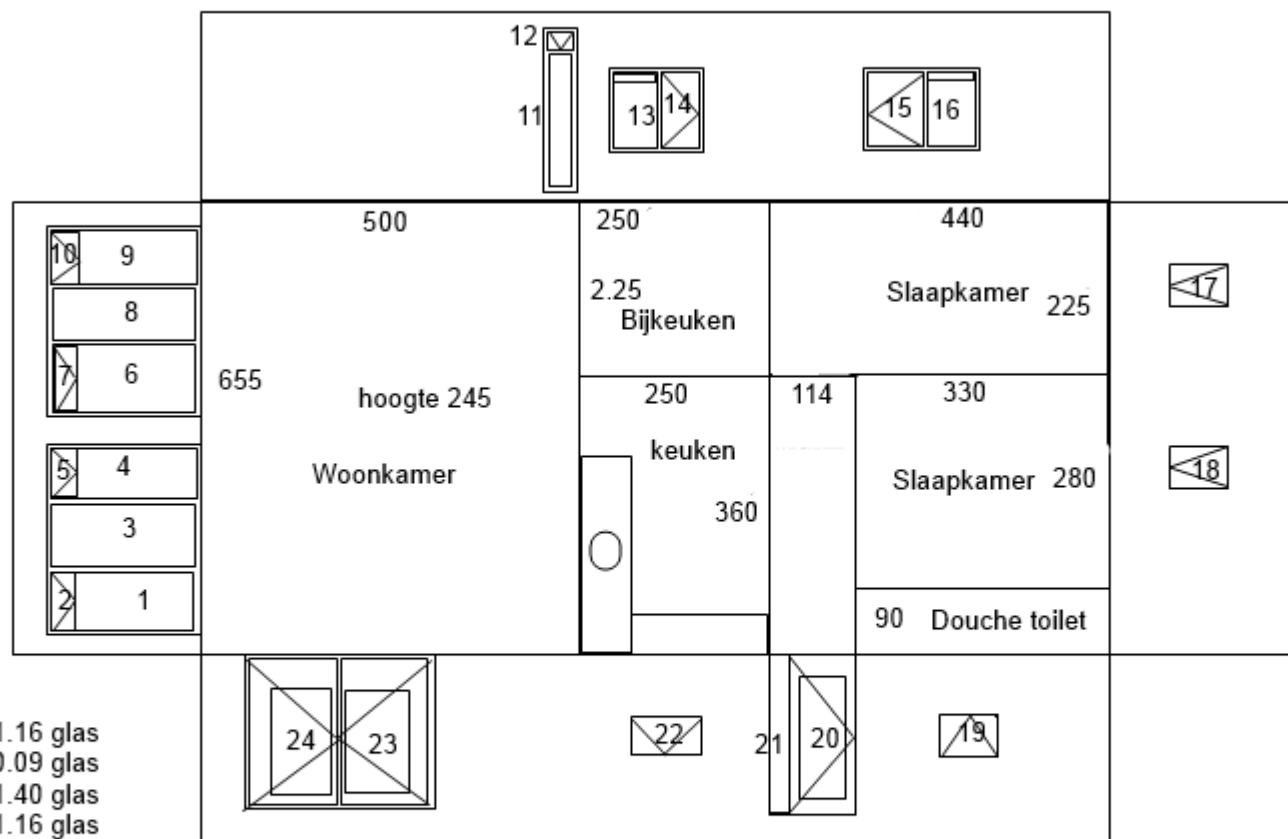
Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB parallel aan de weg (2)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+wol 70-90	10,50		27,7	15,0	25,0	35,0	41,0	44,0	27,7
Totaal		10,50		R' GA	15,0 11,0	25,0 21,0	35,0 31,0	41,0 37,0	44,0 40,0	27,7 23,7

Specificatie gebruikte elementen en bronvermelding

<i>Id</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>125</i>	<i>250</i>	<i>500</i>	<i>1000</i>	<i>2000</i>	<i>RA/DnA</i>	<i>Bron</i>
D00284	Uitzetr.type A1.afgepl.. glas...	20,0	19,0	21,0	22,0	28,0	22,1	TNO/TPD 5-4-1983 (10)
D00297	Plat dak DP3: hout/isolatie/...	22,0	24,0	29,0	39,0	47,0	30,2	Verkeerslawaa en woningen '84
D00321	Glas 4-12-4 (GDL)	21,0	22,0	28,0	36,0	38,0	28,5	Geluidwering Gevels Herzien '89
D00389	BP3a: Lichte spwkonstr.+w...	15,0	25,0	35,0	41,0	44,0	27,7	Verkeerslawaa en woningen '84
D00782	Buitendeur 38.4-6-4.groot gl...	24,0	24,0	25,0	34,0	37,0	28,6	Geluidwering in woningbouw '92
D01106	Deur D2: 38 mm massief	24,0	28,0	29,0	30,0	34,0	29,7	Geluidwering Gevels Herzien '89
D02489	bij ramen 'normale' kierdicht...	24,0	27,0	30,0	31,0	32,0	29,9	NPR 5272:2003
D02501	bij deuren met enkele aansl...	31,0	34,0	37,0	38,0	33,0	35,2	NPR 5272:2003
D02741	Duco DucoLine 22 ZR	26,3	25,6	23,1	22,4	27,5	23,9	Sight HO208-definitief-01 Ducoli...



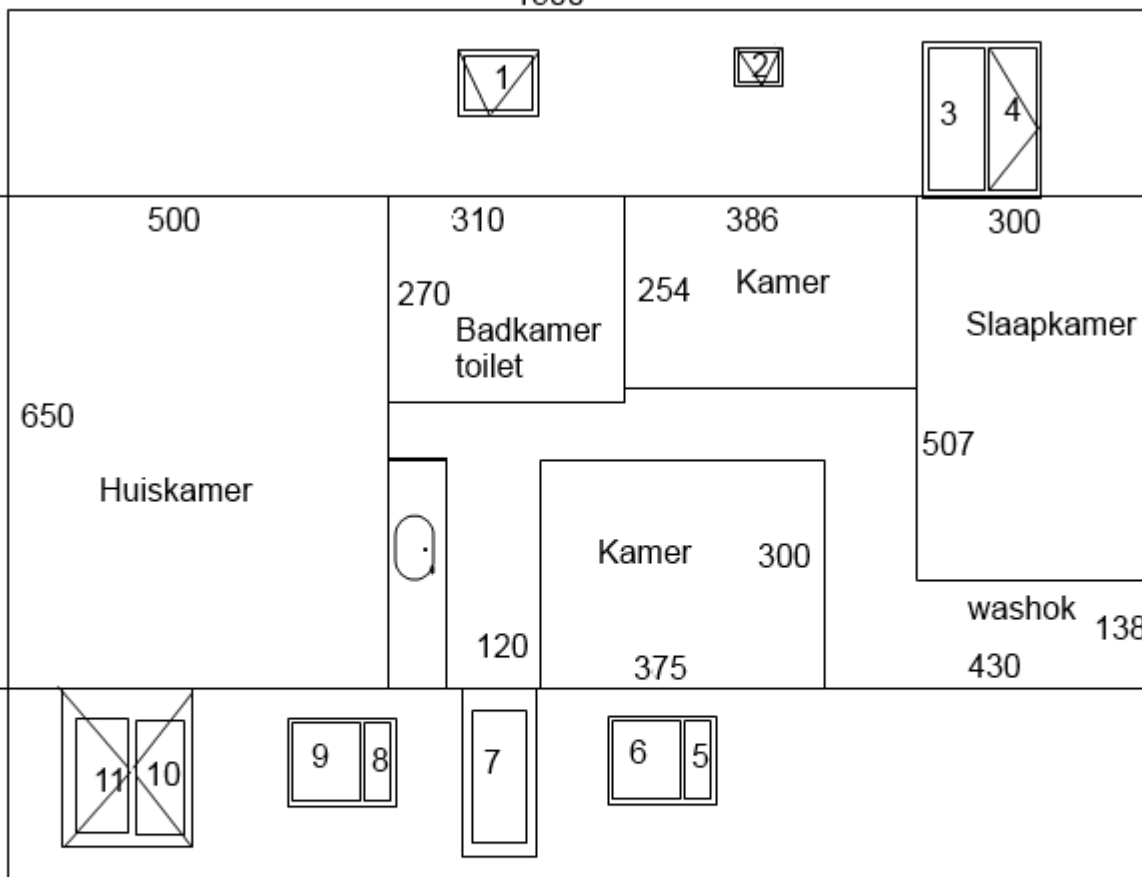
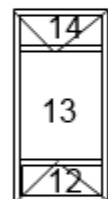
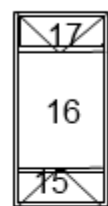
- 1 = 1.16 glas
- 2 = 0.09 glas
- 3 = 1.40 glas
- 4 = 1.16 glas
- 5 = 0.09 glas
- 6 = 1.16 glas
- 7 = 0.09 glas
- 8 = 1.40 glas
- 9 = 1.16 glas
- 10 = 0.09 glas
- 11 = 0.45 glas
- 12 = 0.06 glas

- 13 = 0.30 glas
- 14 = 0.35 glas
- 15 = 0.48 glas
- 16 = 0.40 glas
- 17 = 0.23 glas
- 18 = 0.23 glas
- 19 = 0.23 glas

- 20 = 0.54 glas
- 21 = 0.40 glas
- 22 = 0.25 glas
- 23 = 1.58 glas
- 24 = 1.58 glas

Dak bestaat uit metalen pannen:
 Underlayment 18 mm
 Zoldertje/isolatiepakket
 Minerale wol
 gesloten plafond

Wanden:
 Houten schroten
 Isolatie 100 mm
 Gipsplaten 12.5 mm



1 = 0.63 glas

2 = 0.21 glas

3 = 1.00 glas

4 = 1.00 glas

5 = 0.30 glas

6 = 0.93 glas

7 = 0.73 glas

8 = 0.30 glas

9 = 0.93 glas

10 = 0.82 glas

11 = 0.82 glas

12 = 0.45 glas

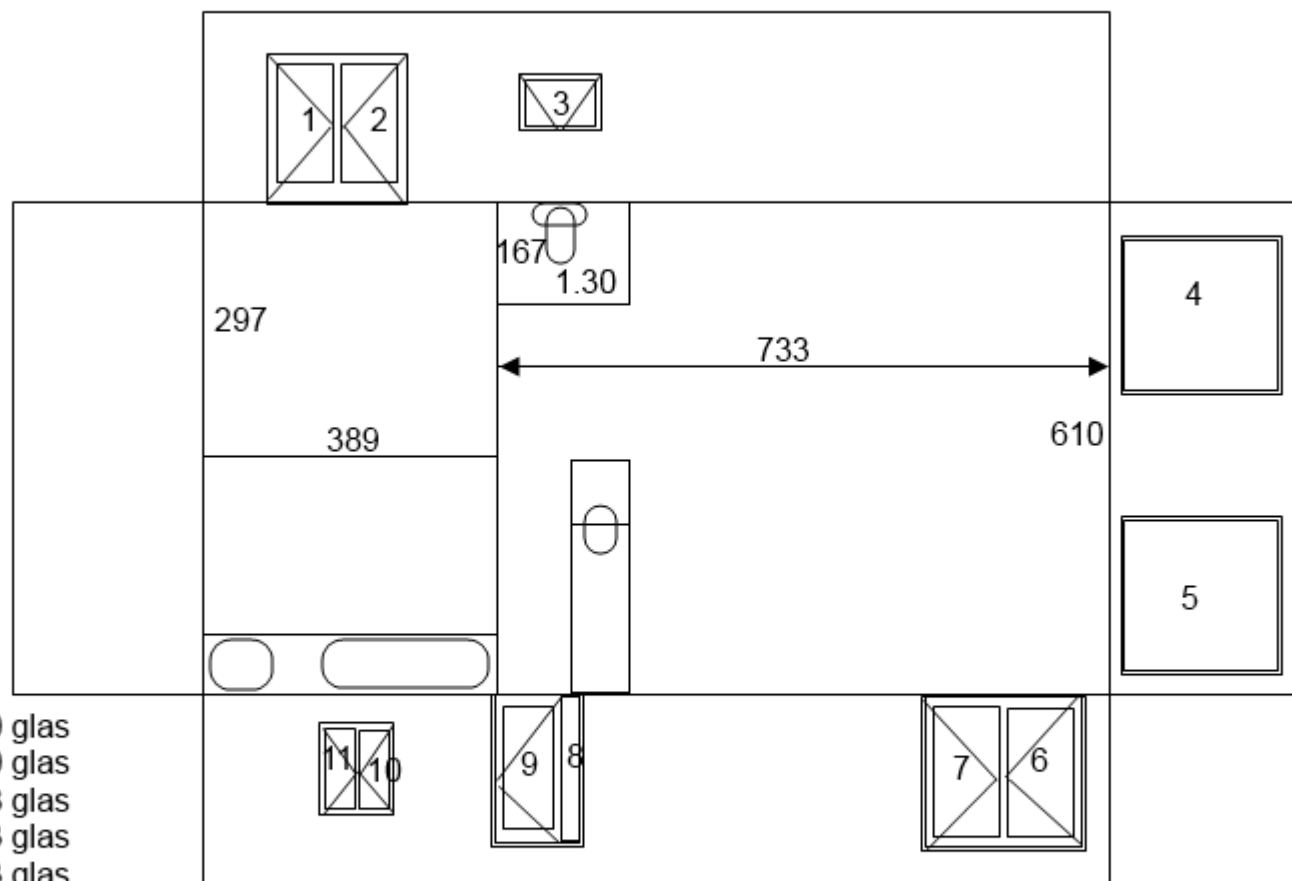
13 = 1.72 glas

14 = 0.45 glas

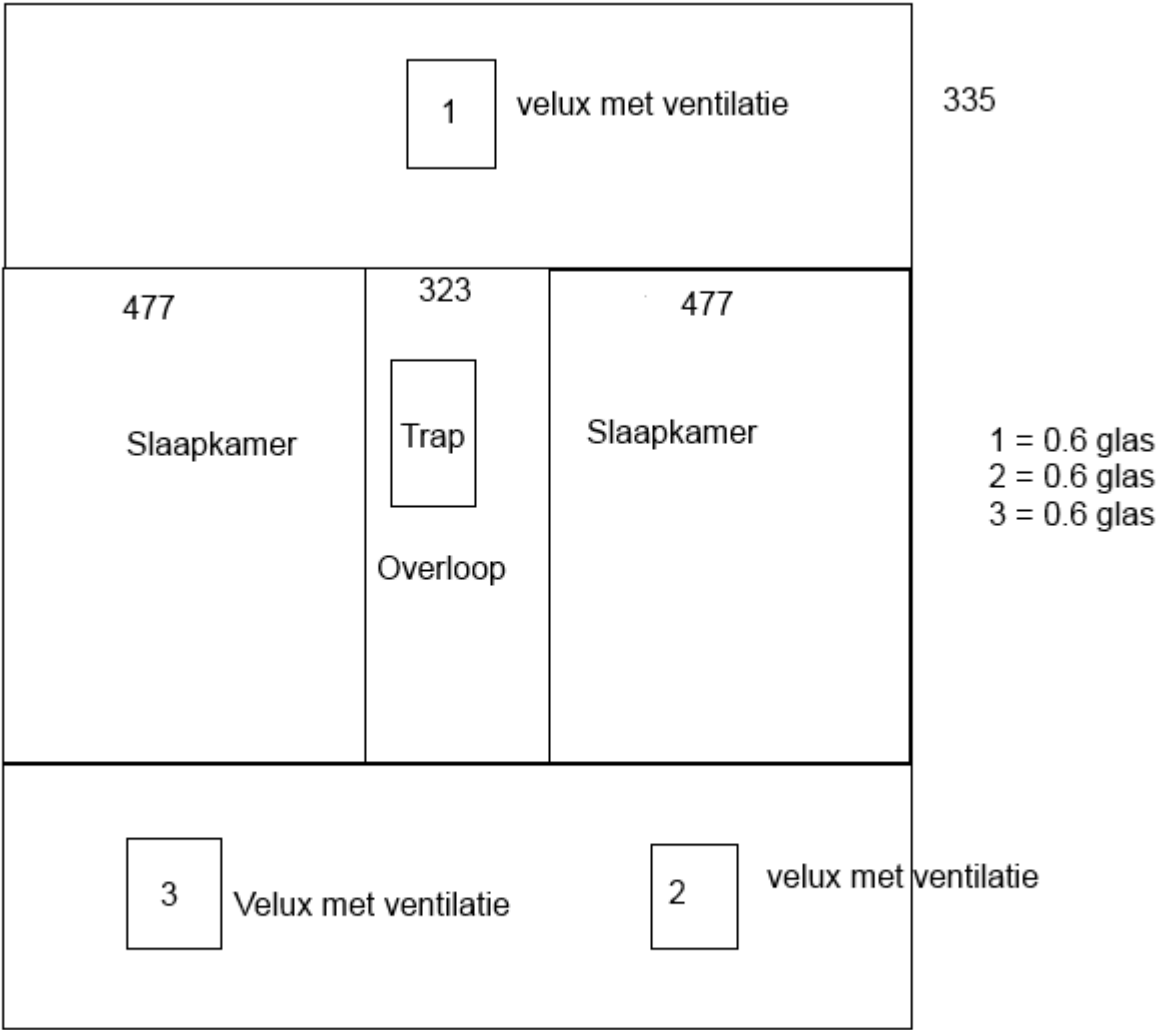
15 = 0.45 glas

16 = 1.72 glas

17 = 0.45 glas



- 1 = 1.50 glas
- 2 = 1.50 glas
- 3 = 0.18 glas
- 4 = 4.03 glas
- 5 = 4.03 glas
- 6 = 1.50 glas
- 7 = 1.50 glas
- 8 = 0.39 glas
- 9 = 1.08 glas
- 10 = 0.48 glas
- 11 = 0.48 glas



***Rapport Inspraak en vooroverleg
voorontwerpbestemmingsplan
Oosterhout, Park Tergouw***

1 juli 2014

Inhoud

1. Inleiding
- 2 Procedure voorontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting reacties en beantwoording
 - 3.1 Inspraakreacties
 - 3.2 Reacties overlegpartners
4. Aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties
 - 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners
 - 4.3 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het voorontwerpbestemmingsplan Oosterhout, Park Tergouw. In het plan wordt de recreatieve bestemming van de chalets omgezet naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Hiermee wordt permanente bewoning definitief planologisch geregeld.

2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 4 van de Inspraakverordening gemeente Overbetuwe betrekken burgemeester en wethouders ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of de herziening daarvan.

Het voorontwerpbestemmingsplan Oosterhout, Park Tergouw was digitaal raadpleegbaar op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' op woensdag 26 februari 2014. Inwoners van de gemeente Overbetuwe en overige belanghebbenden zijn op grond van de Inspraakverordening in de gelegenheid gesteld vanaf donderdag 27 februari 2014 tot en met woensdag 9 april 2014 inspraakreacties kenbaar te maken.

Ook is het voorontwerp aan een aantal overlegpartners aangeboden, in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening).

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 4 inspraakreacties ingediend. Daarnaast hebben Liandon namens TenneT, het Waterschap Rivierenland en provincie Gelderland als overlegpartners gereageerd.

3. Samenvatting reacties en beantwoording

Een groot deel van de inspraakreacties zijn identiek. Bij elk punt is aangegeven door welke inspreker dit is aangedragen.

3.1 inspraakreacties

1. - Inspreker 1, 3 en 4

Een aantal chalets heeft bijgebouwen (tuinhuisjes) die in het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk binnen de bestemming 'Tuin' komen te vallen. Volgens de bouwregels van artikel 5.2.1 van de planregels zijn deze bijgebouwen niet toegestaan. Met het plan is aldus bestaande legale bebouwing onder het overgangsrecht gebracht. Met betrekking tot legale bouwwerken staat voorop dat deze in beginsel gelet op de rechtszekerheid geheel als zodanig dienen te worden bestemd. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt indien een dienovereenkomstige bestemmingsplanregeling op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde regeling zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Indien concreet zicht op verwijdering binnen de planperiode bestaat, kan het bestaande bouwwerk als overbrugging van een tijdelijke situatie onder het overgangsrecht worden gebracht. Ten aanzien van de legale bestaande bijgebouwen binnen de bestemming 'Tuin' is in het plan geen afweging gemaakt waarom het niet positief bestemmen van deze bijgebouwen niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en geen doorslaggevende betekenis kan worden toegekend aan de bestaande rechten en belangen. Bovendien bestaat geen concreet zicht op verwijdering van deze bijgebouwen binnen de planperiode van 10 jaar. Bedoelde tuinhuisjes dienen alsnog positief te worden bestemd.

Reactie 1.

In de bouwregels van de bestemming Tuin (artikel 5.2.1 onder 1) worden de bestaande bijgebouwen (waaronder tuinhuisjes) opgenomen. Hierdoor zijn en blijven ze toegestaan en is het overgangsrecht hierbij niet meer van toepassing. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

2. - Inspreker 1, 3 en 4

In artikel 9.2.3 van de planregels zijn de maatvoeringseisen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en carport binnen de bestemming "Wonen-2" (chalets) opgenomen.

- a. Onder sub a van deze planregel zijn bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die niet voldoen aan de eis van 3 meter tot de voorgevel of het verlengde daarvan positief bestemd. Hoe zit het in het geval van herbouw/nieuwbouw van deze afwijkende bebouwing? Met het als zodanig positief bestemmen van bestaande legale bebouwing verdraagt zich niet dat de mogelijkheid van her- en nieuwbouw volgens dezelfde maatvoering daarvan wordt beperkt. Thans zijn voor herbouw- en nieuwbouw minder rechten toegekend dan wanneer de bijgebouwen met een afwijkende maatvoering onder het overgangsrecht zouden zijn gebracht. Niet duidelijk is wat u met deze planregeling beoogt.
- b. Onder sub d van deze planregel is een regeling getroffen voor een carport. Volgens deze regel mag de carport uitsluitend worden gesitueerd achter de voorgevel of in het verlengde daarvan. Een aantal bestaande carports, waaronder de carport van de inspreker, voldoet niet aan deze regeling en is met het plan onder het overgangsrecht gebracht. In het plan is geen afweging gemaakt waarom het positief bestemmen van carports voor de voorgevel niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en geen doorslaggevende betekenis kan worden toegekend aan bestaande rechten en belangen. Bovendien bestaat geen concreet zicht op verwijdering van deze carports binnen de planperiode van 10 jaar. Bedoelde carports dienen alsnog positief te worden bestemd.

Reactie 2.

- a. Op basis van artikel 22.1 mag afwijkende bebouwing – mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot – gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit kan een bouwwerk volledig worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan. Bij volledige nieuwbouw moet aan de maatvoeringseisen zoals opgenomen in artikel 9.2.3 van de regels worden voldaan.
- b. In artikel 9.2.3 worden de bestaande carports voor de voorgevel of het verlengde daarvan toegestaan. Hierdoor is het overgangsrecht hierbij niet meer van toepassing. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

3. - Inspreker 1, 3 en 4

Artikel 9.2.2 van de planregels bevat maatvoeringseisen voor hoofdgebouwen. Afwijkende maatvoering valt onder het overgangsrecht, hetgeen betekent dat in beginsel binnen de planperiode van 10 jaar de afwijkende maatvoering niet meer aanwezig is. Voor de afwijkende maatvoering die onder het overgangsrecht valt, bestaat wel een gedeeltelijke, en bij aan calamiteit, gehele, nieuwbouwmogelijkheid (artikel 22.1 van de planregels). Bepaalde afwijkingen zijn in artikel 9.2.2. van de planregels positief bestemd. Onder sub h is opgenomen dat de breedte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan de bestaande breedte. In geval van nieuw-/herbouw mag de breedte niet meer dan 8 meter bedragen. Dit zou relevant zijn voor een chalet die nu breder is dan 8 meter. Helemaal juist

lijkt de regeling niet: zoals al eerder opgemerkt bij de bijgebouwenregeling, verdraagt zich met het als zodanig positief bestemmen van hoofdgebouwen met afwijkende maatvoering niet dat de mogelijkheid van her- en nieuwbouw volgens dezelfde maatvoering wordt beperkt. Door deze planregeling bestaan er ten aanzien van herbouw en nieuwbouw minder rechten dan onder het overgangsrecht (dan mag immers de afwijkende maatvoering worden aangehouden). Deze afwijkende maatvoering zou ook in geval van nieuw/herbouw binnen de planregeling mogelijk moeten blijven.

Reactie 3.

In artikel 9.2.2 onder h is aangegeven dat in geval van nieuw-/herbouw de breedte van het hoofdgebouw niet meer mogen bedragen dan 8 meter (met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.2.2 sub g, i en j). Dit betreft volledige nieuw-/herbouw van de chalet. Wij achten het niet wenselijk dat chalets van meer dan 8 meter breed geplaatst kunnen worden. Deze ruimtelijke keuze wordt gemotiveerd in het beeldkwaliteitplan Park Tergouw. Overigens biedt artikel. 20.1 nog enige flexibiliteit (10%-regeling).

4. - Inspreker 1 en 4

Volgens artikel 9.2.1, onder l, van de planregels mag het bestaande aantal woningen niet worden vermeerderd. In artikel 1.15 van de planregels is 'bestaand' met betrekking tot bebouwing gedefinieerd als 'bebouwing aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan'. Hierbij het verzoek om het daadwerkelijk aantal woningen op het moment van vaststellen van het besluit in het plan op te nemen, in verband met de rechtszekerheid en het belang van de leden in verband met de omslag van de kosten door Tergouw aan de bewoners.

Reactie 4.

Er staat een aantal kavels leeg. In verband met de rechtszekerheid zal in het bestemmingsplan worden aangegeven welk aantal woningen (256) maximaal is toegestaan. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

5. - Inspreker 1 en 4

Omdat de kosten in verband met de bestemmingsplanwijziging en de daaruit volgende plichten voor de parkbeheerder (aanleg extra ontsluitingsweg) door de parkbeheerder aan de bewoners van de chalets zullen worden doorberekend, wordt inzage verlangd in de door de gemeente aan de initiatiefnemer in rekening gebrachte kosten, zodat de redelijkheid van de omslag kan worden beoordeeld.

Reactie 5.

In het kader van de Wet openbaarheid van bestuur kunnen overeenkomsten, die door overheden worden aangegaan, openbaar worden gemaakt. Dit geldt echter niet voor de daarin opgenomen bedragen omdat dit gevoelige informatie betreft. Het staat insprekers vrij om de gewenste informatie op te vragen bij de parkbeheerder. Overigens zijn de kosten voor de aanleg van de ontsluitingsweg bij de gemeente niet bekend.

6. - Inspreker 1

- a. De insprekers wijzen op de handelwijze waar zij tijdens de inloopavond van 20 maart 2014 mee geconfronteerd werden en welk zij sterk diskwalificeren. Met betrekking tot de mogelijkheid van bouwen door bewoners van het park, is tijdens de inspraakbijeenkomst van de zijde van gemeente gewezen op het contract tussen de bewoners en de beheerder van het Park Tergouw. Deze verwijzing is onbegrijpelijk. De gemeente is geen partij bij deze privaatrechtelijke overeenkomst, zo deze nog rechtsgeldig zou zijn na de bestemmingswijziging. Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend zijn in eerste instantie de bestemming met bijbehorende regels van belang en als het nieuwe en beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Dit wordt nog eens bevestigd in de toelichting op pagina 26 waar het volgende staat: "Indien een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijbehorende regels van belang. Als het nieuwe en beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan de omgevingsvergunning worden verleend". Gezien het voorstaande mag de bewoner dus binnen die omgevingsvergunning bouwen.

- b. Uit voorgaande en de sfeer tijdens de inloopavond ontstaat bij de insprekers de indruk dat de gemeente de belangen van de initiatiefnemer (Tergouw) verdedigt in plaats van die van de bewoners. Deze indruk is nog eens versterkt doordat de aanwezige directie Tergouw liet blijken dat zij woonbestemming mogelijk maken en de bewoners daarvoor dankbaar mogen zijn. Bewoners willen zelf woonbestemming om verder hun rechten doen gelden. Verder in dit verband wordt verwezen naar het principebesluit van 26 mei 2009 om de permanente bewoning van de chalets op het park positief te bestemmen door middel van de bestemming wonen. Voorts geldt, zoals ook in de toelichting van het voorontwerpplan is opgenomen, voor de op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Kom Oosterhout (1999) permanent bewoonde chalets (70%) een zaakgebonden overgangsrecht (recht op permanente bewoning blijkt bestaan wanneer een chalet wordt verkocht) en geldt voor chalets die aantoonbaar werden bewoond vóór 31 oktober 2003 (15%) persoonsgebonden overgangsrecht. Een en ander is niet in overeenstemming met landelijk en provinciaal beleid met betrekking tot recreatieparken, zodat een regeling voor de permanente bewoning van de chalets door middel van een woonbestemming niet slechts in het belang van de bewoners is, maar, in de optiek van de insprekers, ook belangrijk is voor de gemeente Overbetuwe.
- c. De insprekers begrijpen dat de gemeente zich buiten de problemen van de bewoners en Tergouw in principe moet houden, toch vinden de insprekers het onterecht dat bewoners aangevallen worden tijdens de vergadering door een administratief medewerkster van Tergouw en dat zij niet tot de orde wordt geroepen. Verder storen de insprekers zich aan het commentaar van de aanwezige directie Tergouw dat bewoners toch niet betalen, ook zal er inzage in de rekening van de gemeente door hun gegeven worden. De insprekers kunnen bevestigen dat bewoners echter rekening betalen, alleen niet de hoge kosten van Tergouw. Deze betalingswijze wordt nog eens ondersteund door een Hoger Beroep uitspraak.

Reactie 6.

- a. Zoals tijdens de inloopbijeenkomst van 20 maart is aangegeven, is er sprake van zowel publiekrecht als privaatrecht. Op basis van het publiekrecht geldt (zoals in de toelichting staat) dat als een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend wordt, in eerste instantie de bestemming met bijbehorende regels van belang is. Als het nieuwe en beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Daarnaast hebben de bewoners een privaatrechtelijke overeenkomst met de parkdirectie gesloten. Een nieuwe bestemmingsplanregeling doet daar niets aan af. Deze overeenkomst kan extra beperkend werken ten opzichte van het bestemmingsplan. Dat is echter een aangelegenheid, die de gemeente niet raakt, maar alleen partijen, die de overeenkomst hebben gesloten.

- b. Als bij inspreker de indruk is gewekt dat de gemeente de belangen van de initiatiefnemer behartigt in plaats van de belangen van de bewoners, betreuren wij dat. Het uitgangspunt is een goede planologische regeling waarbij rekening is gehouden met ruimtelijk relevante belangen..

- c. De opmerking over het verloop van de inloopbijeenkomst en de reactie op de uitspraken van de parkdirectie nemen wij voor kennisgeving aan. Wij spreken daarover geen waardeoordeel uit.

7. - Inspreker 2 en 4

- a. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 3.1 van de planregels onder meer bestemd voor sport- en wellnessvoorzieningen en daarbij bijbehorende ondersteunende en ondergeschikte horeca-activiteiten. Ondersteunende en ondergeschikte horeca-activiteiten zijn niet gedefinieerd in de begripsbepalingen. Meegegeven wordt dit alsnog te doen.
- b. Voor zover aangenomen moet worden dat de bewoordingen 'ondersteunende en ondergeschikte horeca-activiteiten' voldoende waarborgen dat geen zelfstandige horeca is toegestaan, is daarmee mogelijk wel gewaarborgd dat alleen horeca van beperkte functionele omvang is toegestaan maar dit is met betrekking tot de ruimtelijke omvang niet gewaarborgd. Meegegeven wordt een maximaal toegestaan percentage van het oppervlak van de voor 'Gemengd' bestemde gronden voor ondersteunende horeca in het plan op te nemen.

Reactie 7.

- a. Het begrip 'ondersteunende en ondergeschikte horeca-activiteiten' wordt gedefinieerd in artikel 1.40 als *"Het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en drinken alleen plaatsvindt als beperkt, ondergeschikt en ondersteunend onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit."* Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
- b. In het op te nemen begrip 'ondersteunende en ondergeschikte horeca-activiteiten' is opgenomen dat het een beperkt, ondergeschikt en ondersteunend onderdeel is van de hoofdactiviteit. Daarmee is ons inziens een afdoende ruimtelijk(-juridisch) kader gegeven.

8. - Inspreker 2 en 4

- a. Uit paragraaf 4.5 van de toelichting is af te leiden, dat de VNG-brochure wordt toegepast en dat het park Tergouw wordt getypeerd als een rustige woonwijk. Tevens wordt aangegeven dat de functie 'sport en wellness', die binnen de bestemming 'Gemengd' is toegestaan, een categorie 2 functie is. De daarbij behorende aanbevolen afstand in de VNG-brochure is 30 meter. De dichtst bijgelegen woning is – ook volgens de toelichting – gelegen op 10 meter. Nader gemotiveerd dient te worden waarom ter plaatse toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd. De omstandigheden dat het gaat om een bestaande situatie, waarin reeds sportvoorzieningen in het entreegebouw zijn toegestaan en de met het plan mogelijk gemaakte uitbreiding daarmee, niet voorziet in het toestaan van functies die meer hinderlijk zijn dan reeds mogelijk is, is daartoe onvoldoende. Niet alleen gaat het, zoals in de toelichting is vermeld, om een uitbreiding, een bestaande situatie rechtvaardigt op zichzelf niet de beperkte afstand. Dat de activiteiten alleen in de gebouwen zijn toegestaan is niet relevant, nu dit een aspect is dat al bij de bepaling van de richtafstanden in de VNG-brochure is betrokken.

Inspreker 2

- b. Zoals wellicht nog bekend bij het college, is hier in het verleden al sprake van ernstige overlast geweest, Ardella. De directie van Tergouw bij wie de gebouwen in eigendom zijn, hebben destijds geen enkele verantwoording gedragen en zullen naar alle waarschijnlijkheid in de toekomst ook nalatig zijn als het om inkomsten van de verhuur van de nu bijna leegstaande panden gaat. Momenteel is alleen de sporthal in gebruik. Ook het college heeft er destijds bijna 3 jaar over gedaan om de boel onder bestuursdwang te sluiten. De inspreker geeft aan dit soort toestanden nooit meer te zullen tolereren. Wat gaat er in de toekomst gebeuren? Is er onderzoek verricht naar de (leegstaande) panden wat betreft veiligheidsnormen, geluidsvoorschriften, brandveiligheid enz. Bewoners hebben zich te houden aan het bouwbesluit. Worden deze gebouwen ook getoetst? Dit om dezelfde toestanden als toen te voorkomen. De insprekers wonen nu eenmaal op die 10 meter afstand, wat volgens de voorschriften niet mogelijk zou moeten zijn. Na de sluiting onder bestuursdwang zijn er alsnog horeca-activiteiten geweest in de betreffende panden. Het betrof een eetgelegenheid, waar ook de bezoekers tot in de late nachtelijke uren pas het pand weer verlieten. Door de heren Ahoud en Brijder is gezegd dat er geen horeca-activiteiten meer mogen plaatsvinden. De insprekers gaan er derhalve vanuit dat het college hier zeer zorgvuldig mee om zal gaan.

Reactie 8.

- a. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de afstand tussen woning en de mogelijke functie 'sport en wellness'. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
- b. In het bestemmingsplan worden bouw- en gebruiksmogelijkheden gereguleerd. Functies die in strijd zijn met het bestemmingsplan, zijn niet bij recht toegestaan. Dit houdt in dat hierop gehandhaafd kan worden. Naar onze mening is helder wat binnen de bestemming 'Gemengd' toegelaten is. Veiligheidsnormen, geluidsvoorschriften, en eisen voor brandveiligheid e.d. worden vastgelegd in een omgevingsvergunning. Als er een nieuwe functie zich vestigt, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

9. - Inspreker 2 en 4

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 3.1 van de planregels onder meer bestemd voor parkeervoorzieningen. Het bestaande parkeerterrein achter het entreegebouw valt binnen het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd'. Tijdens de inspraakbijeenkomst van 20 maart 2014 is namens de gemeente aangegeven dat nu reeds 80% van het bouwvlak is bebouwd, het bestaande parkeerterrein niet zal worden bebouwd en het parkeerterrein behouden blijft. Nog daargelaten dat wordt afgevraagd of daadwerkelijk reeds 80% van het bouwvlak is bebouwd, laat dit onverlet dat de toegekende bestemming het mogelijk maakt dat na (gedeeltelijke) sloop van bestaande bouwwerken, het bestaande parkeerterrein alsnog (deels) wordt bebouwd. Als niet – mede gelet op de rechtszekerheid – de bestemming 'Verkeer-Verblijf' toegekend?

Reactie 9.

Het bestaande parkeerterrein zal in plaats van de bestemming 'Gemengd' de specifieke bestemming 'Verkeer – Verblijf' krijgen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

10. - Inspreker 2 en 4

- a. Omdat de kosten in verband met de bestemmingsplanwijziging en de daaruit volgende plichten voor de parkbeheerder (aanleg extra ontsluitingsweg) door de parkbeheerder aan de bewoners van de chalets zullen worden doorberekend, wordt inzage verlangd in de door de gemeente aan de initiatiefnemer in rekening gebrachte kosten, zodat de redelijkheid van de omslag kan worden beoordeeld.
- b. Zoals op de inloopavond van 20 maart duidelijk naar voren kwam, blijkt dat de directie Tergouw zeer heftig en vijandig reageerde toen het over de betalingen via Tergouw ging. De sprekers kunnen hieruit concluderen dat het niet alleen bij bewoners veel onrust veroorzaakt maar ook bij de directie Tergouw. Naar de mening van de sprekers is het voor iedereen beter dat de gemeente hun kosten rechtstreeks bij de bewoners in rekening brengt. Dat volgens de heer van Oevelen het lastig zou zijn om met alle bewoners een contract aan te gaan in deze, lijkt de sprekers wat overdreven en zelfs vrij eenvoudig te realiseren.

Reactie 10.

- a. zie onze reactie op punt 5.
- b. Op het park zijn 256 chaletplaatsen. Volgens goed gebruik maakt de gemeente met de initiatiefnemer/exploitant afspraken en deze worden vastgelegd in een overeenkomst. Daarbij gaan wij ervan uit, dat de initiatiefnemer/exploitant passende afspraken maakt per individuele eigenaar. De individuele afspraken worden op hun beurt weer vastgelegd in individuele overeenkomsten. Daarnaast is het als gemeente veel ingewikkelder om met alle individuele eigenaren individuele overeenkomsten aan te gaan dan een overeenkomst te sluiten met één partij, in dit geval met de initiatiefnemer/exploitant. In de voorliggende situatie doet zich de gunstige gelegenheid voor, dat er één initiatiefnemer/exploitant is, die bij machte is om de door de gemeente te verhalen kosten op een efficiënte wijze door te berekenen aan de individuele bewoners. Door als gemeente met deze initiatiefnemer/exploitant een overeenkomst te sluiten, is de financiële haalbaarheid van het plan verzekerd.

11. - Inspreker 3

- a. Volgens artikel 9.2.1, onder I, van de planregels mag het bestaande aantal woningen niet worden vermeerderd. In artikel 1.15 van de planregels is “bestaand” met betrekking tot bebouwing gedefinieerd als “bebouwing aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan”. Hierbij het verzoek om het daadwerkelijk aantal woningen op het moment van vaststellen van het besluit in het plan op te nemen, in verband met de rechtszekerheid en het belang van de leden in verband met de omslag van de kosten door Tergouw aan de bewoners.
- b. Omdat de kosten in verband met de bestemmingsplanwijziging en de daaruit volgende plichten voor de parkbeheerder (aanleg extra ontsluitingsweg) door de parkbeheerder aan de bewoners van de chalets zullen worden doorberekend, wordt inzage verlangd in de door de gemeente aan de initiatiefnemer in rekening gebrachte kosten, zodat de redelijkheid van de omslag kan worden beoordeeld.

Ook vraagt de spreker zich af of dit artikel de werkelijkheid dekt. Op het park is namelijk sprake van een aantal onbebouwde kavels. Hoe worden deze kavels meegenomen in het plan, als zijnde gebouw of als ‘tuin’. Deze casus is in zoverre relevant, omdat Tergouw de kosten zal omslaan over de huidige bewoners. Naar goed gebruik van de directie van Tergouw zullen de kosten ook in rekening worden gebracht bij bewoners van nieuw gebouwde (te bouwen) chalets op, op dit moment,

lege kavels. Dat houdt in, dat Tergouw zich onrechtmatig zou verrijken; de kosten zijn immers reeds door de huidige bewoners van het park voldaan. Wellicht niet zakelijk, maar gevoelsmatig en zeker uit ervaring zei opgemerkt, dat Tergouw, desnoods zonder toestemming van de gemeente, deze kavels voor plaatsing van een nieuw chalet zal verkopen. Een sluitende definitie zou in het plan moeten worden opgenomen.

Reactie 11.

- a. Zie onze reactie op punt 4.
- b. zie onze reactie op de punten 4 (vastleggen bovengrens aantal woningen) 5 en onze bovenstaande reactie.

1.12 - Inspreker 3

Op pagina 7 van de toelichting is opgenomen, dat voor de woningen (chalets) geen bouwvlak is opgenomen en de ligging van de woningen 'verbaal' wordt geregeld. Wat betekent 'verbaal regelen' en met wie moet wie regelen?

Reactie 12.

Gezien de specifieke situatie op Park Tergouw kiezen we niet voor een bouwvlak per chalet. Met 'verbaal regelen' bedoelen we dat uit de regels (in samenspraak met de tekst en afbeeldingen uit paragraaf 2.2. van de toelichting) duidelijk is wat wel en niet toegestaan is. Hiermee is eenvoudiger en flexibeler in te spelen op eventuele verplaatsing en herbouw van woningen.

13. - Inspreker 3

De inspreker was zelf niet aanwezig tijdens de inspraakavond d.d. 20 maart 2014. Bij medebewoners die wel aanwezig waren op deze avond, leek de indruk te worden gewekt, dat, indien bewoners van het park Tergouw bezwaren zouden indienen tegen het plan, het gehele plan zou worden ingetrokken en daarmee de woonbestemming van de baan zou zijn. Het wekken van deze indruk werd als onnodig intimiderend ervaren en verdraagt zich bovendien niet met de in de wet gegarandeerde rechten van belanghebbenden. Overigens wordt in dit verband verwezen naar het principebesluit van 26 mei 2009 om de permanente bewoning van de chalets op het park positief te bestemmen door middel van bestemming Wonen. Voorts geldt, zoals ook in de toelichting van het voorontwerpplan is opgenomen, voor de op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Kom Oosterhout (1999)' permanente bewoonde chalets (70%) een zaakgebonden overgangsrecht (recht op permanente bewoning blijft bestaan wanneer een chalet verkocht) en geldt voor chalets die aantoonbaar werden bewoond vóór 31 oktober 2003 (15%) persoonsgebonden overgangsrecht. Een en ander is niet in overeenstemming met landelijk en provinciaal beleid met betrekking tot recreatieparken, zodat een regeling voor permanente bewoning van de chalets door middel van een woonbestemming niet slechts in het belang van de bewoner is.

Reactie 13.

Wij betreuren het als bij bewoners die aanwezig waren bij de inloopbijeenkomst van 20 maart 2014 de indruk is gewekt dat bezwaren leiden tot het niet verder in procedure brengen van het bestemmingsplan. Het indienen van een inspraakreactie, zienswijze of een beroep is een recht dat wij u niet kunnen en willen onthouden. Het uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan Oosterhout, Park Tergouw is een goede planologische regeling waarbij rekening is gehouden met ruimtelijk relevante belangen.

14. - Inspreker 3

De inspreker geeft aan altijd zijn gemeentelijke belastingen te betalen en daardoor ook de gemeentelijke organisatie. De inspreker geeft aan dat hij nog nooit zijn stem verloren heeft laten gaan en dat hij zich zoveel mogelijk regels aan de regels houdt; hij is gewoon een inwoner van de gemeente Overbetuwe. Om deze redenen lijkt het de inspreker dan ook dat hij recht heeft op inzage in de kosten.

Reactie 14.

Zie onze reactie op inspraakreactie nummer 5.

15. – Inspreker 4

De inspreker verwijst naar artikel 9.2.1, onder a. Daarin zijn binnen de bestemming “Wonen-2” dakkapellen niet toegestaan. Bestaande dakkapellen zijn volgens dit plan onder het overgangsrecht gebracht. Hiervoor geldt hetzelfde als de eerdere opmerking ten aanzien van legale tuinhuisjes binnen de bestemming “Tuin” en bestaande bebouwing die afwijkt van de maatvoeringseisen binnen de bestemming “Wonen-2”. Bedoelde dakkapellen dienen alsnog positief te worden bestemd.

Reactie 15.

In de bouwregels van de bestemming Wonen – 2 (artikel 9.2.1 onder a) worden de bestaande dakkapellen opgenomen. Hierdoor zijn en blijven ze toegestaan en is het overgangsrecht hierbij niet meer van toepassing. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

3.2 Reacties overlegpartners

Liandon (namens TenneT), Waterschap Rivierenland en provincie Gelderland reageerden als overlegpartner in het kader van vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

3.2.1 Liandon

Liandon gaf aan geen op- en aanmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

3.2.2 Waterschap

Waterschap Rivierenland gaf aan dat het bestemmingsplan geen ruimtelijke consequenties heeft voor de waterhuishoudkundige situatie en het oppervlak aan verhardingen. Het betreft namelijk het legaliseren van de permanente bewoning binnen het park met behulp van een nieuw bestemmingsplan. Waterschap Rivierenland adviseert positief over het plan, mits rekening gehouden wordt met de volgende opmerkingen:

1. status oppervlaktewaters/vijvers

Binnen het plangebied zijn enkele oppervlaktewateren/vijvers aanwezig zonder status. Deze wateren zijn in de verbeelding bestemd als ‘Water’. Omdat dit geen A-watergangen zijn, is het vanuit het beleid van het waterschap niet noodzakelijk dat deze wateren als ‘Water’ worden bestemd.

Reactie 1.

Wij kiezen er toch voor om de bestemming ‘Water’ in stand te laten op de betreffende wateren. Wij achten deze bestemming het meest passend bij de feitelijke situatie en willen deze situatie graag in stand laten.

2. A-watergang

In het westen grenst het gebied aan een A-watergang die voor een klein deel binnen de plangrens ligt. Het deel dat in het plangebied ligt, is bestemd als 'Water'. Dit is conform het waterschapsbeleid.

Reactie 2.

Wij nemen deze opmerking ter kennisgeving aan.

3. kernzone en beschermingszone

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een deel van de Waaldijk. Zowel op de verbeelding als in de regels zijn de kernzone (Waterstaat – Waterkering) en de beschermingszone (Vrijwaringszone – dijk 1) van de dijk op de juiste wijze opgenomen. Gezien het een bestaand woongebied betreft, is het opnemen van de buitenbeschermingszone (Vrijwaringszone – dijk 2) niet noodzakelijk.

Reactie 3.

Wij nemen deze opmerking ter kennisgeving aan. In het bestemmingsplan is ook geen buitenbeschermingszone Vrijwaringszone – dijk 2) opgenomen.

4. locatie A-watergang

De A-watergang grenst niet aan de oostzijde, maar aan de westzijde van het gebied.

Reactie 4.

Naar aanleiding van deze opmerking wordt de betreffende tekst in de toelichting aangepast.

5. onderhoudsstroken

De onderhoudsstroken langs de watergangen staan niet op de verbeelding. Dat is vanuit het waterschapsbeleid ook niet nodig.

Reactie 5.

Wij nemen deze opmerking ter kennisgeving aan.

6. keur

Het waterschap verzoekt om over de Waaldijk de volgende tekst op te nemen:
'Binnen het plangebied ligt een gedeelte van de Waaldijk. Deze primaire waterkering maakt onderdeel uit van de dijkkring Betuwe/Tieler- en Culemborgerwaarden en is in beheer bij Waterschap Rivierenland. Het waterkeringsbelang wordt planologisch beschermd door de dubbelbestemming WS-WK en de aanduiding Dijk 1. Voor werken of werkzaamheden binnen de keurzones rond de waterkering is vaak een vergunning van het waterschap nodig'.

Reactie 6.

Wij nemen de aangedragen tekst op in de toelichting.

Het waterschap stelt momenteel een nieuwe legger van de waterkeringen op. De verwachting is dat deze nieuwe legger in de loop van 2014 van kracht wordt. In deze legger houdt het waterschap rekening met de nieuwe inzichten rondom het fenomeen 'piping' (het uitspoelen van zand door een kwelstroom onder de dijk door, waardoor de dijk kan bezwijken). Om de aanleg van de voorzieningen tegen piping mogelijk te maken, is een profiel van vrije ruimte berekend en is een bouwgrens geïntroduceerd. Deze bouwgrens houdt rekening met de bestaande bebouwing. In het geval van het plan Park Tergouw levert de bouwgrens geen beperkingen op voor het bestaand gebruik.

3.2.3 Provincie Gelderland

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provinciale afdelingen aanleiding om te adviseren ten aanzien van de onderstaande provinciale belangen. De provincie adviseert de opmerkingen te verwerken en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aan de provincie kenbaar te maken.

1. permanente bewoning recreatieparken

Volgens de toelichting van het plan bieden de structuurvisie en verordening geen relevant beleid omtrent het omzetten van chalets naar reguliere woningen. Dit is niet juist. De beleidslijn van minister Dekker van VROM uit 2003 aangaande permanente bewoning van recreatieparken is opgenomen in artikel 8 van de verordening. In een bestemmingsplan dient permanente bewoning van recreatiewoningen in recreatieparken te worden uitgesloten.

Omzetting van permanent bewoonde recreatiewoningen naar een woonbestemming in recreatieparken kan worden toegestaan, indien deze bewoning reeds dateert van op of vóór 31 oktober 2003 en deze recreatiewoningen niet gelegen zijn binnen het groen blauwe raamwerk, de weidevogel- en ganzengebieden en concentratiegebieden voor intensieve teelten, en meer dan de helft van het aantal recreatiewoningen permanent bewoond is. Volgens de minister kunnen gemeenten de afweging maken om bij de omzetting van de bestemming van complexen waarbij in het merendeel sprake is van onrechtmatige bewoning het gehele complex aan de recreatiemarkt te onttrekken.

Het park is niet gelegen in het groen blauwe raamwerk, de weidevogel- en ganzengebieden en concentratiegebieden voor intensieve teelten. Op het park bevinden zich circa 250 chalets, waarvan meer dan de helft permanent is bewoond. Slechts 15% van de chalets is niet permanent bewoond of de permanente bewoning is na 31 oktober 2003 ontstaan. Dit kleine percentage voldoet niet aan de voorwaarden voor omzetting naar een woonbestemming. U heeft toch de afweging gemaakt om het gehele park te legaliseren en een woonbestemming te geven. Aangezien het percentage dat niet voldoet aan de voorwaarden gering is en de minister expliciet heeft aangegeven dat gemeenten deze afweging mogen maken wanneer meer dan de helft van het park permanent is bewoond, kunnen de afdelingen zich vinden in uw besluit. De afdelingen adviseren u het provinciale beleidskader omtrent het omzetten van chalets naar reguliere woningen in de toelichting van het plan aan te passen.

Reactie 1.

De tekst over het provinciale beleidskader omtrent het omzetten van chalets naar reguliere woningen wordt in de toelichting aangepast.

2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) herzien. Met die herziening is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid. Dit artikellid bevat een motiveringseis. Het doel van deze motiveringseis is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achtereenvolgens moeten worden doorlopen, aangaande de actuele regionale behoefte, de ontwikkelmogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied en de ontsluiting van het gebied. De afdelingen constateren dat deze motivering in het plan ontbreekt.

Reactie 2.

In het ontwerpbestemmingsplan zal worden ingegaan op de motiveringseis van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3. Kwalitatief Woonprogramma

De eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking gaat over de regionale behoefte. In het Kwalitatief Woonprogramma 2010 tot en met 2019 (KWP3) zijn eind 2009 afspraken gemaakt met de Gelderse gemeenten en woningcorporaties over te bouwen woningen en de woningdifferentiatie op regionaal niveau. Momenteel ondersteunt de provincie Gelderland de Stadsregio Arnhem Nijmegen en de gemeenten bij het opstellen van een binnenregionale woningbouwprogrammering en een regionale woonagenda. Hiervoor wordt voor 1 juli 2014 volgens het stoplichtmodel de planvoorraad geprioriteerd. U dient duidelijk te maken in hoeverre dit plan hierbij aansluit en aan te geven wat de omzetting van de chalets naar reguliere woningen betekent voor de aanwezige planvoorraad. De afdelingen adviseren u de toelichting van het plan hierop aan te passen.

Reactie 3.

De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

4. Natura 2000

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waall. Op grond van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 dient u rekening te houden met de mogelijke gevolgen van het plan op de instandhoudingsdoelstelling van het gebied. Daarnaast dient u, wanneer significante effecten niet kunnen worden uitgesloten, bij Gedeputeerde Staten op grond van artikel 19d van deze wet een vergunning aan te vragen voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt.

Het park bestond al op het moment dat het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal werd aangewezen (24 maart 2000) en sinds die tijd is er niets veranderd. De toelichting van het plan geeft aan dat het plan geen negatieve effecten heeft op flora en fauna. De afdelingen zijn het eens met deze conclusie. Het uitvoeren van een voortoets is dan ook niet nodig. Het plan heeft geen gevolgen voor het Natura 2000-gebied.

Reactie 4.

Wij nemen deze opmerking ter kennisgeving aan.

4. Aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties:

- Inspraakreactie 1: In de bouwregels onder artikel 5.2.1 worden de bestaande bijgebouwen (waaronder tuinhuisjes) opgenomen. Hierdoor zijn en blijven ze toegestaan en is het overgangsrecht hierbij niet meer van toepassing.
- Inspraakreactie 2b: In artikel 9.2.3 worden bestaande carports voor de voorgevel of het verlengde daarvan toegestaan. Hierdoor is het overgangsrecht hierbij niet meer van toepassing.
- Inspraakreacties 4 en 11: In de regels zal het maximaal aantal woningen worden opgenomen.
- Inspraakreactie 7: Het begrip 'ondersteunende en ondergeschikte horeca-activiteiten' wordt gedefinieerd in artikel 1 (1.40).
- Inspraakreactie 8a: In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de afstand tussen woning en de mogelijke functie 'sport en wellness'. Daarbij wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.
- Inspraakreactie 9: Het bestaande parkeerterrein zal in plaats van de bestemming 'Gemengd' de bestemming 'Verkeer – Verblijf' krijgen.
- Inspraakreactie 15: In de bouwregels onder artikel 9.2.1 worden de bestaande dakkapellen opgenomen. Hierdoor zijn en blijven ze toegestaan en is het overgangsrecht hierbij niet meer van toepassing.

- 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners:
- Reactie 4 van het waterschap: In de plantoelichting wordt 'oostzijde' vervangen door 'westzijde'.
 - Reactie 6 van het waterschap: De aangedragen tekst wordt opgenomen in de plantoelichting.
 - Reactie 1 van de provincie: De tekst over het provinciale beleidskader omtrent het omzetten van chalets naar reguliere woningen wordt in de plantoelichting aangepast.
 - Reactie 2 van de provincie: In het ontwerpbestemmingsplan zal worden ingegaan op de motiveringseis van de ladder voor duurzame verstedelijking.
 - Reactie 3 van de provincie: In de plantoelichting zal worden beschreven in hoeverre dit plan aansluit bij het stoplichtmodel en zal worden aangegeven wat de omzetting van de chalets naar reguliere woningen betekent voor de aanwezige planvoorraad.
- 4.3 Ambtelijke aanpassingen
- de conclusie van de externe veiligheids paragraaf op pagina 28 van de toelichting is gewijzigd; er is geen toegenomen risico
 - het woord 'vakantiewoningen' op pagina 28 van de toelichting is vervangen door 'chalets'
 - in artikel 10.3 is het woord afwijken toegevoegd
 - in artikel 15.2 en artikel 19.1.2 is bestaande bebouwing positief bestemd en is toegevoegd dat deze bebouwing geheel of gedeeltelijk mag worden vernieuwd conform de regels van de hoofdbestemming.
 - de 'specifieke vorm van bedrijf – werkterrein' is volgens de feitelijke situatie aangepast.
 - en deel van de bestemming Groen ten noorden van het werkterrein is gewijzigd naar de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied (volgens de feitelijke situatie).

5. Conclusie

Er zijn 4 schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Verder zijn er 3 reacties van overlegpartners ontvangen.

De reacties van insprekers en van overlegpartners leiden wel tot aanpassing van het voorontwerpplan (zie onder paragraaf 4).

Aldus vastgesteld in zijn vergadering van 15 juli 2014

Het college van burgemeester en wethouders,
De gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex MMO

Drs. A.S.F. van Asseldonk



Dorpstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl