



Elst, Sneeuwjacht 30 t/m 34

Bestemmingsplan Elst, Sneeuwjacht 30 t/m 34

Gemeente Overbetuwe

Status: Vaststelling

Datum: november 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0193ELSTsneeuwjacht-ONTD

Elst, Sneeuwjacht 30 t/m 34

Datum

25 november 2014

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

Info@Overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Voorgaand uitwerkingsplan	7
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	10
2.4 Conclusie	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	12
3.1 Huidige situatie	12
3.2 Beoogde situatie	13
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	14
4.1 Onderzoeken	14
4.2 Cultuurhistorie	16
4.3 Water	17
4.4 Verkeerslawaaï	17
4.5 Externe veiligheid	18
4.6 Vormvrije mer beoordeling	21
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	22
5.1 Inleiding	22
5.2 Inleidende regels	22
5.3 Bestemmingsregels	22
5.4 Algemene regels	23
5.5 Overgangs- en slotregels	24
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	25
6.1 Economische uitvoerbaarheid	25
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
Bijlagen toelichting	26
Bijlage 1 Akoestisch Onderzoek	27

Regels		28
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	29
Artikel 1	Begrippen	29
Artikel 2	Wijze van meten	33
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	34
Artikel 3	Tuin	34
Artikel 4	Wonen	35
Artikel 5	Waarde - Archeologische verwachting 2	38
Artikel 6	Waarde - Archeologische verwachting 3	41
Hoofdstuk 3	Algemene regels	44
Artikel 7	Antidubbelregel	44
Artikel 8	Algemene bouwregels	44
Artikel 9	Algemene afwijkingsbevoegdheid	45
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	45
Artikel 11	Overige regels	46
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	47
Artikel 12	Overgangsrecht	47
Artikel 13	Slotregel	48



Elst, Sneeuwjacht 30 t/m 34

Bestemmingsplan Elst, Sneeuwjacht 30 t/m 34

Gemeente Overbetuwe

Status: Vaststelling

Datum: november 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0193ELSTsneeuwjacht-ONTD

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Westeraam is de uitbreidingswijk aan de oostkant van de kern Elst. Een wijk van ongeveer 2.350 woningen, bestaande uit verschillende buurten met elk hun eigen karakter en identiteit. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is in december 1999 het bestemmingsplan Westeraam vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan zijn vervolgens uitwerkingsplannen opgesteld om de ontwikkeling van deze wijk verder uit te werken. Voor drie percelen aan de Sneeuwjacht zijn drie vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Deze drie woningen zijn echter nooit gerealiseerd, mede omdat de percelen van deze woningen vrij beperkt in omvang zouden zijn. De gronden achter deze percelen waren nog bij een derde in eigendom. Het was echter altijd de bedoeling om de achterliggende gronden te verwerven om zo volwaardige percelen te kunnen realiseren, met een vergelijkbare diepte als de woningen die al gerealiseerd zijn aan de Sneeuwjacht.

In 2013 is een nieuw bestemmingplan vastgesteld waarin ook de drie percelen aan de Sneeuwjacht zijn meegenomen (Elst, Schil Westeraam A325). Dit bestemmingsplan was opgesteld om te voldoen aan de wettelijke verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening om over actuele bestemmingsplannen te beschikken. Per abuis is in dit bestemmingsplan de mogelijkheid voor deze drie woningen niet meer opgenomen. Dit wordt met dit bestemmingsplan herzien. Omdat inmiddels de achterliggende gronden in eigendom zijn verworven, worden op deze gronden drie vrijstaande woningen mogelijk gemaakt, waarmee wordt aangesloten bij de mogelijkheden die in de directe omgeving gelden.

Het doel van dit bestemmingsplan is te voorzien in een directe bouwtitel voor deze drie woningen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestkant van Westeraam. Het betreft drie percelen aan de noordzijde van de Sneeuwjacht. De percelen liggen in de nabijheid van de Rijksweg Noord, direct ten zuiden van het complex Rijzenburg. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Elst, Schil Westeraam A 325, dat in juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe. In het bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming Tuin.

1.4 Voorgaand uitwerkingsplan

Voordat het bestemmingsplan Elst, Schil Westeraam A325 was vastgesteld, gold het uitwerkingsplan Westeraam, deelplan 1 (vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 24 september 2002). In dit uitwerkingsplan was de mogelijkheid opgenomen om ter plaatse drie woningen te realiseren. In figuur 1.2 is een uitsnede van de plankaart opgenomen, waarmee deze drie woningen mogelijk waren gemaakt.



Figuur 1.2 Uitsnede plankaart uitwerkingsplan Westeraam, deelplan 1

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleidskader. Hoofdstuk 3 bevat vervolgens de planbeschrijving. Hierin wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en van de beoogde ontwikkeling. Hierna volgt de onderbouwing van diverse sectorale aspecten in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de juridische opzet van het plan en de mogelijkheden die daarin geboden worden. Hoofdstuk 6 toont tot slot aan op welke wijze het plan in economische en maatschappelijke wijze uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Gezien de ligging van het plangebied en de beperkte omvang van de ontwikkeling vormt het rijksbeleid geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, ingaat op de actuele regionale behoefte, vervolgens beschrijft in hoeverre in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied en, indien dit laatste niet het geval is, aangeeft hoe de ontwikkeling passend wordt ontsloten.

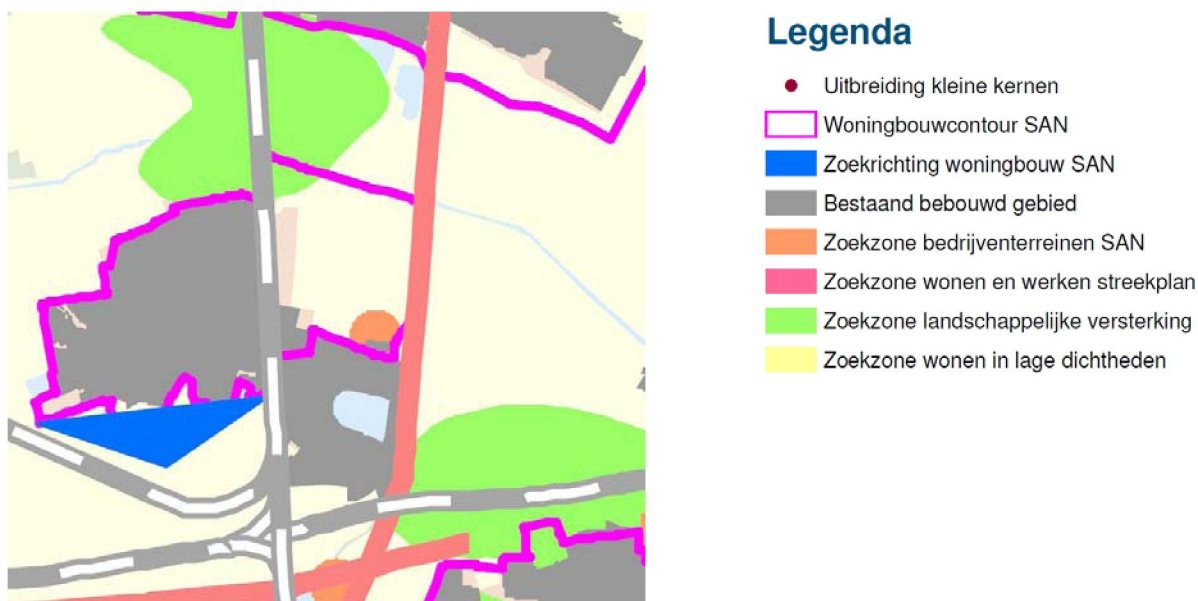
In dit geval gaat het om de ontwikkeling van drie woningen, die in het verleden al mogelijk zijn gemaakt. De realisatie van drie nieuwe woningen hoeft niet te worden getoetst, vanwege de beperkte omvang, aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zo blijkt tevens uit jurisprudentie). Wel dient de behoefte te worden aangetoond. Dit wordt aangegeven in paragraaf 2.3, aan de hand van het Kwalitatief Woningprogramma.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Ruimtelijke Verordening Gelderland (2010)

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) worden beperkingen aan bestemmingsplannen en beheersverordeningen gesteld, voor zover het onderwerpen betreffen die een provinciaal belang raken. Na de vaststelling van de RVG in 2010 is een eerste herziening vastgesteld in 2012. Een tweede en derde herziening zijn in procedure en hebben respectievelijk betrekking op een sportcomplex in Zaltbommel en de begrenzing van de EHS.

In figuur 2.1 is een uitsnede weergegeven van de themakaart 'verstedelijking' die onderdeel uitmaakt van de RVG.



Figuur 2.1. Uitsnede themakaart 'verstedelijking' (Ruimtelijke Verordening Gelderland)

Gelet op de RVG zijn in onderhavig gebied de volgende zaken relevant:

- verstedelijking;
- EHS.

Verstedelijking

Voor verstedelijking richt de RVG zich op concentratie binnen bestaand bebouwd gebied, waarbij uitbreidingen mogelijk zijn binnen de woningbouwcontouren. Buiten deze contouren is stedelijke ontwikkeling slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Het gehele plangebied ligt binnen de zone 'woningbouwcontour SAN'.

Het bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, waardoor de verordening de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

EHS

De EHS is op kaart vastgelegd. Deze ligt ten noorden van het plangebied en komt in grote lijnen overeen met de zoekzone voor landschappelijke versterking. Gezien de beperkte ontwikkeling en de afstand tot de EHS, is dit bestemmingsplan niet in strijd met de bepalingen uit de verordening over de EHS.

Kwalitatief Woningprogramma 2010-2019

In het provinciale Kwalitatief Woningprogramma 2010-2019 (KWP3) zijn afspraken gemaakt met de Gelderse gemeenten en woningcorporaties over te bouwen woningen en de woningdifferentiatie op regionaal niveau. In het KWP3 wordt de Stadsregio Arnhem-Nijmegen een netto woningbouwprogramma opgelegd van 26.000 woningen. Inmiddels zijn de gemeenten in de Stadsregio bezig nadere afspraken te maken over de 'binnenregionale verdeling' van het programma. Op basis van actuele prognoses (Primos en Socrates 2012) blijkt het totale programma (nog) te passen bij de geprognosticeerde behoefte. Ook blijkt de nieuwbouwproductie de laatste jaren niet zodanig te zijn geweest dat al voorzien is in deze behoefte.

Er is dus nog voldoende ruimte in het gemeentelijke en subregionale woningbouwprogramma om te voldoen aan de geprognosticeerde actuele regionale behoefte. Deze prognoses wijzen op een doorgaande groei van de huishoudens in Arnhem en omgeving tot in ieder geval 2030. In deze subregio is er volgens de analyse ook geen sprake van een kwantitatieve overcapaciteit. Dat betekent dat de zachte en harde plancapaciteit samen kleiner is dan de maximaal gewenste planvoorraad. Wat inhoudt dat er in de subregio en ook in Overbetuwe ruimte is voor toevoeging van plannen om hiermee aan de woningbehoefte te voldoen. De in dit plan voorgestelde drie woningen passen hierbinnen.

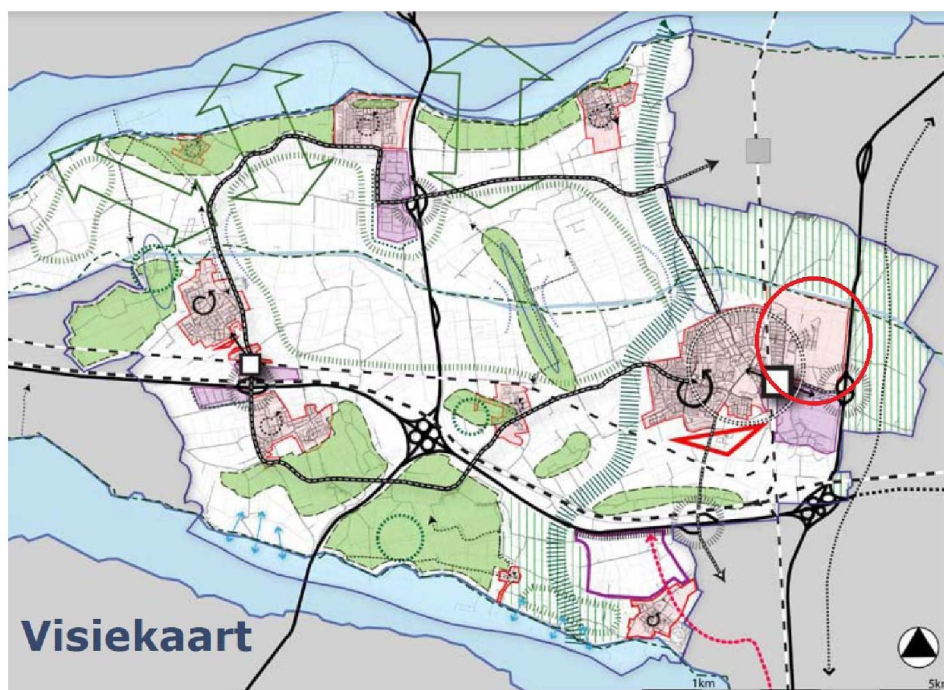
De volledige context van de (sub)regionale behoefte en de wijze waarop Overbetuwe daarin voorziet, staat beschreven in een door de Stadsregio uitgevoerde Woningmarktanalyse uit 2013. Deze analyse gaat in op de actuele woningbehoefte (kwantitatief en kwalitatief) per subregio. Overbetuwe valt onder de subregio Arnhem en omgeving, omdat Overbetuwe wat betreft verhuisbewegingen een sterkere relatie met Arnhem heeft dan met Nijmegen. Kwalitatief geeft de analyse aan dat er op een aantal plekken in de subregio sprake is van een mismatch. Dat betekent dat het aanbod kwalitatief (woningtype, doelgroep, prijsklasse, woonmilieu, locatie, etc.) niet goed genoeg aansluit op de vraag. Dit vraagt in sommige gevallen om herprogrammering of om fasering. Dit is bij de in dit plan voorgestelde 3 woningen niet aan de orde.

Concluderend kunnen we dus stellen dat het plan past bij de geprognosticeerde actuele woonbehoefte en daarmee voldoet aan de uitgangspunten van het provinciale KWP3 en de lokale 'Woonvisie Overbetuwe 2010-2015'.

2.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie+

De Toekomstvisie+ is vastgesteld op 8 september 2009 en is een overkoepelend beleidsdocument dat richting geeft aan het beleid en handelen van de gemeente Overbetuwe. Het is het vertrekpunt voor het uitwerken van het verdere beleid. Aan de hand van uitgewerkt (sectoraal) beleid en actuele gegevens kan de gemeente hier periodiek de prioriteiten bepalen.



Figuur 2.2 Visiekaart Toekomstvisie+

In de Toekomstvisie wordt de kleinschaligheid en de herkenbaarheid als belangrijke kwaliteiten van de samenleving binnen de gemeente genoemd. Deze kwaliteiten wil de gemeente graag behouden, wat ook doorwerkt in de ruimtelijke visie.

De ruimtelijke uitgangspunten worden op hoofdlijnen beschreven aan de hand van de volgende 4 thema's. Een uitsnede van de visiekaart is daarbij opgenomen in figuur 2.2. Het onderhavig plangebied is hierin opgenomen als bestaand woongebied. Deze valt binnen de rode contour. In de toekomstvisie is uitgegaan van een planning van circa 3.000 woningen binnen de gemeente Overbetuwe voor de periode 2010-2020. De drie woningen van onderhavig plangebied maken onderdeel uit van de woningbouwopgave van Overbetuwe. Na deze forse uitbreiding van het aantal woningen in Westeraam heeft Overbetuwe in 2020 ruim 50.000 inwoners. In de Toekomstvisie+ geldt daarnaast een aantal algemene uitgangspunten voor de gehele gemeente.

Groei die past bij het oostelijk en westelijk deel van Overbetuwe

De gemeente maakt verschil tussen het bouwen in het oostelijk en het westelijk deel van Overbetuwe. In het oostelijk deel ligt het accent grotendeels op ontwikkeling en versterking van de functie in de regio. Dit betekent dat er sprake kan zijn van bouwen buiten de bestaande grenzen zoals de zuidzijde van Elst. In het westelijk deel is alleen ruimte voor lokale groei. Daar gaan we uit van bouwen binnen de kernen of binnen de grenzen daaromheen. In het overgangsgebied tussen oost en west zal steeds opnieuw bezien moeten worden welke ontwikkelingen wel of niet wenselijk zijn.

Kwaliteit van kernen is uitgangspunt bij eventuele groei

De ontwikkelingsmogelijkheden van de kernen en buurtschappen in Overbetuwe verschillen. De gemeente houdt daarbij rekening met de identiteit en het karakter van de verschillende kernen, de grootte en het voorzieningenniveau. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding en voor dorpen geldt dat deze dorps moeten blijven.

Hoewel inbreiding de voorkeur heeft, geldt daarbij wel dat dit altijd moet leiden tot meer ruimtelijke kwaliteit. Ook wordt daarbij gekeken naar mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik.

Voorzieningen in clusters aanbieden

In kleinere kernen zijn er over het algemeen minder voorzieningen dan in grote kernen en steden. Binnen Overbetuwe is het streven naar voorzieningen per kern, maar in ieder per cluster van een aantal kernen. In verband daarmee moeten alle voorzieningen goed bereikbaar zijn per auto, openbaar vervoer en fiets. Daarbij is er aandacht voor ontmoeting, vervoer en zorg voor kwetsbare groepen.

Eigenheid van het landschap behouden en versterken

Het landschap van Overbetuwe bestaat uit oeverwallen, komgronden en uiterwaarden. Deze drie landschapstypen willen de gemeente behouden en meer zichtbaar maken. Dit betekent dat er niet gebouwd wordt langs oude verbindingswegen en dat de komgebieden open en grootschalig blijven. Ook de uiterwaarden met stroomgeulen, wielen, kades, baksteenindustrie en hoge natuurwaarden verdienen aandacht.

In het buitengebied is ruimte voor kleinschalige recreatie, agrarisch gebruik dat past bij het landschap, natuurontwikkeling, landgoederen en waterbeheersing.

2.4 Conclusie

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van drie woningen mogelijk. Gezien de ligging van het plangebied en de beperkte ontwikkeling, past dit bestemmingsplan in de ruimtelijke beleidskaders zoals beschreven in voorgaande paragrafen.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

De gemeente Overbetuwe ligt in de stadsregio Arnhem-Nijmegen. Elst heeft binnen deze regio een belangrijke groeifunctie. Door de ligging van de kern Elst tussen de steden Arnhem en Nijmegen, is het in trek als woonplaats voor forenzen.

Een groot deel van de groei van Elst vindt plaats binnen het gebied Westeraam. Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van deze wijk. Dit gebied is aangewezen als gevolg van de groeiopgave uit de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex) voor de regio.

De wijk Westeraam wordt grotendeels ontsloten door de Ceintuurbaan, die eveneens onderdeel uitmaakt van het plangebied. Deze sluit aan de noordzijde aan op de Rijksweg Noord en op de zuidzijde aan op de Nieuwe Aamsestraat, die op zijn beurt weer aansluit op de A325.

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van de wijk Groenoord. Deze wijk is de eerste wijk die is gerealiseerd binnen Westeraam. Deze wijk ligt globaal tussen de spoorlijn Arnhem-Nijmegen en de Regenboog. In figuur 3.1 is een luchtfoto opgenomen van Westeraam.



Figuur 3.1 Luchtfoto Westeraam met ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Sneeuwjacht. Aan de Sneeuwjacht zijn uitsluitend vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen gerealiseerd. In het blok waar onderhavig plangebied is gelegen (de westelijke zijde van de Sneeuwjacht), zijn uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd. Deze vrijstaande woningen zijn individueel gerealiseerd: het ontwerp van de woningen verschilt. De uitgangspunten ten aanzien van omvang van de verschillende woningen komt wel overeen: er is in het algemeen sprake van twee lagen met een kap. De woningen zijn tevens gerealiseerd op ruime percelen.

In de huidige situatie is het plangebied niet in gebruik. De (groen)inrichting/bebouwing die aanwezig waren op het perceel, zijn inmiddels gesloopt.

3.2 Beoogde situatie

Om de ontwikkeling van Westeraam aan deze zijde van de wijk goed af te ronden, is het wenselijk om drie vrijstaande woningen te realiseren aan de noordzijde van de Sneeuwjacht. De totale breedte van kavels die beschikbaar is, is smaller dan de breedte van de kavels aan de overzijde van de weg. Daar komt bij dat de totale breedte afneemt van de weg af gezien. Het ligt daarom voor de hand om ter plaatse drie kavels te realiseren. De breedte van de twee oostelijke kavels wordt naar verwachting circa 19 m. Er blijft een kavel over die aan de voorzijde een breedte heeft van naar verwachting circa 26 m en aan de achterzijde een breedte van naar verwachting circa 17 m. Deze breedte komt overeen met de breedte van de kavels die in de directe omgeving aanwezig zijn.

Voor de omvang en de positionering van de woningen wordt aangesloten bij de mogelijkheden die zijn geboden voor de woningen in de directe omgeving. Dit betekent dat de voorgevels in het verlengde van de voorgevels van Sneeuwjacht 26 en 28 moeten worden gerealiseerd. De afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet ten minste 3 m bedragen. Op deze manier wordt gewaarborgd dat open ruimten tussen de verschillende woningen aanwezig blijven. De goothoogte van de woningen bedraagt ten hoogste 7,5 m.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van drie woningen mogelijk gemaakt. Omdat deze woningen op basis van een eerder uitwerkingsplan al mogelijk waren en per abuis niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan Elst, Schil Westeraam A325 is de toetsing aan de sectorale aspecten beperkt gehouden. In paragraaf 4.1 is allereerst een overzicht opgenomen waarin alle verschillende omgevingsaspecten worden behandeld. Een aantal onderwerpen dient uitgebreider aan bod te komen. In het overzicht in paragraaf 4.1 wordt verwezen naar de andere paragrafen in dit hoofdstuk waarin de resultaten van het (uitgebreider) onderzoek zijn opgenomen.

4.1 Onderzoeken

Aspect - Kader	Beoordelingsaspect	Afweging
Bodemkwaliteit - Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor de beoogde functie	De gemeente Overbetuwe beschikt over een Bodemkwaliteitskaart (oktober 2010) voor de gehele gemeente. Uit het onderzoek ten behoeve van de vaststelling van de Bodemkwaliteitskaart blijkt dat de locatie onverdacht is voor mogelijk bodembedreigende bedrijfsmatige activiteiten. Voor nader onderzoek of het treffen van maatregelen bestaat dan ook geen aanleiding.
	Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit	Gezien de functie (wonen), is hiervan geen sprake.
Archeologie - Archeologische beleidskaart	Is er sprake van een verwachtingswaarde?	Op basis van de gemeentelijke beleidskaart is er sprake van een archeologische verwachting. Dit wordt opgenomen met een dubbelbestemming in onderhavig bestemmingsplan.
Cultuurhistorie	Is er sprake van cultuurhistorische waarden waarmee rekening moet worden gehouden?	Het plangebied ligt direct naast het complex Rijzenburg. In paragraaf 4.2 wordt hier nader op ingegaan.
Water - Watertoets	Is wateradvies aangevraagd?	Zie paragraaf 4.3.
Relatie met omliggende (bedrijfs)functies	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk?	De afstand tot niet-woonfuncties in de omgeving is dusdanig groot, dat een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd.
Wegverkeerslawaaai - Wet geluidhinder	Wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder? Is sprake van een akoestisch aanvaardbaar klimaat in de bestaande en de nieuwe woningen?	Zie paragraaf 4.4.
Railverkeerslawaaai - Wet geluidhinder	Wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder?	zie paragraaf 4.4.

Aspect - Kader	Beoordelingsaspect	Afweging
Verkeer - Ontsluiting en verkeersgeneratie	De ontwikkeling mag niet leiden tot een verslechtering van de doorstroming op de ontsluitende wegen.	Bij de inrichting van de omliggende wegen is rekening gehouden met deze ontwikkeling. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling en de huidige verkeersintensiteiten, zal er geen sprake zijn van een verslechtering van de doorstroming op de ontsluitende wegen.
	De verkeersontsluiting moet goed zijn gewaarborgd.	De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en per openbaar vervoer is goed.
Parkeren - Parkeerbehoefte	De parkeerbehoefte van de ontwikkeling moet worden opgevangen.	Per vrijstaande woning dient te worden voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De vrijstaande woningen in de directe omgeving hebben eveneens twee parkeerplaatsen op eigen erf per woning. Daarnaast wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen in het openbaar gebied. In totaal zijn hier 11 parkeerplaatsen beschikbaar voor 11 woningen in de toekomstige situatie (bestaande 8 plus 3 nieuwe). De totale parkeerbehoefte voor de woningen aan de Sneeuwjacht is daarmee voldoende opgevangen.
Externe veiligheid - Bevi-inrichtingen, transport gevaarlijke stoffen	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	Zie paragraaf 4.5.
Luchtkwaliteit - Wet luchtkwaliteit	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	De voorgenomen ontwikkeling valt onder regeling in niet betekenende mate en vormt derhalve geen belemmering. Uit de monitoringstool van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (www.nsl-monitoringstool.nl) blijkt dat uit het oogpunt van luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
Ecologie - Natuurbeschermingswet 2008	Is er sprake van significant negatieve effecten?	Gezien de afstanden tot Natura 2000-gebieden zijn deze niet te verwachten.
- Flora- en faunawet	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen?	Gezien de huidige staat van het terrein (braakliggend en deels ingezaaid met gras) zijn beschermde dier- en plantensoorten niet te verwachten.
Kabels en leidingen - Telecommunicatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	In de directe omgeving van het projectgebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

Aspect - Kader	Beoordelingsaspect	Afweging
(Plan)mer	Is een (plan)MER noodzakelijk?	Nee, zie paragraaf 4.6

4.2 Cultuurhistorie

Context

Direct ten noorden van het plangebied is het complex Rijzenburg gelegen. Dit is een gemeentelijk monument. De cultuurhistorische aspecten dienen daarom meegenomen te worden. Voor een beoordeling van deze waarden is gebruik gemaakt van de "Waardestelling complex Rijzenburg, Rijksweg Noord 86-88, Elst" van het Gelders Genootschap (2004).

Het complex bestaat thans uit een T-boerderij, een aan de noordzijde van het achterhuis hiervan aangebouwde schuur en ten zuidwesten hiervan vrij gelegen doorrijschuur. Het complex is in een aantal stadia gebouwd: ca. 1850, ca. 1895 en in 1933. Twee (moderne) opstallen naast deze schuur zijn enige jaren geleden geamoveerd. Voor de boerderij staan twee monumentale bomen. Karakteristiek is ook de toegangsweg naar het complex. Ten noorden van het complex bevindt zich een witgepleisterde hallehuisboerderij die samen met Rijzenburg ensemblewaarde bezitten.

De waarden van het complex kunnen onderscheiden worden in architectuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarden. De architectuurhistorische waarden betreffen de verschillende elementen van het gebouw die cultuurhistorisch van belang zijn. Aangezien met dit bestemmingsplan geen wijziging aan het gebouw zelf mogelijk wordt gemaakt, blijft dit buiten beschouwing. De relatie met de omgeving vormt wel een onderdeel van de afweging, mede in het kader van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waarbij is aangegeven dat in een toelichting onderbouwd moet worden hoe met cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Stedenbouwkundige waarden

Het ensemble van het complex van Rijzenburg is in de afgelopen anderhalve decennia enigszins veranderd. De schuur en een schuurtje aan weerszijden van de vrijstaande doorrijschuur zijn verdwenen. Deze onderdelen hadden geen bijzondere monumentale waarden. De waardevolle onderdelen van het ensemble zijn nog steeds aanwezig, waarbij de hoofdvorm niet is gewijzigd. Naast de bomen, vormt ook de toegangslaan vanaf de Rijksweg Noord een karakteristiek onderdeel van het ensemble.

Wat betreft de omgeving van de boerderij hebben er wel ingrijpende wijzigingen plaatsgevonden. Dit betreft de bouw van woningen aan de zuid- en oostzijde. De landelijke omgeving van het erf heeft aan deze zijden plaats gemaakt voor een woonwijk. Aan de noord- en westzijde hebben dergelijke ingrijpende veranderingen zich niet voorgedaan.

De bouw van woningen aan twee zijden betekent een vermindering van de waarden die op grond van stedenbouwkundige criteria aan het complex zijn toegekend. In het verleden ondersteunde juist de situering van het boerderijensemble ten opzichte van historische landschappelijke relictten de monumentale waarde. De kwaliteit is in dit opzicht aan de oost- en zuidkant achteruit gegaan. Daar staat echter tegenover dat de nieuwe woningen ervoor hebben gezorgd dat de boerderij nu nadrukkelijker een herinnering geworden is aan de tijd dat dit nog agrarisch buitengebied was van het dorp Elst. Het feit dat deze boerderij aan de rand ligt van en direct omsloten wordt door woningen, toont duidelijk de geschiedenis van het gebied aan.

De ensemblewaarde van het erf heeft betrekking op het gezicht vanaf de westzijde: het complex is gericht naar de oude Griftdijk (nu Rijksweg Noord). Verder is er aan de noordzijde een ondersteunende relatie met de karakteristieke boerderij Rijksweg Noord 80. Aangezien er noch aan de noord-, noch aan de westzijde verstoring ingrepen hebben plaatsgevonden, blijven de stedenbouwkundige criteria hier overeind.

Afweging en conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van drie woningen mogelijk aan de zuidzijde van het complex. Hierdoor worden woningen aan de zuidzijde dicht bij het complex mogelijk gemaakt. De cultuurhistorische waarden zijn aan deze zijde vanuit stedenbouwkundig oogpunt al aangetast. De extra toevoeging zorgt niet voor een onevenredige extra aantasting. De belangrijkste stedenbouwkundige waarden, namelijk het zicht vanaf de Rijksweg Noord en de ensemble waarde die het heeft met de noordelijk gelegen bebouwing, blijft immers behouden. Het complex blijft vanaf de Rijksweg Noord duidelijk zichtbaar. Dat de woningen op relatief korte afstand zijn gelegen, past bij de cultuurhistorische beleving: de transformatie van agrarisch gebied naar woongebied komt is deze combinatie duidelijk naar voren. Juist een ligging van de woningen op een relatief korte afstand van de boerderij versterkt de ontwikkelingsgeschiedenis van de kern Elst.

4.3 Water

De ontwikkeling van Westeraam heeft consequenties voor de huidige waterhuishouding en het huidige waterbeheer. Om de effecten en bijbehorende maatregelen in beeld te krijgen, is samen met het Waterschap Rivierenland het Koepelplan Water Westeraam opgesteld. In relatie tot de watertoets is het Waterschap Rivierenland nauw betrokken geweest bij het vaststellen van de maatregelen ten behoeve van de toekomstige waterhuishouding en het toekomstige waterbeheer.

Westeraam wordt ontwikkeld op braakliggend grasveld en een voormalige tuin. Aangesloten wordt op het watersysteem van Westeraam. Hier is reeds sprake van een zelfstandig functionerend, duurzaam watersysteem. Het watersysteem voor Westeraam wordt zodanig opgezet dat sprake is van een duurzaam watersysteem. Zowel qua drooglegging als voor wat betreft de waterberging voldoet het watersysteem aan de huidige normen van het Waterschap. In totaal zal in het gehele plangebied van Westeraam 7% wateroppervlak aanwezig zijn. Het streefpeil van het oppervlaktewater is 7,7 m +NAP. Het minimum peil bedraagt 7,5 m +NAP en het maximum peil bedraagt 7,8 m +NAP.

Uitgangspunt in de hele wijk Groenoord is het zoveel mogelijk scheiden van de verschillende waterkwaliteiten. In de omgeving is een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. De woningen zullen hierop aansluiten. In oktober 2012 is in overleg met het Waterschap en de gemeente Overbetuwe besloten dat al het hemelwater – dus niet alleen meer het schone dakwater – via het HWA-riool kan worden afgevoerd.

4.4 Verkeerslawaaï

Geluid

De locatie ligt binnen de wettelijke geluidszone van de spoorlijn Nijmegen - Arnhem. Deze spoorlijn heeft een geluidszone van 300 m. De nieuwe woningen liggen hier binnen, waardoor akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk is. De woningen liggen eveneens binnen de wettelijke geluidszone van de Rijksweg-Noord. Rondom de locatie zijn tevens 30 km/h-wegen aanwezig die op grond van het snelheidsregime niet-gezoneerd zijn. Op basis van jurisprudentie en in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden deze wegen echter wel getoetst in het akoestisch onderzoek. Omdat de wegen doodlopend zijn en daarom een zeer lage verkeersintensiteit kennen, zijn de wegen akoestisch niet relevant en worden daarom achterwege gelaten in het akoestisch onderzoek.

Onderzoek en conclusie

In bijlage 1 is de rapportage 'Akoestisch onderzoek Sneeuwjacht' opgenomen. In deze rapportage is het akoestisch onderzoek beschreven en zijn de resultaten gepresenteerd. De resultaten worden getoetst aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk hogere waardebeleid.

Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van railverkeerslawaaï op drie woningen de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt 63 dB en overschrijdt de maximale ontheffingswaarde van 68 dB niet. Ten gevolge van wegverkeerslawaaï blijkt dat ten gevolge van de Rijksweg-Noord de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De geluidbelasting bedraagt 50 dB en overschrijdt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet.

Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, is onderzocht of maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting mogelijk of doelmatig zijn. Hieruit blijkt dat dergelijke maatregelen stuiten op financiële en/of stedenbouwkundige bezwaren. Verder wordt voldaan aan het hogere waardebeleid van de gemeente en is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Voor drie woningen dient ten gevolge van rail- en wegverkeerslawaaï een hogere waarde van respectievelijk 63 dB en 50 dB te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

4.5 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De

circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire RVGS per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden uit het Basisnet Weg en het Basisnet Water opgenomen in de circulaire. Per 1 augustus 2012 zijn ook de veiligheidsafstanden uit het Basisnet spoor toegevoegd aan de circulaire. In het BTEV worden tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Vooruitlopend op de vaststelling van het BTEV wordt, aan de hand van de Basisnetten, al geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen en buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen gelegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Aan de westzijde door het plangebied is de spoorlijn Ressen Noord - Arnhem Westelijke Aansluiting gelegen. Conform het Basisnet spoor is het groepsrisico op dit traject kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, zie figuur 4.5 Dit traject beschikt niet over een veiligheidsafstand of een Plasbrandaandachtsgebied (PAG).



Figuur 4.1 Groepsrisico spoor

Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg.

Verantwoording GR

Effectscenario

Het maatgevend effectscenario voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor betreft het BLEVE scenario. Het scenario van een BLEVE kan plaatsvinden na externe impact waardoor een ketelwagon scheurt en het tot vloeistof verdichte gas expandeert en een overdrukscenario veroorzaakt (koude BLEVE). Nagegaan moet worden of maatregelen mogelijk zijn om de risico's en effecten te beperken. Tevens moeten de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid worden beschouwd.

Maatregelen ter beperking van risico's

De spoorweg ligt buiten het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen directe mogelijkheden om de risico's te beperken. Omdat het GR minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt, is daar op grond van het beleid ook geen aanleiding toe: het GR is ruimschoots beneden de toetsingswaarde gelegen. Het plan zorgt gezien de beperkte ontwikkeling niet voor een toename van het groepsrisico.

Maatregelen ter beperking van effecten

Los van de risico's kunnen aan de kant van de ontvanger maatregelen worden getroffen om de effecten ingeval van een calamiteit te beperken. De gebouwen en de directe omgeving moeten geschikt zijn om het gebied te kunnen ontvluchten waarbij de aanwezige personen tijdig moeten kunnen worden geïnstrueerd. Er zijn voldoende mogelijkheden om het gebied snel te ontvluchten.

Mogelijkheden voor bestrijdbaarheid van calamiteiten

Aangenomen wordt dat het plangebied voldoende toegankelijk is voor hulpdiensten en dat er voldoende beschikbaar primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorziening aanwezig zijn.

Beschouwing van zelfredzaamheid

In het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van groepen personen met een verminderde zelfredzaamheid zodat er geen bijzondere maatregelen nodig zijn. In het algemeen wordt gesteld dat de zelfredzaamheid van de aanwezige personen kan worden verhoogd door het bieden van handelingsperspectief. Voor het plangebied geldt, dat er wordt gezorgd voor een dekking van het Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS).

Conclusie

Binnen het plangebied blijft sprake van een restrisico. Dit restrisico wordt, gelet op de zelfredzaamheid en de mogelijkheden tot bestrijding van calamiteiten, aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.6 Vormvrije mer beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies

De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied zouden kunnen worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject conform categorie D11.1 uit de D-lijst in de bijlage bij het Besluit m.e.r. Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en het feit dat de drie woningen in het verleden al juridisch planologisch mogelijk waren), de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken naar de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Onderstaand worden de regels van het bestemmingsplan toegelicht.

De regels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen, hoofdstuk 3 bevat de algemene regels en hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

5.3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

Een strook aan de voorzijde van de beoogde woningen is bestemd voor tuinen. Op deze gronden mogen enkel erkers, een portiek bij de entree, een penant, een Frans balkon, een ondergeschikt bouwdeel van het bijbehorend hoofdgebouw, een luifel bij de voordeur en overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 4 Wonen

Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming "Wonen" gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor wonen met bijbehorende erven en ontsluitingspaden en in samenhang hiermee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen. Per woning dienen ten minste twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het hoofdgebouw dient minimaal in de op de verbeelding aangegeven gevelijn(en) te worden gebouwd, met uitzondering van elementen als portieken, erkers, luifels, penanten en een Frans balkon op de verdieping en luifels boven de voordeur. Deze zijn eveneens toegestaan buiten het bouwvlak (en in de bestemming Tuin, voor de voorgevel).

Ter plaatse zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. De afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m. De goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 7,5 m en de bouwhoogte ten hoogste 11,5 m.

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3 m uit de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen dienen op of minimaal 1 m uit de zijperceelsgrens te worden gebouwd. Voor deze gebouwen bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6 m.

De afstand van aanbouwen en uitbouwen tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 6 m. De bebouwingsdiepte van aanbouwen en uitbouwen bedraagt maximaal 4 m gerekend vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw.

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen behorend bij een rijwoning, mogen in totaal een maximum oppervlak van 120 m² hebben. Het zij- en achtererf mag met ten hoogste 50% worden bebouwd met aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 2 en Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 3

De gebieden met een hoge en middelmatige verwachtingswaarde zijn bestemd als Waarde - Archeologische verwachting 2 en 3. De ligging en de verwachtingswaarde hiervan is afgestemd op het archeologische beleid van de gemeente. De naamgeving is afgestemd op het bestemmingsplan Elst, Schil Westeraam A325, om verwarring over verschil in beschermingsregimes te voorkomen.

Deze gebieden worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvragen en omgevingsvergunningen. Het onderscheid tussen de gebieden wordt gemaakt in oppervlakten waar onderzoek noodzakelijk is. Het volgende geldt in de bestemming:

Waarde - Archeologische verwachting 2, wat gebieden met een hoge verwachtingswaarde betreft:

- onderzoeksplicht vanaf 100 m² bij aanvragen om omgevingsvergunning en >100 m² en > 0,30 m diepte bij andere werken waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is;

Waarde - Archeologische verwachting 3, wat gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde betreft:

- onderzoeksplicht vanaf 500 m² bij aanvragen om omgevingsvergunning en >500 m² en > 0,30 m diepte bij andere werken waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is;

Binnen de bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze dubbelbestemming kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze bestemming noodzakelijk kan zijn.

5.4 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbeltelregel

Deze regel dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen met betrekking tot bestaande maten, overschrijding van bouwgrenzen en de herbouw van nieuwe woningen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Met behulp van dit artikel kan worden afgeweken van de bepalingen in het plan voor afwijkende maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%, op voorwaarde dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Daarnaast kan ontheffing worden verleend aan kunstobjecten met een maximale inhoud van 75 m³ en bouwwerken voor het openbaar nut met een maximale inhoud van 50 m³.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsregels opgenomen ten behoeve van kleine wijzigingen van de bestemmingsgrenzen, ten behoeve van een technische betere realisatie van bouwwerken of vanwege de werkelijke toestand van een terrein.

Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bestemmingsplan te wijzigingen, indien het wenselijk is een ander plan te realiseren. Het gaat hierbij om een andere positionering van de woningen, andere woningaantallen, andere type woningen of een andere goot- en bouwhoogte. Er is een aantal voorwaarden opgenomen, om te waarborgen dat een eventuele wijziging voldoet aan het gemeentelijk woningbouwprogramma, maar ook past binnen de omgeving. Een toename van het aantal woningen is niet toegestaan.

Artikel 11 Overige regels

Indien verwezen wordt naar andere (wettelijke) regelingen dan is in dit artikel bepaald dat deze dienen te worden gelezen als op het tijdstip van de vaststelling van dit plan. Tevens is in dit artikel bepaald dat de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening niet (aanvullend) van toepassing zijn.

5.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 13 Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de regels van het bestemmingsplan aan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Formeel gezien is er sprake van een aangewezen bouwplan, waardoor het noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. De gemeente sluit met de eigenaar van de gronden een anterieure overeenkomst, waarin de kosten zijn verzekerd. Het is daarom niet nodig een exploitatieplan op te stellen.

De kavels wordt per stuk verkocht. Gezien de beperkte omvang van het plangebied en de woningbehoefte die er in de regio is, is de verkoopbaarheid van de woningen goed. De financiële uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het uitwerkingsplan dat tot en met de eerste helft van 2013 gold, was het mogelijk om op deze locatie drie woningen te bouwen. Gezien de locatie ligt het ook voor de hand ter plaatse de wijk af te ronden met de drie woningen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan. Daarom is besloten geen voorontwerpbestemmingsplan terinzage te leggen, maar direct een ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken tervisie gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in een aparte Nota zienswijzen behandeld. Op basis van de zienswijzen is de toelichting aangepast.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Akoestisch Onderzoek

Overbetuwe

Akoestisch onderzoek

Sneeuwjacht

identificatie

projectnummer:

070501.1874500

datum:

18-04-2014

projectleider:

drs. M. Hoorn

auteur(s):

ing. J. Lauf

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Toetsingskader	5
2.1. Normstelling	5
2.2. Nieuwe situaties	5
3. Berekeningsuitgangspunten	9
3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens	9
3.2. Gegevens weg	9
3.3. Gegevens spoorlijn	9
3.4. Ruimtelijke gegevens	10
4. Akoestisch onderzoek	11
4.1. Rekenresultaten en beoordeling wegverkeerslawaaï	11
4.2. Rekenresultaten en beoordeling railverkeerslawaaï	11
4.3. Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting	12
4.4. Toetsing aan hogere waardebeleid	13
4.5. Aanvaardbaarheid akoestisch klimaat	13
5. Conclusie	14

Bijlagen:

- 1 Verkeersgegevens
- 2 Invoergegevens
- 3 Rekenresultaten wegverkeerslawaaï
- 4 Rekenresultaten railverkeerslawaaï

In Elst (gemeente Overbetuwe) wordt het plan Sneeuwjacht ontwikkeld. Dit plan is gelegen aan de Sneeuwjacht in Elst. Het plan voorziet in de realisatie van 3 vrijstaande grondgebonden woningen.

Woningen zijn op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidsgevoelige functies waarvoor, indien deze gelegen zijn binnen de geluidszone van een gezoneerde weg of spoorlijn, akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. De ontwikkeling ligt binnen de wettelijke geluidszone van de spoorlijn Nijmegen – Arnhem en de geluidszone van de Rijkweg-Noord. Akoestisch onderzoek is op grond van de Wgh noodzakelijk. Daarnaast ligt de locatie binnen de invloedssfeer van enkele 30 km/h-wegen die op grond van het snelheidsregime niet-gezoneerd zijn, waardoor akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient onderbouwd te worden dat er ten gevolge van deze wegen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Omdat de wegen doodlopend zijn en daarom een zeer lage verkeersintensiteit kennen, zijn de wegen akoestisch niet relevant en worden daarom achterwege gelaten in het akoestisch onderzoek.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het toetsingskader beschreven en hoofdstuk 3 geeft de berekeningsuitgangspunten weer. In hoofdstuk 4 is het akoestisch onderzoek beschreven en in hoofdstuk 5 volgen de conclusies.

2.1. Normstelling

Wettelijke geluidszone

Langs alle wegen en spoorwegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg moet worden getoetst. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Binnen de geluidszone van een weg of een spoorweg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De zonebreedte van wegen is afhankelijk van een binnen- of buitenstedelijke ligging van de weg en het aantal rijstroken van de weg en wordt gemeten uit de kant van de weg. De locatie ligt binnen de zone van de gezoneerde weg, Rijksweg-Noord. Dit betreft een 50 km/h-weg binnen de bebouwde kom. De weg beschikt over een geluidszone van 200 m. De locatie ligt binnen deze geluidszone.

De zonebreedte van spoorwegen is afhankelijk van de hoogte van het vastgestelde Geluidproductieplafond (GPP) en wordt gemeten uit de kant van de buitenste spoorstaaf. De geluidszone van de spoorlijn Nijmegen - Arnhem bedraagt op grond hiervan 300 m. De locatie ligt binnen de geluidszone van deze spoorlijn. De spoorweg is opgenomen in de Regeling geluidplafondkaart Milieubeheer (RGM), waardoor de bronnen onder hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (Wm) vallen. Omdat het hier gaat om een nieuwe geluidsgevoelige functie binnen de zone van een spoorweg, dient getoetst te worden aan de normen van de Wgh. De broninformatie dient ontleend te worden aan het geluidsregister zoals bedoeld in artikel 3.8 lid 2 en 3 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012 (RMG 2012).

Artikel 110g Wgh

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een representatief te achten snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/h of hoger geldt een aftrek van 2 dB. Alle in dit rapport genoemde waarden zijn inclusief de hiervoor genoemde aftrek. Indien dit niet het geval is, dan is dit expliciet genoemd.

2.2. Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een (spoor)weg gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk.

Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de woningen (binnen- of buitenstedelijk). In onderstaande tabel zijn de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarden weergegeven.

Tabel 2.3 Relevante grenswaarden

	voorkeursgrenswaarde	maximale ontheffingswaarde
Wegverkeerslawaaï	48 dB	63 dB
Railverkeerslawaaï	55 dB	68 dB

De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemmingen dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm.

Gemeentelijk geluidbeleid

Geluidhinder is lokaal van aard. Sinds 2007 heeft de gemeente daarom meer verantwoordelijkheden en bevoegdheden binnen de Wet geluidhinder gekregen. Dit biedt de gemeente meer gelegenheid om naar eigen inzicht te werken en maatwerk te leveren. Wel dient de gemeente daarvoor gemeentelijke geluidbeleid vast te stellen. De gemeente Overbetuwe heeft in 2009 hieraan invulling gegeven door een gebiedsgericht geluidbeleid vast te stellen. Dit beleid is vastgelegd in de Nota Hogere Grenswaarde, gemeente Overbetuwe, 2009. In dit geluidbeleid is het gemeentelijk grondgebied verdeeld in twaalf verschillende gebieden met daaraan gekoppeld een ambitiewaarde en een grenswaarden voor onder meer verkeerslawaaï ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen. Deze vastgestelde ambitie per gebied voor geluid komt dus in de plaats voor de voorkeursgrenswaarde.

Voor een woningbouwlocatie zoals het plangebied bij de kern Elst geldt een gebiedstypering 'buiten centrum (woongebieden in kernen)'. De geluidsklasse voor wegverkeerslawaaï die hierbij hoort is 'rustig' (ambitie) tot 'onrustig' (bovengrens). De bijbehorende geluidsbelastingen zijn 43 dB (ambitie) en 53 dB (bovengrens). Voor railverkeerslawaaï gelden respectievelijk de waarden 50 dB en 58 dB. In bijzondere gevallen kan hier vanaf geweken worden tot maximaal 58 dB voor wegverkeerslawaaï en 63 dB voor railverkeerslawaaï. Dit geldt bijvoorbeeld in situaties waarbij een open plaats in bestaande bebouwing wordt ingevuld. Daarvan is in onderhavige situatie sprake, waardoor van deze ambitiewaarden uitgegaan mag worden. De ambitiewaarden zijn hiermee strenger dan de waarden uit de Wgh.

De ruimte tussen de ambitiewaarde en de grenswaarde (bovengrens) is de speelruimte waarbinnen een integrale afweging tussen de verschillende milieuthema's en andere sectorale belangen kan plaatsvinden. Als binnen een project of plan voor nieuw te bouwen woningen niet overal de ambitiewaarde kan worden gehaald, maar de bovengrens niet wordt overschreden, wordt niet afgeweken van het geluidbeleid. Wel is het zo dat als voor veel woningen aan de ambitiewaarde wordt voldaan, het plan goed op het aspect geluid scoort. Het gaat bij de milieu-inbreng in plannen uiteindelijk om een bijdrage te leveren aan de kwaliteit. Voor het aspect geluid betekent dit dat gestreefd wordt naar een minimaal aantal geluidsgehinderden. Afhankelijk van de kansen die de verschillende gebieden in zich hebben, kan deze kwaliteit de ene keer bereikt worden door een goede geluidskwaliteit en de andere

keer door bijvoorbeeld het opnemen van klimaat- en duurzaamheidsaspecten of een (bestaande) robuuste ecologische structuur. Indien de wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dient een hogere waarden procedure te worden gevoerd. Onderdeel van het gemeentelijk geluidbeleid is de Nota Hogere Grenswaarden. Hierin zijn ontheffingscriteria opgenomen op grond waarvan afgeweken kan worden van de wettelijke voorkeursgrenswaarde tot aan de maximale ontheffingswaarde die bij de desbetreffende geluidsklasse hoort.

3. Berekeningsuitgangspunten

9

3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II (SRM II) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012. Het overdrachtsmodel is opgesteld in het softwareprogramma Geomilieu versie 2.40 van DGMR.

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer hangt af van verschillende factoren. Voor een deel hebben deze factoren betrekking op verkeer en weg (geluidsafstraling); voor een ander deel op de omgeving van de weg (geluidsoverdracht). Hieronder volgt een korte omschrijving van de belangrijkste factoren.

3.2. Gegevens weg

Verkeersintensiteiten, voertuigverdeling, maximumsnelheid en wegdekverharding

De verkeersgegevens van de Rijksweg-Noord zijn ontleend aan het verkeersmodel van de gemeente Overbetuwe voor 2020 en doorerekend met een autonome groei van 1,5% tot het jaar 2025. In het verkeersmodel zijn werkdagetaalcijfers opgenomen, welke met een factor 0,92 omgerekend zijn naar weekdagetaalcijfers. De voertuigverdeling is ontleend aan de milieukaart behorende bij het verkeersmodel. De Rijksweg-Noord kent ter plaatse van het plangebied een maximum snelheid van 50 km/h. Voor de weg is uit gegaan van de wegdekverharding; "dicht asfaltbeton".

Tabel 3.1 Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal (afgerond op 100- tallen)

	2020 (werkdag)	2025 (werkdag)	2025 (weekdag)
Rijksweg-Noord	9.200 mvt/etmaal	9.900 mvt/etmaal	9.100 mvt/etmaal

In bijlage 1 is een overzicht van de verkeersgegevens opgenomen.

3.3. Gegevens spoorlijn

De gegevens van de spoorlijn zijn ontleend aan het geluidregister, zoals bedoeld in de Regeling geluid milieubeheer. In het geluidregister zijn gegevens opgenomen omtrent de intensiteiten per spoorcategorie, baanvaknelheid, de ligging van de bronregisterlijnen, het type bovenbouwconstructie, afschermdende objecten, zoals geluidsschermen, wissels en de plafondcorrectiewaarde.

Op grond van de x-, y- en z-coördinaten van de bronregisterlijnen uit het geluidregister, is de eventuele hoogteligging van de spoorweg in het overdrachtsmodel opgenomen.

Voorts is op basis van het geluidregister gerekend met een plafondcorrectiewaarde van 1,5 dB als bedoeld in de Regeling geluid milieubeheer. Dit betekent dat het geluidregister met betrekking tot de spoorlijn uitgaat van een geluidsproductieplafond op basis van de heersende geluidsbelasting.

Alle invoergegevens zoals hierboven bedoeld zijn te raadplegen op het elektronisch raadpleegbare geluidregister: <http://www.geluidspoor.nl/geluidregisterspoor.html>.

3.4. Ruimtelijke gegevens

In de geluidsberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving en de aanwezigheid van hard (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of zacht (bijvoorbeeld zandgrond of grasland) bodemgebied. Tevens is rekening gehouden met de hoogteligging van de spoorlijn. In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van het rekenmodel en de invoergegevens.

Waarneempunten

De waarneemhoogten waarop de waarneempunten zijn gesitueerd afhankelijk van de hoogte van de geluidsgevoelige objecten. Er is op verschillende waarneemhoogten gerekend, namelijk op een waarneemhoogte van +1,5 m, +4,5 m, +7,5 m en +10,5 m. Vanuit een worstcasebenadering is gerekend op de randen van het bouwvlak binnen de woonbestemming.

Sectorhoek en reflecties

Het maximum aantal reflecties waarmee de berekeningen zijn uitgevoerd bedraagt 1 reflectie en een sectorhoek van 2° conform de aanbeveling van de projectgroep Vergelijkend Onderzoek Akoestische Bureaus (VOAB). In deze projectgroep VOAB zijn afspraken gemaakt om de onderlinge verschillen in rekenprogrammatuur te minimaliseren.

4. Akoestisch onderzoek

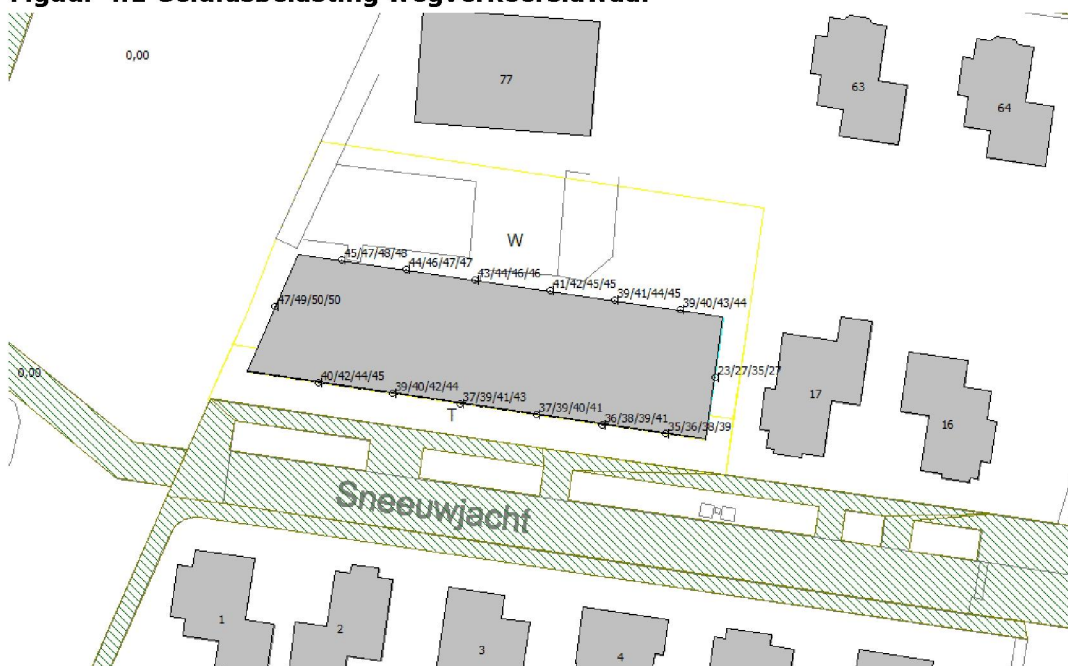
11

4.1. Rekenresultaten en beoordeling wegverkeerslawaai

De maximale geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Rijksweg-Noord bedraagt 50 dB aan de gevels van de nieuwe ontwikkeling. Hierbij wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde die op grond van het gemeentelijk geluidbeleid 58 dB bedraagt niet. Van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is alleen sprake aan de westzijde van het bouwvlak. In figuur 4.1 is de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai per gevel weergegeven.

De berekeningsresultaten zijn weergegeven in bijlage 3.

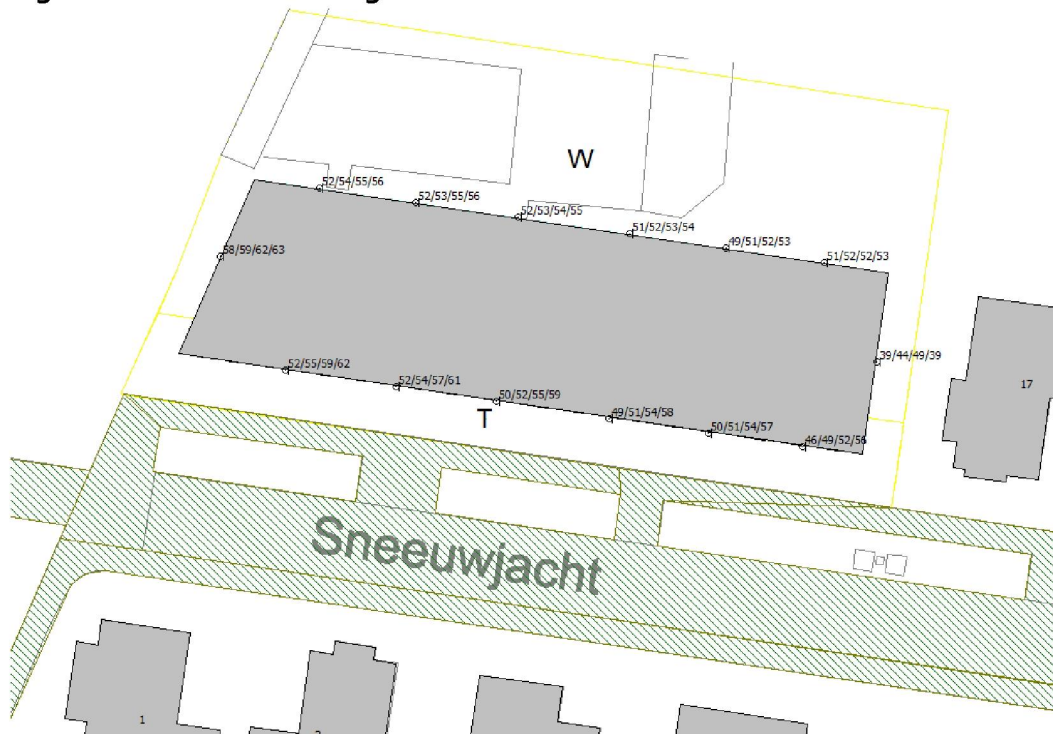
Figuur 4.1 Geluidsbelasting wegverkeerslawaai



4.2. Rekenresultaten en beoordeling railverkeerslawaai

Uit de berekeningen blijkt dat de maximale geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn 63 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden met 8 dB. De maximale ontheffingswaarde, die op grond van het gemeentelijk geluidbeleid 63 dB bedraagt, wordt niet overschreden. De overschrijding doet zich voor ter plaatse van west en zuidzijde van het bouwvlak. In figuur 4.2 is de geluidsbelasting per gevel weergegeven.

De berekeningsresultaten zijn weergegeven in bijlage 4.

Figuur 4.2 Geluidsbelasting railverkeerslawaai

4.3. Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting

Het geluidbeleid van de gemeente Overbetuwe schrijft voor dat pas een hogere waarde kan worden verleend als aan de criteria van het ontheffingsbeleid wordt voldaan. Een hogere waarde wordt pas verleend indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege de weg of spoorweg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidsgevoelige terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De geluidsbelasting ten gevolge van railverkeerslawaai kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Maatregelen in het overdrachtsgebied zijn denkbaar in de vorm van een geluidsscherm. Door de verhoging van de geluidschermen zal echter niet aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kunnen worden. Gezien de geringe omvang van de ontwikkeling stuit deze maatregel op bezwaren van financiële aard.

Een maatregel aan de bron is mogelijk, zoals het toepassen van raildempers. Toepassen van raildempers levert een gemiddelde geluidsreductie op van 3 dB. Gezien de aanwezigheid van de spoorwegovergang kunnen slechts op een beperkt gedeelte van het spoor raildempers worden toegepast. De werkelijke geluidsreductie zal dan ook lager liggen en niet leiden tot een geluidsreductie tot de voorkeursgrenswaarde. Bovendien stuit het toepassen van raildempers gezien de geringe ontwikkeling op bezwaren van financiële aard.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Maatregelen in het overdrachtsgebied zijn denkbaar in de vorm van een geluidsscherm. De realisatie van een scherm langs een

binnenstedelijke weg op relatief korte afstand van woningen is stedenbouwkundig ongewenst. Daarbij dient opgemerkt te worden dat er reeds een geluidscherm aanwezig is in verband met de spoorlijn. Nog een scherm parallel langs de Rijksweg-Noord stuit op bezwaren van stedenbouwkundige aard en is gezien de kosten in verhouding tot de beperkte ontwikkeling niet doelmatig.

Een maatregel aan de bron is mogelijk, zoals het toepassen van geluidsreducerend asfalt of het terugbrengen van het aantal voertuigbewegingen. Het reduceren van het aantal voertuigbewegingen is geen optie omdat de Rijksweg-Noord een gebiedsontsluitingweg betreft voor Elst en daardoor een belangrijke verkeersfunctie heeft. Het toepassen van geluidsreducerend asfalt is financieel niet realistisch gezien de schaalgrootte van de ontwikkeling.

4.4. Toetsing aan hogere waardebeleid

Voor zowel weg-, als railverkeerslawaaï geldt dat een hogere waarde kan worden vastgesteld als aan bepaalde criteria wordt voldaan. Voor onderhavige locatie wordt voldaan aan het criterium 'woningen die door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen'. Andere criteria voor het verlenen van een hogere waarde zijn; het mogelijk toepassen van bronmaatregelen of vergroten van de afstand tussen de bron en de ontvangen. Tevens dienen de woningen te beschikken over een geluidluwe gevel en -buitenruimte.

Mogelijkheden om de geluidbelasting te realiseren stuiten op bezwaren zoals in paragraaf 4.3 is aangegeven. Vergroten van de afstand tot de bron is niet mogelijk, omdat de woningen dan niet inpasbaar zijn. Aan de eis van een geluidluwe gevel en -buitenruimte wordt voldaan. De oostgevel van de woningen kan aan deze eis voldoen.

Voor woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï en/of meer dan 58 dB ten gevolge van railverkeerslawaaï eist de gemeente Overbetuwe tevens een akoestisch onderzoek naar de binnenwaarde. Hierbij wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit. Uitgangspunt bij dit onderzoek dient de cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g Wgh te zijn. In het kader van de bouwvergunning dient dit onderzoek aangeleverd te worden. Daarmee kan voldaan worden aan het hogere waardebeleid van de gemeente.

4.5. Aanvaardbaarheid akoestisch klimaat

De geluidsbelasting overschrijdt op de west- en zuidzijde van het bouwvlak de voorkeursgrenswaarde van respectievelijk 48 dB voor wegverkeerslawaaï en 55 dB voor railverkeerslawaaï. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De hoogst optredende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï bedraagt 50 dB en ten gevolge van railverkeerslawaaï maximaal 63 dB.

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting zijn niet mogelijk of doelmatig. De bebouwing voorziet in het opvullen van een open plaats tussen bestaande bebouwing en kan voorzien in een geluidluwe gevel en buitenruimte. De geluidluwe gevel en buitenruimte kunnen aan de oostzijde gerealiseerd worden. Hier is sprake van afscherming ten gevolge van de eigen woning. Daarom wordt voldaan aan het geluidbeleid van de gemeente Overbetuwe. Het akoestisch klimaat wordt daarom aanvaardbaar geacht.

5. Conclusie

14

Ten gevolge van de Rijksweg-Noord bedraagt de geluidbelasting maximaal 50 dB. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Aan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB zoals vastgelegd in het geluidbeleid van de gemeente Overbetuwe wordt voldaan.

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting zijn niet mogelijk of doelmatig. Bovendien staat het hogere waardebeleid van de gemeente het verlenen van hogere waarden niet in de weg. Daarom moet voor 3 woningen een hogere waarde van 50 dB worden vastgesteld ten gevolge van de Rijksweg-Noord.

De omliggende 30 km/h-wegen zijn akoestisch niet relevant, daar deze doodlopend zijn en over een zeer lage etmaalintensiteit beschikken.

Ten gevolge van railverkeerslawaaï bedraagt de maximale geluidsbelasting 63 dB en wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde die op grond van het geluidbeleid van de gemeente 63 dB bedraagt, wordt niet overschreden. Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting zijn niet mogelijk of doelmatig. Bovendien staat het hogere waardebeleid van de gemeente het verlenen van hogere waarden niet in de weg. Daarom moet voor 3 woningen een hogere waarde van 63 dB worden vastgesteld ten gevolge van de spoorlijn Nijmegen - Arnhem.

De benodigde hogere waarden zijn weergegeven in tabel 5.1.

Aantal woningen	Hogere waarde	Bron
3	63 dB	Spoorlijn Nijmegen – Arnhem
3	50 dB	Rijksweg-Noord

De hogere waarden dienen in het kadaster te worden vastgelegd.



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Bijlagen

Bijlage 1 Verkeersgegevens

Rho Adviseurs
Invoergegevens weg

Bijlage 1
Invoergegevens

Model: Kopie van weg
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MRP4)	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))
1	Rijksweg - Noord	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	50	--	--	--	50	50	50

Rho Adviseurs
Invoergegevens weg

Bijlage 1
Invoergegevens

Model: Kopie van weg
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%IntP4	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)
1	--	50	50	50	--	50	50	50	--	9100,00	6,60	3,40	0,90	--	--	--	--

Rho Adviseurs
Invoergegevens weg

Bijlage 1
Invoergegevens

Model: Kopie van weg
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%MRP4	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LVP4	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MVP4	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZVP4	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MRP4	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LVP4
1	--	95,54	95,34	94,99	--	2,90	2,56	2,00	--	1,56	2,10	3,00	--	--	--	--	--	573,81	294,98	77,80	--

Rho Adviseurs
Invoergegevens weg

Bijlage 1
Invoergegevens

Model: Kopie van weg
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	MV (D)	MV (A)	MV (N)	MVP4	ZV (D)	ZV (A)	ZV (N)	ZVP4	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
1	17,42	7,92	1,64	--	9,37	6,50	2,46	--	82,68	89,75	96,18	101,62	107,87	104,44	97,68

Rho Adviseurs
Invoergegevens weg

Bijlage 1
Invoergegevens

Model: Kopie van weg
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k
1	88,05	79,97	87,01	93,46	98,94	105,06	101,62	94,86	85,30	74,48	81,45	87,94	93,48	99,39

Rho Adviseurs
Invoergegevens weg

Bijlage 1
Invoergegevens

Model: Kopie van weg
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE P4 63	LE P4 125	LE P4 250	LE P4 500	LE P4 1k	LE P4 2k	LE P4 4k	LE P4 8k
1	95,94	89,20	79,73	--	--	--	--	--	--	--	--

Bijlage 2 Invoergegevens

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Spoor

Model eigenschap

Omschrijving	Spoor
Verantwoordelijke	jlauf
Rekenmethode	RMR-2012
Aangemaakt door	jlauf op 16-4-2014
Laatst ingezien door	jlauf op 18-4-2014
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.40
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
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

Rho Adviseurs
Invoergegevens

Bijlage 2
Invoergegevens

Model: kopie van Spoor
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1	Toetspunt 2	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
2	Toetspunt 3	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
3	Toetspunt 4	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
4	Toetspunt 5	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
5	Toetspunt 6	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
6	Toetspunt 7	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
7	Toetspunt 8	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
8	Toetspunt 10	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
9	Toetspunt 11	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
10	Toetspunt 12	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
11	Toetspunt 13	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
12	Toetspunt 14	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
13	Toetspunt 15	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
14	Toetspunt 16	9,28	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja

Rho Adviseurs Invoergegevens

Bijlage 2
Invoergegevens

Model: kopie van Spoor
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

Naam	Omschr.	Bf
1	Water	0,00
2	Water	0,00
3	Water	0,00
4	Water	0,00
5	Water	0,00
6	Water	0,00
7	weg	0,00
8	weg	0,00
9	Fietspad	0,00
10	weg	0,00
11	weg	0,00
12	weg	0,00
13	weg	0,00
14	weg	0,00
15	beton	0,00

Rho Adviseurs Invoergegevens

Bijlage 2 Invoergegevens

Model: kopie van Spoor
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1	Sneeuwjacht 35	11,50	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	Sneeuwjacht 33	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	Sneeuwjacht 31	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	Sneeuwjacht 29	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	Sneeuwjacht 27	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
6	Sneeuwjacht 25	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7	Sneeuwjacht 21	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8	Sneeuwjacht 17-19	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9	Sneeuwjacht 13-15	8,00	9,29	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	Sneeuwjacht 9-11	8,00	9,29	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	Sneeuwjacht 5-7	8,00	9,30	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	Sneeuwjacht 8-10	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	Sneeuwjacht 12-14	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	Sneeuwjacht 16-18	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	Sneeuwjacht 20	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	Sneeuwjacht 26	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	Sneeuwjacht 28	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	Ochtendgloren 7-27	8,00	9,29	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	Ochtendgloren 33-55	8,00	9,30	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	Ochtendgloren 6-18	8,00	9,31	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21	Ochtendgloren 22-44	8,00	9,32	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	Zonnegloren 5-19	8,00	9,33	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	Zonnegloren 6-18	8,00	9,35	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	Dageraad 5-15	8,00	9,37	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	Vergezicht 18	8,00	9,38	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	Vergezicht 20	8,00	9,37	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27	Vergezicht 22	8,00	9,36	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28	Vergezicht 24	8,00	9,35	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29	Vergezicht 30	8,00	9,33	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30	Vergezicht 32	8,00	9,32	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
31	Vergezicht 34	8,00	9,31	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32	Vergezicht 36	8,00	9,30	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
33	Windroos 86-88	8,00	9,25	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
34	Windroos 90	8,00	9,19	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Rho Adviseurs Invoergegevens

Bijlage 2 Invoergegevens

Model: kopie van Spoor
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
35	Vergezicht 9	8,00	9,35	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
36	Vergezicht 13	8,00	9,31	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
37	Rijksweg Noord 68	8,00	9,37	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
38	Rijksweg Noord 68 schuur	5,00	9,36	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
39	Rijksweg Noord 89	8,00	9,20	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
40	Rijksweg Noord 89	8,00	9,19	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
41	Rijksweg Noord 95	8,00	9,19	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
42	Rijksweg Noord 95	8,00	9,20	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
43	Rijksweg Noord 97	8,00	9,21	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44	Rijksweg Noord 101	8,00	9,22	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
45	Rijksweg Noord 89 schuur	5,00	9,19	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46	Rijksweg Noord 91 schuur	5,00	9,19	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
47	Rijksweg Noord 95 schuur	5,00	9,20	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
48	Rijksweg Noord 95 schuur	5,00	9,20	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49	Rijksweg Noord 97 schuur	5,00	9,21	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
50	Rijksweg Noord 101 schuur	5,00	9,22	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
51	Rijksweg Noord 101 schuur	5,00	9,22	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
52	Vivaldistraat 22	5,00	9,17	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
53	Vivaldistraat 20	5,00	9,17	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
54	Vivaldistraat 18	5,00	9,17	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
55	Vivaldistraat 16	5,00	9,17	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
56	Vivaldistraat 14	5,00	9,17	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
57	Vivaldistraat 12	5,00	9,17	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
58	Vivaldistraat 10	5,00	9,18	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
59	Rijksweg Noord 85-87	5,00	9,20	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
60	Rijksweg Noord 79-81	5,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
61	Rijksweg Noord 77	5,00	9,29	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
62	Rijksweg Noord 75	5,00	9,31	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
63	Windroos 19	8,00	9,27	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
64	Windroos 17	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
65	Windroos 13	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
66	Windroos 11	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
67	Windroos 9	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
68	Windroos 7	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
69	Windroos 5	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Rho Adviseurs Invoergegevens

Bijlage 2 Invoergegevens

Model: kopie van Spoor
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
70	Windroos 8	8,00	9,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
71	Windroos 10	8,00	9,27	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
72	Windroos 12	8,00	9,25	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
73	Windroos 14	8,00	9,22	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
74	Windroos 16	8,00	9,23	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
75	Windroos 18	8,00	9,26	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
76	Windroos 20	8,00	9,27	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
77	schuur	5,00	9,27	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Rho Adviseurs Invoergegevens

Bijlage 2 Invoergegevens

Model: kopie van Spoor
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63
GS174424	s:2100000540	--	--	Eigen waarde	2 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175318	s:13738323	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175317	s:13738322	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175316	s:13738321	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS173215	s:13793189	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
GS174101	s:24091526	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175295	s:11115052	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175313	s:13738317	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS172873	s:2100000053	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175310	s:13738314	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175314	s:13738318	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175312	s:13738316	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175309	s:13738313	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175246	s:11115051	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175315	s:13738320	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174147	s:24091519	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174098	s:24091521	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174103	s:24091528	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS172874	s:2100000055	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174102	s:24091527	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175319	s:13738324	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174099	s:24091522	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS174148	s:24091520	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175474	s:13738325	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175311	s:13738315	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
PE177525	p:1045956844	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177526	p:1045956845	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177520	p:1045956839	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177527	p:1045956846	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177521	p:1045956840	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177528	p:1045956847	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177524	p:1045956843	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177561	p:1045956850	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177523	p:1045956842	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177522	p:1045956841	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rho Adviseurs
Invoergegevens

Bijlage 2
Invoergegevens

Model: kopie van Spoor
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

Naam	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
GS174424	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175318	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175317	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175316	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS173215	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
GS174101	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175295	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175313	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS172873	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175310	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175314	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175312	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175309	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175246	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175315	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174147	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174098	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS172874	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175319	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174099	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS174148	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175474	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS175311	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
PE177525	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177526	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177520	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177527	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177521	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177528	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177524	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177561	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177523	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177522	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rho Adviseurs Invoergegevens

Bijlage 2 Invoergegevens

Model: kopie van Spoor
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63
PE177529	p:1045956848	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177464	p:1046081612	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177463	p:1046081611	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177560	p:1045956849	1,00	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Extra	Extra	--	--	Relatief	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174424	Extra	--	--	Relatief	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS173215	Extra	--	--	Relatief	0 dB	Nee	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
GS175313	Extra	--	--	Relatief	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175310	Extra	--	--	Relatief	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175314	Extra	--	--	Relatief	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175312	Extra	--	--	Relatief	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175309	Extra	--	--	Relatief	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS174103	Extra	--	--	Relatief	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174099	Extra	--	--	Relatief	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175311	Extra	--	--	Relatief	0 dB	Nee	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50

Rho Adviseurs
Invoergegevens

Bijlage 2
Invoergegevens

Model: kopie van Spoor
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Railverkeerslawaaai - RMR-2012

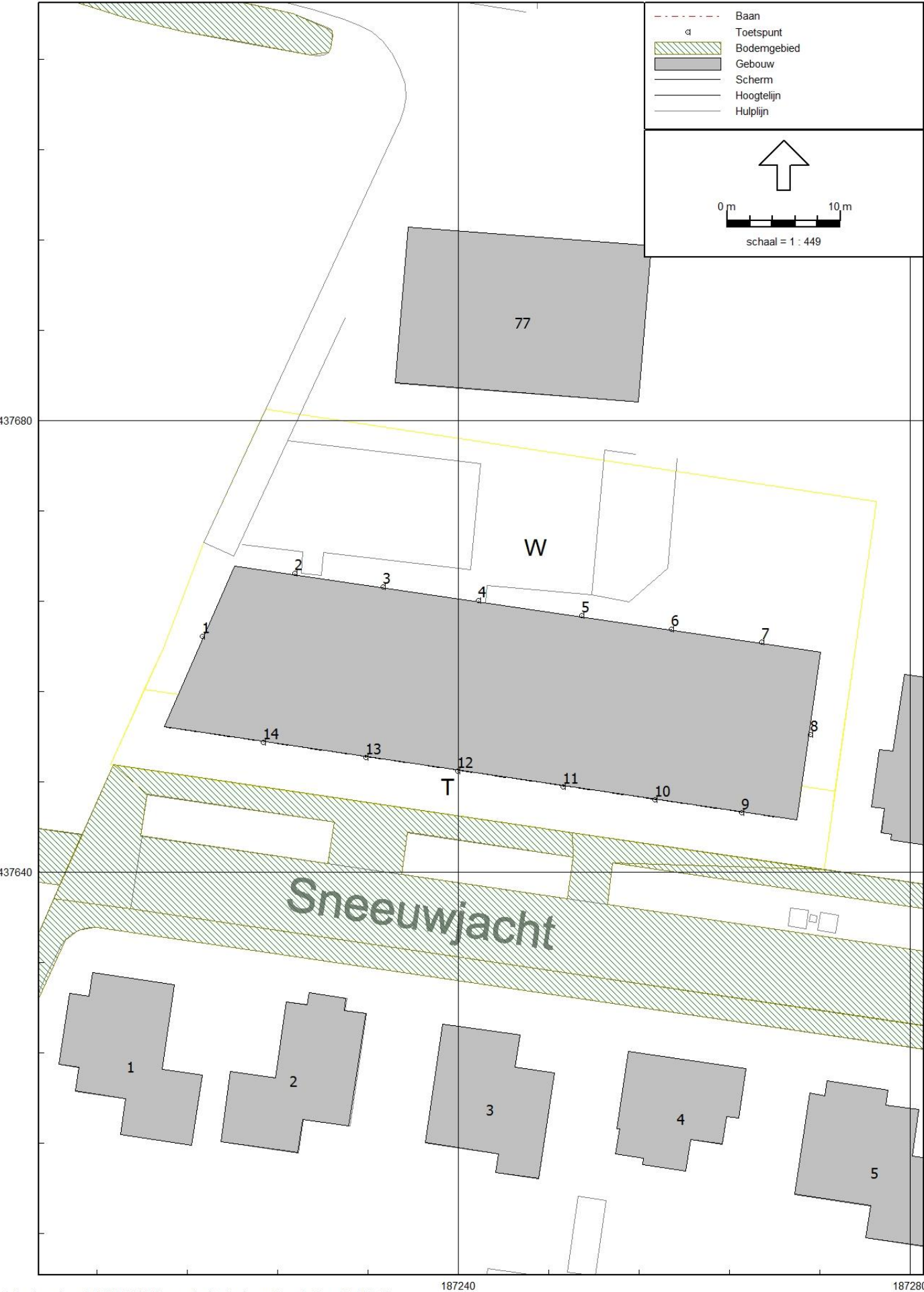
Naam	Refl.R 125	Refl.P 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
PE177529	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177464	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177463	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE177560	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Extra	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174424	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS173215	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
GS175313	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175310	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175314	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175312	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175309	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS174103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS174099	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
GS175311	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50

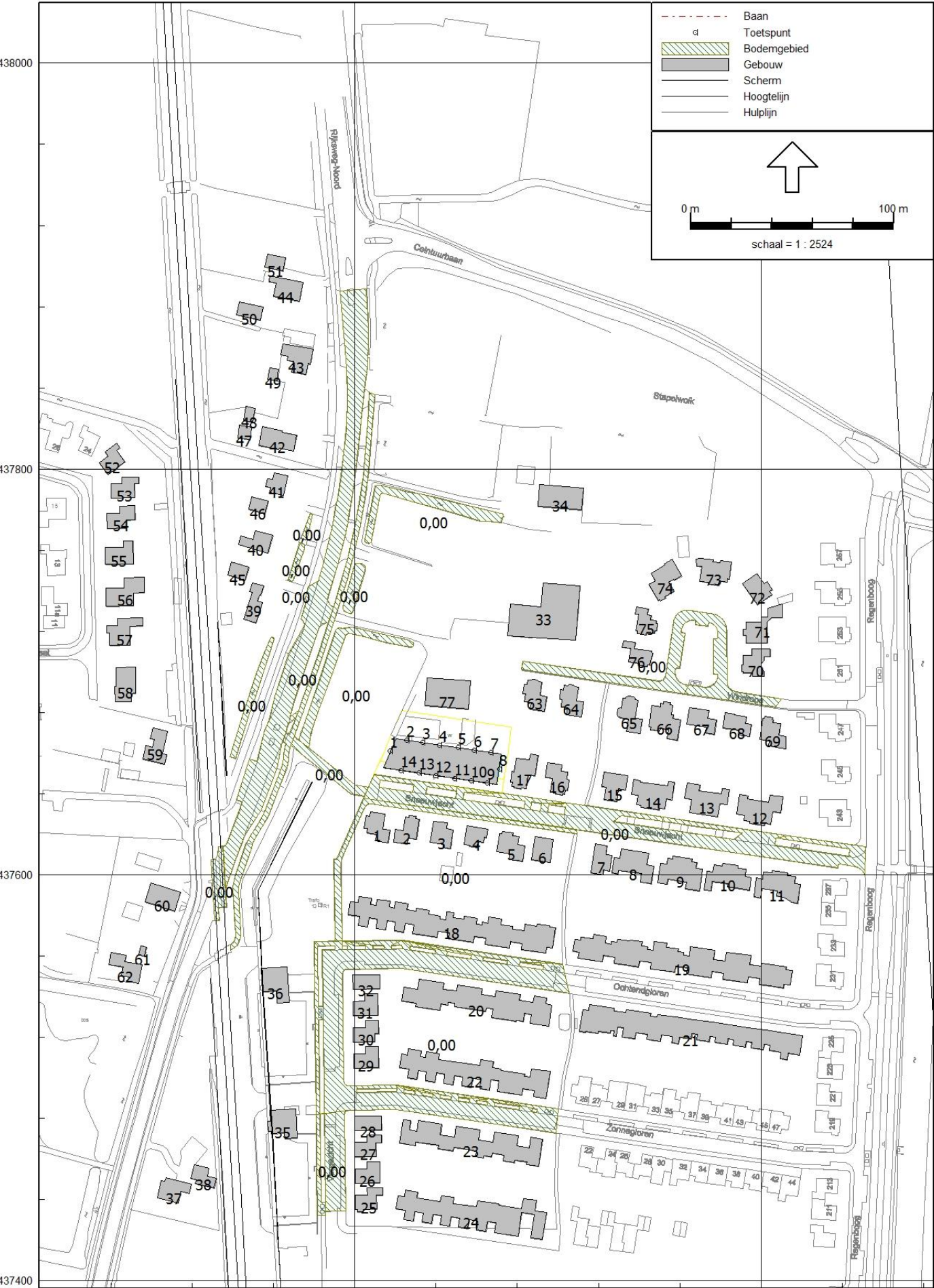
Rho Adviseurs Invoergegevens

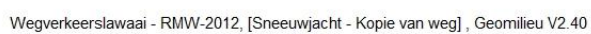
Bijlage 2
Invoergegevens

Model: kopie van Spoor
Sneeuwjacht - Elst
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hulplijnen, voor rekenmethode Railverkeerslawaaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.
BR179514	b:1045954551	--	--	Absoluut
BR178273	b:1045954554	--	--	Absoluut
BR179511	b:1045954548	--	--	Absoluut







Bijlage 3 Rekenresultaten wegverkeerslawai

Rho Adviseurs Rekenresultaten

Bijlage 3 Rekenresultaten weg

Rapport: Resultatentabel
 Model: Kopie van weg
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Rijksweg Noord
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1_A	Toetspunt 2	1,50	51,13	48,32	42,66	52,10
1_B	Toetspunt 2	4,50	52,98	50,17	44,52	53,95
1_C	Toetspunt 2	7,50	53,78	50,97	45,32	54,75
1_D	Toetspunt 2	10,50	54,35	51,54	45,89	55,32
10_A	Toetspunt 12	1,50	40,36	37,55	31,89	41,33
10_B	Toetspunt 12	4,50	41,92	39,12	33,47	42,90
10_C	Toetspunt 12	7,50	43,37	40,57	34,92	44,35
10_D	Toetspunt 12	10,50	44,80	41,99	36,35	45,78
11_A	Toetspunt 13	1,50	40,95	38,14	32,49	41,92
11_B	Toetspunt 13	4,50	42,55	39,75	34,10	43,53
11_C	Toetspunt 13	7,50	44,17	41,36	35,72	45,15
11_D	Toetspunt 13	10,50	45,49	42,68	37,03	46,46
12_A	Toetspunt 14	1,50	41,42	38,61	32,96	42,39
12_B	Toetspunt 14	4,50	43,18	40,37	34,73	44,16
12_C	Toetspunt 14	7,50	44,94	42,14	36,49	45,92
12_D	Toetspunt 14	10,50	46,69	43,89	38,24	47,67
13_A	Toetspunt 15	1,50	42,68	39,87	34,22	43,65
13_B	Toetspunt 15	4,50	44,48	41,68	36,03	45,46
13_C	Toetspunt 15	7,50	46,20	43,39	37,74	47,17
13_D	Toetspunt 15	10,50	47,73	44,92	39,26	48,70
14_A	Toetspunt 16	1,50	44,41	41,60	35,94	45,38
14_B	Toetspunt 16	4,50	46,22	43,41	37,76	47,19
14_C	Toetspunt 16	7,50	47,82	45,01	39,36	48,79
14_D	Toetspunt 16	10,50	49,11	46,30	40,64	50,08
2_A	Toetspunt 3	1,50	49,45	46,64	40,98	50,42
2_B	Toetspunt 3	4,50	51,05	48,25	42,59	52,03
2_C	Toetspunt 3	7,50	51,58	48,77	43,12	52,55
2_D	Toetspunt 3	10,50	51,86	49,05	43,40	52,83
3_A	Toetspunt 4	1,50	48,26	45,45	39,79	49,23
3_B	Toetspunt 4	4,50	49,78	46,97	41,32	50,75
3_C	Toetspunt 4	7,50	50,78	47,97	42,32	51,75
3_D	Toetspunt 4	10,50	51,16	48,36	42,70	52,14
4_A	Toetspunt 5	1,50	46,56	43,75	38,09	47,53
4_B	Toetspunt 5	4,50	48,19	45,38	39,73	49,16
4_C	Toetspunt 5	7,50	49,89	47,08	41,43	50,86
4_D	Toetspunt 5	10,50	50,40	47,59	41,94	51,37
5_A	Toetspunt 6	1,50	44,71	41,90	36,24	45,68
5_B	Toetspunt 6	4,50	46,44	43,63	37,98	47,41
5_C	Toetspunt 6	7,50	48,78	45,97	40,32	49,75
5_D	Toetspunt 6	10,50	49,39	46,59	40,93	50,37
6_A	Toetspunt 7	1,50	43,22	40,41	34,75	44,19
6_B	Toetspunt 7	4,50	45,10	42,29	36,64	46,07
6_C	Toetspunt 7	7,50	47,77	44,96	39,30	48,74
6_D	Toetspunt 7	10,50	48,64	45,83	40,17	49,61
7_A	Toetspunt 8	1,50	42,62	39,81	34,15	43,59
7_B	Toetspunt 8	4,50	44,50	41,69	36,03	45,47
7_C	Toetspunt 8	7,50	46,95	44,14	38,48	47,92
7_D	Toetspunt 8	10,50	47,98	45,17	39,51	48,95
8_A	Toetspunt 10	1,50	26,98	24,19	18,57	27,98
8_B	Toetspunt 10	4,50	31,19	28,40	22,77	32,18
8_C	Toetspunt 10	7,50	38,65	35,84	30,19	39,62
8_D	Toetspunt 10	10,50	31,50	28,70	23,06	32,48
9_A	Toetspunt 11	1,50	38,68	35,87	30,22	39,65
9_B	Toetspunt 11	4,50	40,31	37,51	31,87	41,29
9_C	Toetspunt 11	7,50	41,80	39,00	33,35	42,78
9_D	Toetspunt 11	10,50	43,41	40,61	34,96	44,39

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rho Adviseurs Rekenresultaten

Bijlage 3 Rekenresultaten weg exclusief aftrek art 110g Wgh

Rapport: Resultatentabel
Model: Kopie van weg
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Rijksweg Noord
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1_A	Toetspunt 2	1,50	46,13	43,32	37,66	47,10
1_B	Toetspunt 2	4,50	47,98	45,17	39,52	48,95
1_C	Toetspunt 2	7,50	48,78	45,97	40,32	49,75
1_D	Toetspunt 2	10,50	49,35	46,54	40,89	50,32
10_A	Toetspunt 12	1,50	35,36	32,55	26,89	36,33
10_B	Toetspunt 12	4,50	36,92	34,12	28,47	37,90
10_C	Toetspunt 12	7,50	38,37	35,57	29,92	39,35
10_D	Toetspunt 12	10,50	39,80	36,99	31,35	40,78
11_A	Toetspunt 13	1,50	35,95	33,14	27,49	36,92
11_B	Toetspunt 13	4,50	37,55	34,75	29,10	38,53
11_C	Toetspunt 13	7,50	39,17	36,36	30,72	40,15
11_D	Toetspunt 13	10,50	40,49	37,68	32,03	41,46
12_A	Toetspunt 14	1,50	36,42	33,61	27,96	37,39
12_B	Toetspunt 14	4,50	38,18	35,37	29,73	39,16
12_C	Toetspunt 14	7,50	39,94	37,14	31,49	40,92
12_D	Toetspunt 14	10,50	41,69	38,89	33,24	42,67
13_A	Toetspunt 15	1,50	37,68	34,87	29,22	38,65
13_B	Toetspunt 15	4,50	39,48	36,68	31,03	40,46
13_C	Toetspunt 15	7,50	41,20	38,39	32,74	42,17
13_D	Toetspunt 15	10,50	42,73	39,92	34,26	43,70
14_A	Toetspunt 16	1,50	39,41	36,60	30,94	40,38
14_B	Toetspunt 16	4,50	41,22	38,41	32,76	42,19
14_C	Toetspunt 16	7,50	42,82	40,01	34,36	43,79
14_D	Toetspunt 16	10,50	44,11	41,30	35,64	45,08
2_A	Toetspunt 3	1,50	44,45	41,64	35,98	45,42
2_B	Toetspunt 3	4,50	46,05	43,25	37,59	47,03
2_C	Toetspunt 3	7,50	46,58	43,77	38,12	47,55
2_D	Toetspunt 3	10,50	46,86	44,05	38,40	47,83
3_A	Toetspunt 4	1,50	43,26	40,45	34,79	44,23
3_B	Toetspunt 4	4,50	44,78	41,97	36,32	45,75
3_C	Toetspunt 4	7,50	45,78	42,97	37,32	46,75
3_D	Toetspunt 4	10,50	46,16	43,36	37,70	47,14
4_A	Toetspunt 5	1,50	41,56	38,75	33,09	42,53
4_B	Toetspunt 5	4,50	43,19	40,38	34,73	44,16
4_C	Toetspunt 5	7,50	44,89	42,08	36,43	45,86
4_D	Toetspunt 5	10,50	45,40	42,59	36,94	46,37
5_A	Toetspunt 6	1,50	39,71	36,90	31,24	40,68
5_B	Toetspunt 6	4,50	41,44	38,63	32,98	42,41
5_C	Toetspunt 6	7,50	43,78	40,97	35,32	44,75
5_D	Toetspunt 6	10,50	44,39	41,59	35,93	45,37
6_A	Toetspunt 7	1,50	38,22	35,41	29,75	39,19
6_B	Toetspunt 7	4,50	40,10	37,29	31,64	41,07
6_C	Toetspunt 7	7,50	42,77	39,96	34,30	43,74
6_D	Toetspunt 7	10,50	43,64	40,83	35,17	44,61
7_A	Toetspunt 8	1,50	37,62	34,81	29,15	38,59
7_B	Toetspunt 8	4,50	39,50	36,69	31,03	40,47
7_C	Toetspunt 8	7,50	41,95	39,14	33,48	42,92
7_D	Toetspunt 8	10,50	42,98	40,17	34,51	43,95
8_A	Toetspunt 10	1,50	21,98	19,19	13,57	22,98
8_B	Toetspunt 10	4,50	26,19	23,40	17,77	27,18
8_C	Toetspunt 10	7,50	33,65	30,84	25,19	34,62
8_D	Toetspunt 10	10,50	36,50	33,70	28,06	37,48
9_A	Toetspunt 11	1,50	33,68	30,87	25,22	34,65
9_B	Toetspunt 11	4,50	35,31	32,51	26,87	36,29
9_C	Toetspunt 11	7,50	36,80	34,00	28,35	37,78
9_D	Toetspunt 11	10,50	38,41	35,61	29,96	39,39

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Rekenresultaten railverkeerslawaa

Rapport: Resultatentabel
Model: kopie van Spoor
LAgc totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1_A	Toetspunt 2	1,50	54,89	54,05	49,59	57,72
1_B	Toetspunt 2	4,50	56,12	55,25	50,88	58,97
1_C	Toetspunt 2	7,50	58,81	57,94	53,58	61,67
1_D	Toetspunt 2	10,50	60,32	59,46	55,09	63,18
10_A	Toetspunt 12	1,50	46,66	45,79	41,39	49,50
10_B	Toetspunt 12	4,50	48,45	47,56	43,27	51,33
10_C	Toetspunt 12	7,50	50,81	49,92	45,63	53,69
10_D	Toetspunt 12	10,50	54,04	53,16	48,83	56,91
11_A	Toetspunt 13	1,50	46,19	45,32	40,99	49,06
11_B	Toetspunt 13	4,50	48,33	47,45	43,22	51,25
11_C	Toetspunt 13	7,50	51,16	50,27	46,00	54,05
11_D	Toetspunt 13	10,50	55,41	54,53	50,18	58,27
12_A	Toetspunt 14	1,50	47,55	46,67	42,29	50,39
12_B	Toetspunt 14	4,50	49,60	48,72	44,44	52,49
12_C	Toetspunt 14	7,50	52,52	51,63	47,33	55,39
12_D	Toetspunt 14	10,50	56,60	55,73	51,38	59,46
13_A	Toetspunt 15	1,50	49,07	48,22	43,84	51,93
13_B	Toetspunt 15	4,50	50,87	50,00	45,71	53,76
13_C	Toetspunt 15	7,50	54,16	53,27	48,96	57,03
13_D	Toetspunt 15	10,50	57,84	56,98	52,63	60,71
14_A	Toetspunt 16	1,50	49,61	48,75	44,38	52,47
14_B	Toetspunt 16	4,50	51,69	50,81	46,53	54,58
14_C	Toetspunt 16	7,50	56,13	55,25	50,92	59,00
14_D	Toetspunt 16	10,50	58,99	58,14	53,79	61,87
2_A	Toetspunt 3	1,50	49,60	48,73	44,22	52,38
2_B	Toetspunt 3	4,50	50,83	49,96	45,50	53,64
2_C	Toetspunt 3	7,50	52,14	51,27	46,81	54,95
2_D	Toetspunt 3	10,50	53,37	52,49	48,02	56,16
3_A	Toetspunt 4	1,50	49,49	48,63	44,10	52,27
3_B	Toetspunt 4	4,50	50,55	49,68	45,21	53,35
3_C	Toetspunt 4	7,50	51,80	50,93	46,46	54,60
3_D	Toetspunt 4	10,50	52,72	51,84	47,38	55,52
4_A	Toetspunt 5	1,50	48,76	47,90	43,38	51,54
4_B	Toetspunt 5	4,50	49,75	48,88	44,43	52,56
4_C	Toetspunt 5	7,50	50,89	50,03	45,58	53,71
4_D	Toetspunt 5	10,50	51,89	51,01	46,56	54,69
5_A	Toetspunt 6	1,50	47,73	46,87	42,36	50,52
5_B	Toetspunt 6	4,50	48,88	48,00	43,56	51,69
5_C	Toetspunt 6	7,50	50,27	49,39	44,94	53,07
5_D	Toetspunt 6	10,50	51,13	50,25	45,79	53,93
6_A	Toetspunt 7	1,50	46,65	45,78	41,34	49,47
6_B	Toetspunt 7	4,50	48,33	47,46	43,09	51,18
6_C	Toetspunt 7	7,50	48,91	48,03	43,59	51,72
6_D	Toetspunt 7	10,50	50,04	49,16	44,70	52,84
7_A	Toetspunt 8	1,50	47,82	46,96	42,50	50,63
7_B	Toetspunt 8	4,50	49,13	48,27	43,87	51,97
7_C	Toetspunt 8	7,50	49,13	48,25	43,80	51,93
7_D	Toetspunt 8	10,50	49,76	48,88	44,41	52,55
8_A	Toetspunt 10	1,50	36,31	35,43	31,14	39,20
8_B	Toetspunt 10	4,50	40,78	39,88	35,57	43,64
8_C	Toetspunt 10	7,50	46,28	45,39	41,05	49,13
8_D	Toetspunt 10	10,50	36,44	35,54	31,41	39,40
9_A	Toetspunt 11	1,50	42,67	41,78	37,59	45,60
9_B	Toetspunt 11	4,50	45,72	44,83	40,69	48,68
9_C	Toetspunt 11	7,50	48,82	47,92	43,72	51,74
9_D	Toetspunt 11	10,50	52,69	51,80	47,47	55,55

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Elst, Sneeuwjacht 30 t/m 34

Bestemmingsplan Elst, Sneeuwjacht 30 t/m 34

Gemeente Overbetuwe

Status: Vaststelling

Datum: november 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0193ELSTsneeuwjacht-ONTD

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Elst, Sneeuwjacht 30 t/m 34 met identificatienummer NL.IMRO.1734.0193ELSTsneeuwjacht-ONTD van de gemeente Overbetuwe.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan en te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

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

1.5 aan-huis-gebonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, door de gebruik(st)er(s) van de woning, op het terrein van juridische, therapeutische, administratieve, kunstzinnige, ontwerptechnische en medische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.6 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

1.7 bebouwing

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

1.8 bebouwingsdiepte

de diepte van een gebouw, buitenwerks gemeten tussen voorgevel en achtergevel.

1.9 bestemmingsgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

een op de verbeelding door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.

1.11 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 bouwen

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

1.13 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.14 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.15 bouwvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

1.16 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.17 bijgebouw

een vrijstaand gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.18 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

1.19 erker

een grondgebonden uitbouw bestaande uit één bouwlaag, zonder opbouwen, waarbij een gedeelte van de breedte en hoogte van de voorgevel of zijgevel van een woning uitspringt.

1.20 Frans balkon

- a. hekwerk voor een naar binnen draaiend deel in de gevel;
- b. balkon met een beperkte diepte.

1.21 gebouw

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

1.22 gevellijn

de lijn waarin de gevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en het verlengde hiervan.

1.23 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.24 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.25 ondergeschikte bouwdelen

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

1.26 overkappingen

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.27 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.28 penant

muur(gedeelte) tussen twee gevelopeningen.

1.29 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.30 vrijstaande woning

een woning die niet aan een andere is gebouwd.

1.31 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 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 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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;

2.7 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.

2.8 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.

2.9 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

3.2 Bouwregels

4.2.1 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. erkers aan de voorgevel en aan de zijgevel(s) van de bijbehorende hoofdgebouwen;
- b. een portiek bij de entree, een penant, dakoverstekken, een Frans balkon op de verdieping of een ander ondergeschikt bouwdeel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- c. een luifel boven de voordeur van het hoofdgebouw;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2.2. Voor het bouwen van de erkers, portieken, Franse balkons, luifels en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. erkers mogen op de hoek of minimaal 1,5 m uit de hoek van de betreffende gevel van het hoofdgebouw en op minimaal 2 m uit de perceelsgrens worden gebouwd;
- b. de diepte van de erkers bedraagt maximaal 1,5 m en de breedte bedraagt maximaal 60% van de gevel;
- c. de diepte van een portiek bij de entree, een luifel, een penant, een Frans balkon op de verdieping of ander ondergeschikt bouwdeel van de bijbehorende woning bedraagt maximaal 1 m;
- d. de diepte van dakoverstekken bedraagt maximaal 1,5 m;
- e. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 m;
- f. de hoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 m;
- g. de hoogte van een erker bedraagt ten hoogste 4 m;
- h. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met bijbehorende erven en ontsluitingspaden;
- b. ten minste twee parkeerplaatsen per woning;
- c. in samenhang met het genoemde onder a voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de aangegeven 'gevellijn' gebouwd;
- c. ter plaatse zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- d. het aantal hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 7,5 m respectievelijk 11,5 m;
- f. de afstand van de zijgevel van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a zijn verspringen aan de voorgevel en zijgevel, waaronder wordt verstaan een portiek bij de entree, een luifel boven de voordeur, een penant, een Frans balkon op de verdieping of een ander ondergeschikt bouwdeel, tot ten hoogste 1 m uit het bouwvlak toegestaan;
- h. in afwijking van het bepaalde onder a zijn dakoverstekken met een diepte van ten hoogste 1,5 m uit het bouwvlak, toegestaan.

4.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw dient minimaal 3 m te bedragen;
- b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen dienen op de perceelsgrens of op minimaal 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 1 bouwlaag met een hoogte van ten hoogste 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de afstand van aanbouwen en uitbouwen tot de achterste perceelsgrens dient minimaal 6 m te bedragen;
- f. de bebouwingsdiepte van aanbouwen en uitbouwen bedraagt maximaal 4 m gerekend vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw, met inachtneming van het bepaalde onder e;
- g. in afwijking van het bepaalde hiervoor, zijn op een afstand van minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw tevens toegestaan:
 - 1. erkers aan de zijgevel(s) van de bijbehorende hoofdgebouwen;
 - 2. een portiek bij de entree, een penant, dakoverstekken, een Frans balkon op de verdieping of een ander ondergeschikt bouwdeel van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 3. een luifel boven de voordeur van het hoofdgebouw;
- h. voor het bouwen van de erkers, portieken, Franse balkons en luifels als bedoeld onder g, gelden de volgende regels:

1. erkers mogen op de hoek of minimaal 1,5 m uit de hoek van de betreffende gevel van het hoofdgebouw en op minimaal 2 m uit de perceelsgrens worden gebouwd;
2. de diepte van de erkers bedraagt maximaal 1,5 m en de breedte bedraagt maximaal 60% van de gevel;
3. de diepte van een portiek bij de entree, een luifel, een penant, een Frans balkon op de verdieping of ander ondergeschikt bouwdeel van de bijbehorende woning bedraagt maximaal 1 m;
4. de diepte van dakoverstekken bedraagt maximaal 1,5 m;
5. de hoogte van een erker bedraagt ten hoogste 4 m;
- i. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen in totaal een maximumoppervlak van 120 m² hebben;
- j. het zij- en achtererf mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd.

4.2.3 Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde,

Voor het bouwen van overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende maximumbouwhoogten:

- a. van schotelantennes, gemeten vanaf de voet van de antennedrager: 3 m;
- b. van nutsvoorzieningen: 3 m;
- c. van erfafscheidingen voor de voorgevel van een hoofdgebouw: 1 m;
- d. van erfafscheidingen achter de voorgevel van een hoofdgebouw: 2 m;
- e. van tuinmeubilair: 2 m;
- f. van speeltoestellen: 3 m;
- g. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Aan-huis-gebonden beroepen

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 beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 45 m² mag worden gebruikt voor aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- 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.

4.3.2 Afhankelijke woonruimte

Het gebruik van bijgebouwen voor woonruimte is niet toegestaan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.3.1 tot een maximaal vloeroppervlak van 75 m², indien en voor zover:

- a. de beroepsuitoefening geschiedt door de bewoner;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
- c. het niet betreft een zodanige verkeersaantrekkende activiteit, ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

4.4.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.2, en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

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

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 2

5.1 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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 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.

5.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 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 5.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

5.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 5.2.1 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 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

5.3 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.

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

5.4.1

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 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 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 heiverken 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.

5.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 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.

5.4.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 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.

5.4.4

Ten aanzien van de in artikel 5.4.1 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.

5.4.5

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 5.4.1 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.

5.4.6

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 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.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1

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.

5.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2 om te zetten in een andere archeologische bestemming, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 3

6.1 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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 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.

6.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2.1 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 6.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

6.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 6.2.1 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 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

6.3 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.

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

6.4.1

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 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 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.

6.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 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.

6.4.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 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.

6.4.4

Ten aanzien van de in artikel 6.4.1 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.

6.4.5

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 6.4.1 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.

6.4.6

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 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.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1

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.

6.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 3 om te zetten in een andere archeologische bestemming, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

8.2 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 9 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:

- a. het afwijken van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het oprichten van kunstobjecten dan wel kleine gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, schakelhuisjes, wachthuisjes voor verkeersdiensten en telefooncellen - met uitzondering van motorbrandstoffenstations - zulks met een maximum inhoud van 75 m³ voor kunstobjecten en 50 m³ voor bouwwerken van openbaar nut;
- c. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m voor antennes voor privégebruik en maximaal 35 m voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik, onder voorwaarde dat:
 1. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing plaatsvindt en de stedenbouwkundige kwaliteit wordt gewaarborgd;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

10.2 Wijziging ten behoeve van flexibiliteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen teneinde andere type woningen of een andere positionering van de woningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de te realiseren woning(en) dient/dienen te passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. de maatvoering leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- f. het aantal woningen mag niet toenemen.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van het onherroepelijk worden c.q. de inwerkingtreding van het plan.

11.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de ruimte tussen bouwwerken;
- b. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid onder 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 dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. dit lid 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.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Elst, Sneeuwjacht 30 t/m 34.



Elst, Sneeuwjacht 30 t/m 34

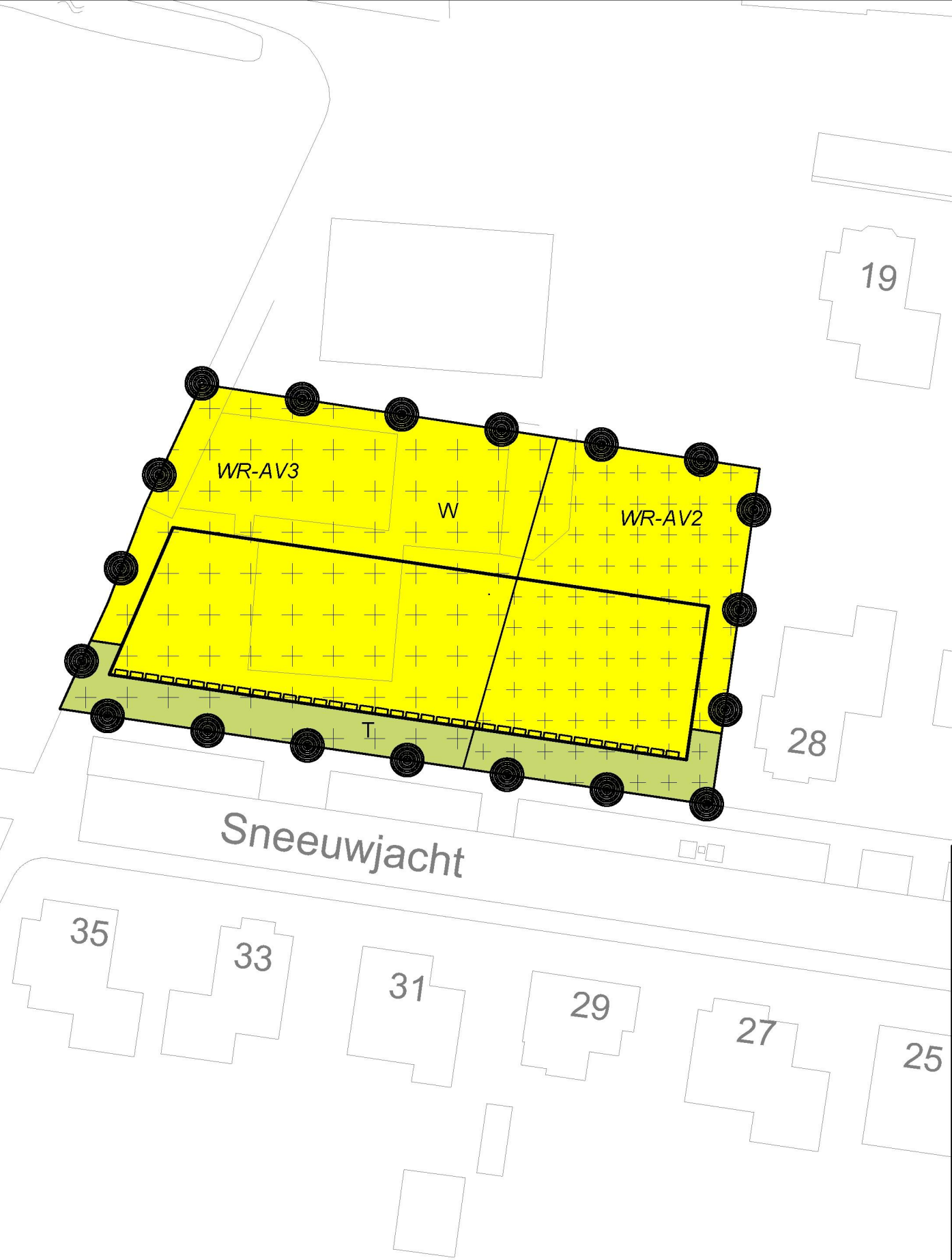
Bestemmingsplan Elst, Sneeuwjacht 30 t/m 34

Gemeente Overbetuwe

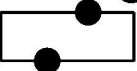
Status: Vaststelling

Datum: november 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0193ELSTsneeuwjacht-ONTD



Plangebied

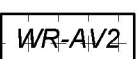
 Pangrens

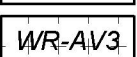
Enkelbestemmingen

 Tuin

 Wonen

Dubbelbestemmingen

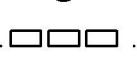
 Waarde - Archeologische verwachting 2

 Waarde - Archeologische verwachting 3

Bouwvlakken

 bouwvlak

Figuren

 gevellijn

gemeente

Overbetuwe

bestemmingsplan

Elst, Sneeuwjacht 30 t/m 34



noordpijl



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode		datum	status	schaal	: 1:500
NL.IMRO.1734.0193ELSTsneeuwjach-ONTD			concept	afmeting	: A3
			voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer		11-06-2014	ontwerp	aantal bladen	: 1
070501.18745.00		25-11-2014	vastgesteld	bestand	: OYVV-BPL

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555

info@rho.nl
www.rho.nl

referte : drs. M. Hoorn
getekend : f.t.

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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl