

GEMEENTE BUREN

WIJZIGINGSPLAN BEUSICHEM, SMALRIEMSEWEG

SONSBEEK ADVISEURS BV

**RUIMTELIJKE ORDENING - STEDEBOUW - LANDSCHAP - ARCHITECTUUR - MILIEU
BURGEMEESTERSPLEIN 2, 6814 DM ARNHEM FAX 026-3513781 TEL 026-4456255**

31430/25062012BW

Wijzigingsplan Beusichem Smalriemseweg
ten behoeve van de bouw van een tweetal vrijstaande woningen aan de Smalriemseweg

juni 2012

A. Algemeen

Het Wijzigingsplan bestaat uit:

- a. Deze toelichting
- b. De regels van behorende bij het wijzigingsplan Beusichem, Smalriemseweg
- c. De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand
NL.IMRO.0214.BEUBPW20120001-on01

Als bijlagen zijn toegevoegd:

- a. uittreksel uit het Bestemmingsplan Beusichem, Kom bestaande uit een gedeelte van de plankaart en artikel 15 'Tuin - Gaarde', artikel 17 'Waarde - Archeologisch onderzoekgebied' en artikel 27 'Algemene wijzigingsregels' lid 27.2;
- b. verkennend bodemonderzoek (separaat);
- c. Nader bodemonderzoek bestrijdingsmiddelen (separaat);
- d. geluidsonderzoek.

B. Planomschrijving en -toelichting

De gemeente Buren heeft van een tweetal personen een verzoek ontvangen voor het bouwen van twee vrijstaande woningen aan de Smalriemseweg te Beusichem.

In het bestemmingsplan Kom Beusichem hebben beide percelen de bestemming Wonen met een nadere aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'. Deze nadere aanduiding verwijst naar artikel 27 van de regels.

In artikel 27 van het Bestemmingsplan Kom Beusichem is aangegeven onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders de bouw van een woning kunnen toestaan.

De wijziging is mogelijk indien en voorzover:

- a. het aantal woningen mag per onderscheiden aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied-1" niet meer bedragen dan 1 en de kavelindeling en richting van de hoofdgebouwen dienen te passen bij het van oorsprong aanwezige karakter van de omgeving;
- b. op eigen erf voorzien wordt in tenminste één parkeerplaats per woning;
- c. in het wijzigingsplan een bouwvlak wordt aangegeven, waarbij een verantwoorde ruimtelijke samenhang met de naastgelegen percelen in acht wordt genomen;
- d. in het wijzigingsplan, voor zover noodzakelijk, nadere voorschriften zullen worden opgenomen overeenkomstig de bepalingen in dit plan, met dien verstande dat geen hogere goothoogte dan 4 m en geen hogere hoogte dan 8 m zal worden opgenomen;
- e. van deze bevoegdheid slechts gebruik gemaakt wordt indien aannemelijk is dat de te bouwen woningen rechtstreeks voorzien in de plaatsgebonden woningbehoefte en worden verkocht of verhuurd aan, met inachtneming van dat criterium te selecteren woningzoekenden, en de planwijziging betrekking heeft op een bouwinitiatief dat past binnen de met het oog op het belang van de volkshuisvesting in acht te nemen fasering;
- f. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodem-

verontreiniging, archeologische waarden, natuur en landschap, geluidhinder wegverkeer, luchtkwaliteit, externe veiligheid en regenwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd.

- g. van de wijzigingsbevoegdheid slechts gebruik gemaakt kan worden indien met de ontwikkelende partij sluitende afspraken ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid zijn gemaakt of een exploitatieplan is vastgesteld.

Hieronder is per onderdeel aangegeven op welke wijze wordt voorzien in de gestelde criteria als opgenomen in artikel 27 lid 2.

Ad a.

Voor beide percelen was een aparte aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' opgenomen met de mogelijkheid om één vrijstaande woning te realiseren. Op beide brede percelen wordt een vrijstaande woning gerealiseerd waarbij het zelfstandige karakter in het bouwplan tot uitdrukking zal komen door het gekozen bouwvlak en aangesloten wordt bij het hier aanwezige type van bebouwing in goothoogte maximaal 4 meter en bouwhoogte maximaal 8 meter.

Ad b.

Op eigen erf zal worden voorzien in ten minste één parkeervoorziening. Dit aspect is vastgelegd in de regels bij de bestemming Wonen en is om die reden een criterium bij de te verlenen omgevingsvergunning.

Ad c.

Beide percelen krijgen een nadere aanduiding 'bouwvlak' waarbij een verantwoorde ruimtelijke samenhang met de naastgelegen percelen in acht wordt genomen onder andere door de afstand van de bebouwing tot de Smalriemseweg en het beoogde vrijstaande karakter van de aan deze zijde van de weg aanwezige bebouwing.

Ad d.

Er zijn nadere regels opgesteld ten behoeve van dit plan van wijziging. Daarbij is aansluiting gezocht bij de bestemmingsregeling die is opgenomen in het bestemmingsplan Beusichem, kom.

Ad e.

In het Kwalitatief Woonprogramma IIII maakten de gemeenten binnen de Regio Rivierenland met de provincie afspraken over de woningbouw in de regio tot 2020. Het ging daarbij over het aantal te bouwen woningen en over de samenstelling. De gemeente Buren sprak af plannen te maken voor 1040 woningen. Dit aantal woningen komt voort uit het woningmarktonderzoek van 8 april 2011. De woningen binnen dit plan passen binnen de afspraken. De te bouwen woningen voorzien in de plaatsgebonden woningbehoefte.

Ad f.

Onderstaand wordt inzicht gegeven in de uitkomsten van de diverse onderzoeken die ten behoeve van dit plan zijn uitgevoerd. Van een aantal onderzoeken is een apart rapport opgesteld dat als separate bijlage gevoegd is bij dit plan van wijziging.

In het bestemmingsplan Beusichem, Kom is aandacht besteed aan beleidsaspecten van rijk, provincie en gemeente waarna verwezen wordt. Een en ander heeft ertoe geleid dat in het plan een aantal plekken zijn aangewezen waar na planwijziging bouwmogelijkheden gecreëerd kunnen worden. Beleidsdoelstellingen van rijk, provincie en gemeente zijn nadien niet zodanig gewijzigd dat deze een belemmering vormen voor het wijzigingsplan.

Bodemonderzoek

In december 2012 is door Buro Boot een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (documentnummer P11-0451-014).

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat overwegend uit een kleipakket met een dikte van 4 m-mv op een zandlaag in de ondergrond.

Tijdens uitvoering van de veldwerkzaamheden is ter plaatse van enkele boringen zintuiglijk een verontreiniging in de vorm van een matig tot lichte puinbijmenging aangetroffen.

Het grondwater bevindt zich op een diepte van 1,77 meter minus maaiveld. De in het veld bepaalde pH en Ec wijken niet af van datgene wat van nature in de regio voorkomt.

In de bovengrond overschrijden de concentraties metalen (cadmium, koper, lood, nikkel), en PCB de achtergrondwaarde en de concentraties bestrijdingmiddelen (DDT/DDE) de tussenwaarde. In het grondwater overschrijdt de concentratie barium de streefwaarde.

Vanwege de tussenwaarde-overschrijding van de concentraties DDE/DDT in mengmonster MM01, zijn de deelmonsters van MM01 separaat op organochloorbestrijdingmiddelen (OCB) geanalyseerd, waaruit bleek dat de bovengrond t.p.v. boring 03 en 06 sterk verontreinigd (conc. > interventiewaarde) is met DDE en DDT. Tevens is de bovengrond t.p.v. boring 07 en 08 matig verontreinigd (conc. > tussenwaarde) met DDE.

De oorzaak van de verontreiniging met DDE/DDT is waarschijnlijk het gebruik van bestrijdingmiddelen ter plaatse. De oorzaak van de verontreiniging met metalen is vermoedelijk de puinbijmenging in de grond. De oorzaak van de verontreiniging met PCB is onbekend.

De gehanteerde onderzoekshypothese 'onverdachte locatie' wordt hiermee verworpen en die van 'verdachte locatie (m.b.t. gebruik bestrijdingmiddelen)' wordt aangenomen.

Omdat er concentraties in de grond zijn aangetroffen die de interventiewaarde overschrijden, wordt geadviseerd een nader onderzoek uit te voeren gericht op het vaststellen van de aard en omvang en de ernst en spoedeisendheid van de verontreiniging.

Een uittreksel uit het verkennend bodemonderzoek is als bijlage opgenomen.

Met de gemeente is overleg gepleegd over de te ondernemen vervolgstappen.

Een en ander heeft geleid tot een aanvullend bodemonderzoek waarin de omvang van het te saneren gebied bepaald is.

Op basis van de aanvullende onderzoeksresultaten is de omvang van de verontreiniging verder in kaart gebracht. In bijlage 1 van het nader bodemonderzoek bestrijdingmiddelen zijn de interventiewaardecontouren van de grondverontreiniging met DDE, DDD en DDT weergegeven. Hieruit blijkt dat op basis van de huidige onderzoeksresultaten het minimale gezamenlijke oppervlak van interventiewaardecontouren circa 300 m² bedraagt. Het gemiddeld verontreinigd traject is van 0 tot 50 cm-mv, waardoor het sterk verontreinigd bodemvolume 150 m³ bedraagt. Een deel van de verontreiniging is perceeloverschrijdend (zie bijlage A) en nog niet geheel afgeperkt. Gezien het gebruik van de buurpercelen wordt aanvullende afperking niet zinvol geacht.

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en derhalve bestaat er een saneringsplicht in het kader van de Wet Bodembescherming. De aard en omvang van de verontreinigingen met bestrijdingmiddelen (m.n. DDD, DDE en DDT) in de bovengrond van de voormalige boomgaard is o.i. voldoende vastgelegd. Geadviseerd wordt de genoemde verontreinigingen te saneren. Alvorens hiertoe over te gaan moet een melding worden gedaan bij het bevoegd gezag (provincie Gelderland) in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen. Tevens is het zinvol vooraf overleg te voeren met het bevoegd gezag, waarbij de conclusies van onderhavig onderzoek getoetst kunnen worden en overleg kan plaats vinden over de terugsanerwaarden van een uit te voeren bodemsanering. Deze worden in de toekomst mogelijk gewijzigd. Tot slot wordt geadviseerd een risico-beoordeling van de verontreiniging te laten opstellen, waardoor de spoedeisendheid van een sanering kan worden vastgesteld.

De bus-melding is afgestemd met de initiatiefnemer. De gemeente neemt contact op met provincie voor het bodemonderzoek (sanering).

De vervuilde gronden zullen daarna voor rekening van belanghebbende overeenkomstig de wettelijke vereisten worden afgevoerd en gereinigd waarna de gronden geschikt zijn voor de beoogde woonfunctie.

Een uittreksel uit het aanvullend bodemonderzoek is als bijlage opgenomen.

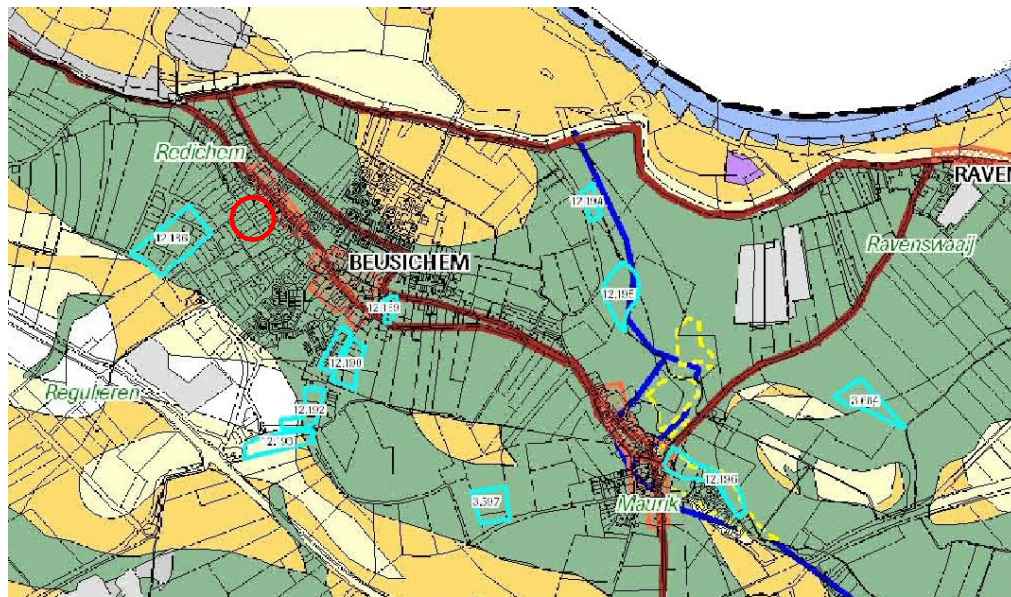
Archeologisch onderzoek

Ruimtelijke plannen en projecten die archeologische gegevens in de bodem kunnen aantasten moeten zo veel mogelijk rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Door middel van het verdrag van Malta wordt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beschermd. Het verdrag is in 1992 tijdens de Conventie van Valletta ondertekend door twintig Europese staten, waaronder Nederland, en werd in 1998 met een goedkeuringswet bekrachtigd. Het verdrag is op 1 september 2007 in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. In feite wordt vanaf eind jaren '90 van de vorige eeuw al in de geest van het verdrag van Malta gewerkt.

Om inzicht te verkrijgen in de archeologische waarden binnen het grondgebied van de gemeente Buren heeft ADC Heritage samen met ADC ArcheoProjecten een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemaakt in opdracht van de gemeente Buren (rapport H 025).

De archeologische verwachtingskaart is een "voorspellingskaart waarop de verwachtingen met betrekking tot de situering van (nog) onbekende vindplaatsen zijn vertaald in termen van vlakken en zones. De verwachtingskaart is opgesteld op basis van archeologische informatie uit het gebied zelf en op grond van archeologische informatie uit landschappelijk vergelijkbare gebieden. Gekeken is naar de mogelijkheden van het landschap in het verleden. Onderzocht is welke locaties geschikt waren voor bewoning en welke in de nabijheid gelegen locaties geschikt waren voor landbouw en veeteelt. Bij het opstellen van de verwachtingskaart is gebruik gemaakt van historisch kaartmateriaal. Tevens is bij het opstellen van de verwachtingskaart rekening gehouden met bekende bodemverstoringen binnen het onderzoeksgebied.

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor de beleidsadvieskaart. Voor de verschillende zones op de beleidsadvieskaart zijn verschillende adviezen met betrekking tot de archeologische waarden opgesteld.



Archeologische verwachting

	Hoog, resten ondieper dan 1,5m beneden maaiveld of diepteligging onbekend
	Hoog, historische kern
	Middelhoog
	Laag
	Geen

Bekende waarden

	AMK - terrein, niet wettelijk beschermd met monumentnummer
	AMK - terrein, wettelijk beschermd met monumentnummer
	Voormalige steenfabriek of steenoven
	Historische wegen
	Restgeulen

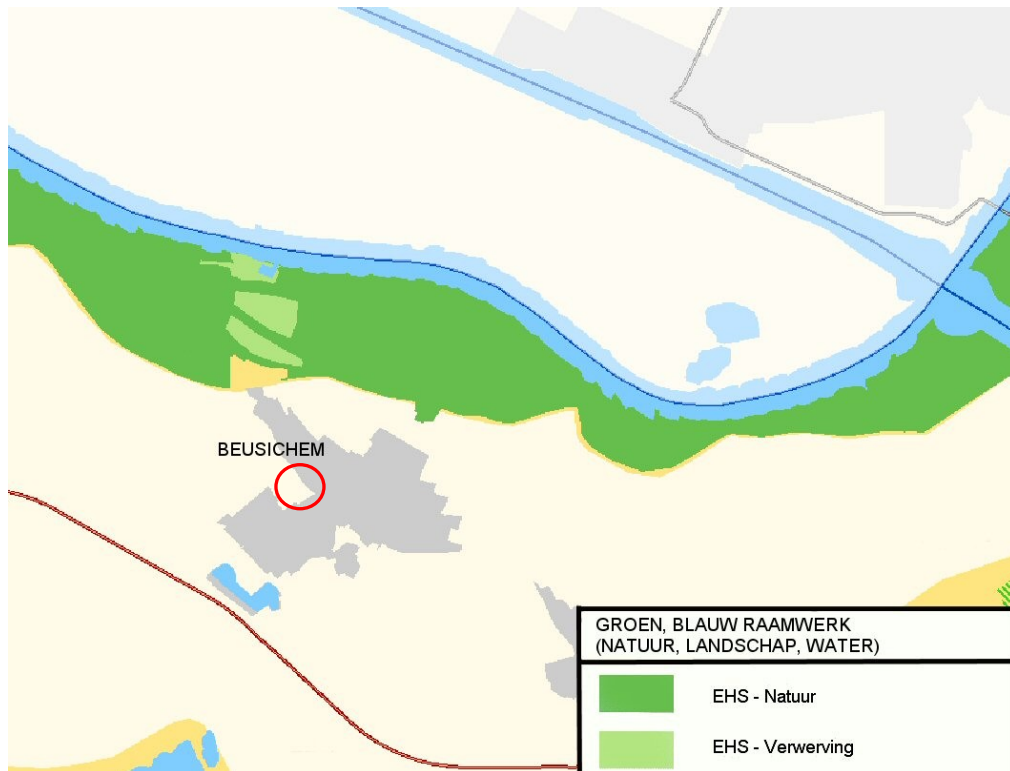
In het rapport de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart zijn voorstellen opgenomen voor de regels. Het betreft onder andere aanbevelingen voor bouwvoorschriften en een aanlegvergunningstelsel. Deze aanbevelingen zijn overgenomen in het bestemmingsplan Kom Beusichem. Het plangebied ligt binnen gronden die in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch onderzoekgebied' hebben gekregen.

De voorliggende bestemmingsregeling geeft aan dat geen archeologisch onderzoek nodig is indien het bouwwerken betreft met geen grotere oppervlakte dan 1000 m² voor zover de bouw van de bouwwerken plaats vindt op een grotere afstand dan 50 m van gronden die bestemd zijn als "Waarde - Archeologisch waardevol gebied". De afstand tot AMK terreinen, die in het bestemmingsplan Kom Beusichem de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch waardevol gebied" hebben gekregen, bedragen meer dan 50 meter. De voorliggende bouwplannen voor de twee vrijstaande woningen blijven beneden de in de regels aangegeven maat van 1000 m². Ook werken en werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld plaatsvinden blijven onder de oppervlakte maat van 1000 m².

Een nader archeologisch onderzoek kan in deze situatie achterwege blijven.

natuur en landschap

De onderhavige locatie ligt in de kom Beusichem op meer dan 500 meter afstand van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. De ontworpen woningen wordt gerealiseerd op gronden die voorheen als laagstam-productieboomgaard in gebruik waren.



Uittreksel beleidskaart ruimtelijke structuur Streekplan Gelderland 2005

De voorgestelde wijziging heeft geen gevolgen voor de in het gebied aanwezige flora en fauna. Een nader onderzoek naar invloed op de op het terrein aanwezige flora en fauna is derhalve niet aan de orde.

Geluidhinder wegverkeer

Ten behoeve van de voorgenomen bouw van de twee vrijstaande woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De bebouwde kom van Beusichem is aangewezen als verkeerskundig verblijfsgebied. Hier geldt een maximale snelheid van 30km/u.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de belasting van het wegverkeer op de geprojecteerde woning van de Smalriemseweg voldoet aan waarden die in de Wet geluidhinder gezien worden als de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het onderzoek toont aan dat de geprojecteerde woningen zonder problemen op de voorgenomen locatie gerealiseerd kan worden.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage opgenomen.

Luchtkwaliteit

Vanaf 15 november 2007 is de wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit gewijzigd en is sindsdien opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Deze wijziging wordt ook wel kortweg de Wet Luchtkwaliteit 2007 genoemd.

In artikel 5.16 van de gewijzigde Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen.

Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van een grenswaarde;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 1% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of

binnen een regionaal programma van maatregelen.

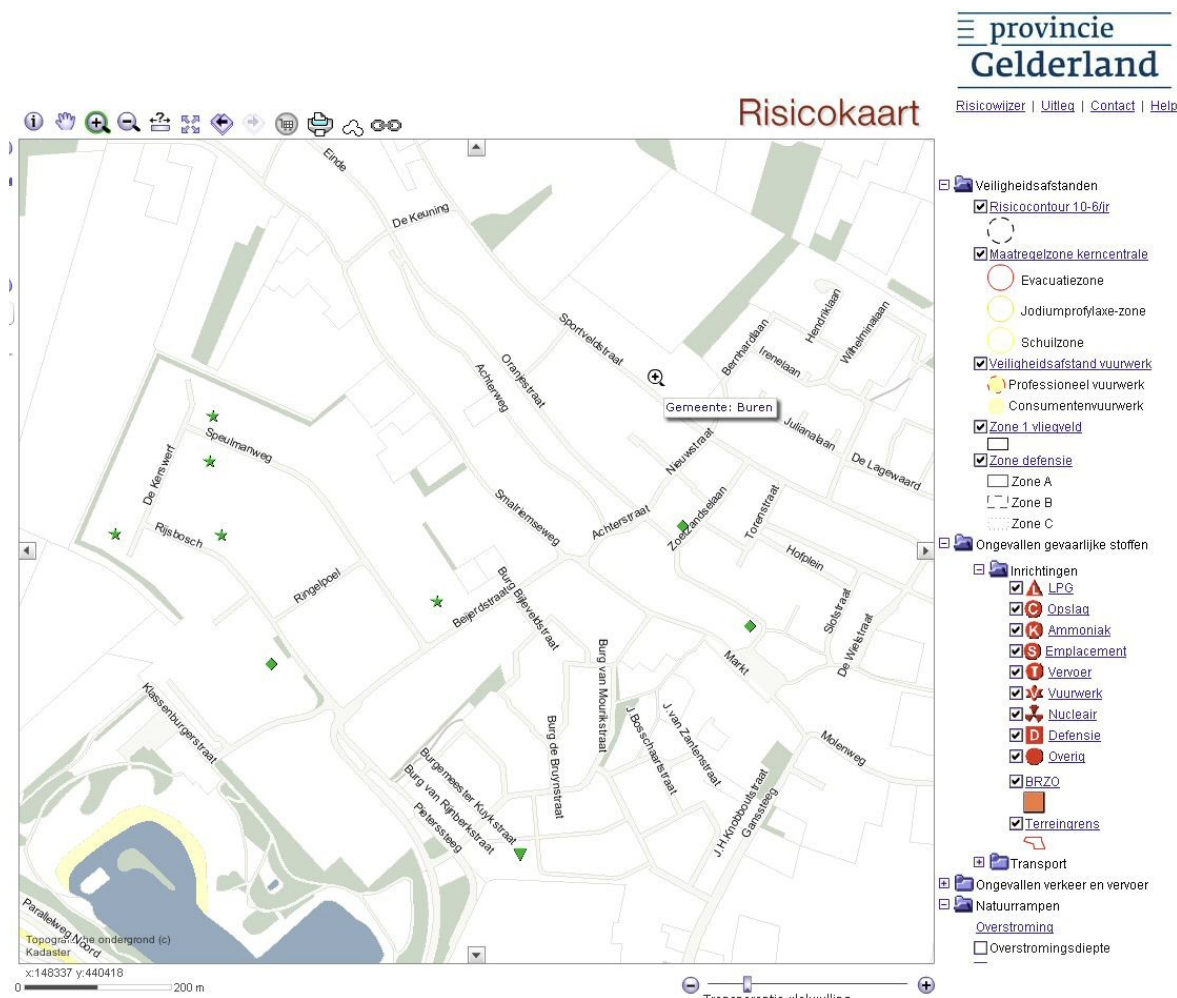
In het kader van de wetgeving is er geen sprake van dat de luchtkwaliteit in betekende mate zal veranderen ten gevolge van de voorgenomen aanpassing. Een nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

Externe Veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op beperking en beheersing van risico's door opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet bij ruimtelijke ontwikkelingen de kans op grote calamiteiten met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied of een toetsingszone van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (BEVI) van belang. Aanvullend zijn in het "Vuurwerkbesluit" en "Activiteitenbesluit" (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast zijn voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een aantal circulaires van belang die te zijner tijd worden vervangen door AMvB's, waarin risiconormen en een verantwoordingsplicht worden verankerd.



Op basis van de provinciale risicokaart en informatie van de gemeente is vastgesteld dat binnen het plangebied geen BEVI-bedrijven, vuurwerkverkooppunten, relevante transportassen

voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en hogedruk aardgasleidingen zijn gelegen. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de invloedsgebieden, toetsingszones en veiligheidsafstanden van deze risicobronnen. Hierdoor hoeft het externe veiligheidsaspect niet nader beschouwd te worden.

Bedrijventerrein Beusichem

Ten zuiden van de geplande woningen is het bedrijventerrein Beusichem gelegen.

Tussen het bedrijventerrein en de woonbestemming ligt een groenbestemming ter inpassing van het bedrijventerrein en een bestemming Tuin - Gaarde.

De gevels van geplande woningen worden gesitueerd op een afstand van meer dan 50 meter van de bedrijfsbestemming. Op de dichtstbij gelegen bedrijfsbestemming zijn bedrijven toegelaten die vallen binnen categorie 3.1 van de bedrijvenlijst. Hetgeen inhoudt dat tot deze bedrijven een afstand van 50 meter in acht genomen moet worden.

De hier geplande vrijstaande woningen voldoen aan deze afstandsvoorwaarde.

Regenwaterretentie

In mei 2008 heeft de gemeente samen met het waterschap Rivierenland het Waterplan Buren 2008-2017 opgesteld. Doel van het waterplan is het ontwikkelen en vastleggen van overkoepelend waterbeleid voor een gezond en veerkrachtig watersysteem in Buren waarmee:

- wateraspecten in bestaand beleid en plannen in samenhang worden gebracht;
- wordt geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen zoals verwoord in nationale en Europese beleidsstandpunten (NBW en KRW);
- voor water heldere richtlijnen beschikbaar komen die zich goed laten vertalen in het gemeentelijk RO-instrumentarium.

Het waterbeleid zal worden uitgewerkt in een uitvoeringprogramma (2007-2015) met concrete afspraken over ambities, maatregelen, kosten(verdeling) en doorwerking in de ruimtelijke ordening. Het uitvoeringsprogramma speelt in op kansen, knelpunten en ontwikkelingen. Het betreft een waterplan met voor alle betrokken (gemeentelijke) afdelingen herkenbaar en werkbaar waterbeleid. Het waterplan dient als praktische leidraad bij de uitvoering van water- en RO-projecten.

De planvorming vindt plaats in samenwerking met de belangrijkste "waterpartner", het waterschap. Gestreefd wordt naar realisatie van de stedelijke wateropgave tegen de laagst maatschappelijke kosten. Hiertoe wordt tijdens de planvorming gezocht naar draagvlak bij betrokkenen en belanghebbenden.

Het voorliggende plan maakt de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk op een tweetal percelen aan de Smalriemseweg. Het betreft hier twee zelfstandige initiatieven die nu gezamenlijk in dit plan van wijziging mogelijk worden gemaakt.

Ten aanzien van de regenwaterretentie heeft het waterschap het navolgende beleid.

Kleine plannen hebben slechts een minimaal effect op de waterhuishouding. Voor plannen met minder dan 500 vierkante meter extra verharding in stedelijk gebied is daarom geen compenserende waterberging vereist. Als kleine plannen onderdeel uitmaken van een groter plan, dan geldt de compensatieplicht voor het totale oppervlak.

De gezamenlijke oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijgebouwen bedraagt bij de hier geplande twee vrijstaande woningen minder dan 400 m². Regenwater dat op de gebouwen valt zal gescheiden van het vuilwater vanuit de woning aangeboden worden.

De aan te leggen verharding zal worden gerealiseerd in de vorm van waterdoorlatende bestrating. Bij het gebruik van waterdoorlatende bestrating kan het regenwater zodoende direct in de grond infiltreren.

Op deze wijze blijft de toename aan verhard oppervlak beneden de 500 m². en behoeven op eigen terrein geen andere compenserende waterbergingsmaatregelen getroffen te worden.

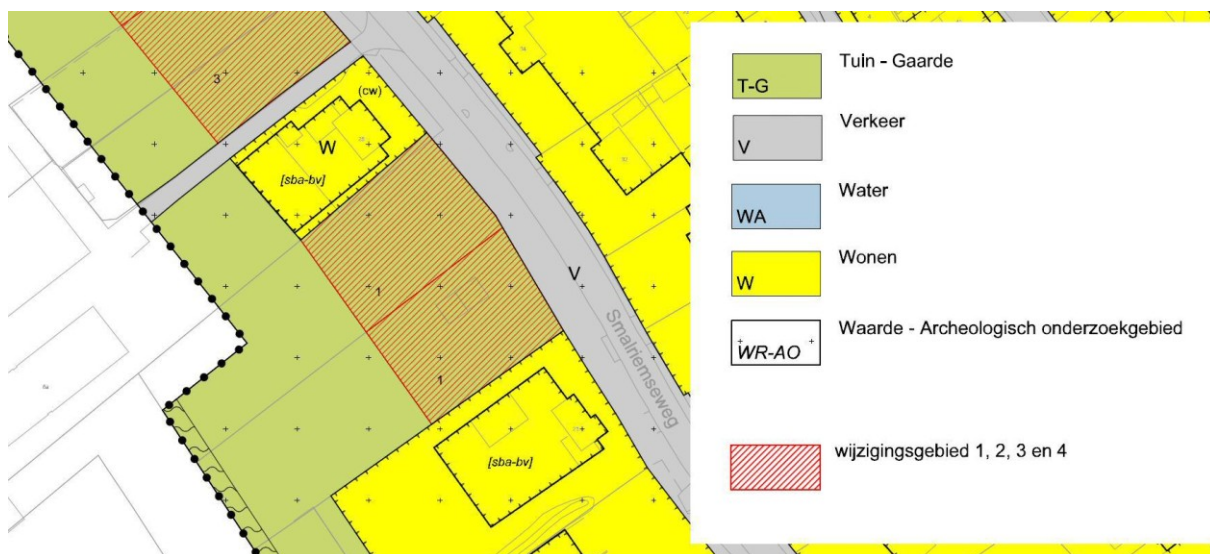
Ad g.

De activiteiten worden geheel door belanghebbenden voorbereid, uitgevoerd en bekostigd. Met belanghebbende is in september 2011 een anterieure overeenkomst gesloten. Eventuele kosten die gemaakt dienen te worden voor de aanpassing van de bestaande infrastructuur worden eveneens door belanghebbenden gedragen.

C. Regels

De in dit plan begrepen gronden krijgen een bestemmingregeling die afgeleid is van de bestemmingsregeling welke gold voor het Bestemmingsplan Beusichem, kom. Op deze wijze kan het plan van wijziging zelfstandig geraadpleegd worden. Te zijner tijd kan bij een algehele herziening van het bestemmingsplan voor de kom dit plan van wijziging daarin opgenomen worden.

**BIJLAGE UITTREKSEL
BESTEMMINGSPLAN BEUSICHEM KOM**



Uitrekseel plankaart bestemmingsplan Beusichem, Kom

ARTIKEL 11 TUIN - GAARDE

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin - Gaarde" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin, moestuin, boomgaard, akker, weide en daarmee gelijk te stellen doeleinden;
- b. voorzieningen voor de waterhuishouding, waterberging, waterzuivering en hemelwaterinfiltratie.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Op gronden met de bestemming "Tuin - Gaarde" mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. plantenkasjes en verblijven voor huisdieren;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, waterzuivering en hemelwaterinfiltratie;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe omvang ten dienste van de bestemming, zoals terreinafscheidingen, voerbakken en waterpompen.

11.2.2 Voor het bouwen van de lid 11.2.1 sub a genoemde plantenkasjes en verblijven voor huisdieren gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel mag niet meer dan één bouwwerk worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 12 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. per bouwperceel mag niet meer dan 1% van de oppervlakte daarvan bebouwd worden.

11.2.3 Voor het bouwen van de in lid 11.2.1 sub b en c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming "Tuin - Gaarde" wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van mest;
- b. de opslag van goederen, materiaal en materieel in de openlucht;
- c. het gebruik als paardenbak, tennisbaan en zwembad.

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

11.4.1 Het is verboden op gronden met de bestemming "Tuin - Gaarde", de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voorzover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voorzover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, voor zover het be-

- staande maaiveld met meer dan 0,50 m wordt verlaagd of verhoogd over een groter aaneengesloten oppervlak dan 25 m²;
- d. het aanleggen van verhardingen met een groter aaneengesloten oppervlak dan 100 m²;
 - e. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

11.4.2 Het in lid 11.4.1 sub a t/m d vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden, voorzover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. indien en voor zover de Boswet of de gemeentelijke kapverordening van toepassing is.

11.4.3 De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 11.4.1 sub a t/m d, zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de aan het plan ten grondslag liggende gedachten;
 - b. het gebruik krachtens het plan van de gronden en opstallen;
 - c. de uit landschappelijk oogpunt waardevolle gewassen en houtopstanden;
- en door het stellen van voorwaarden daaraan niet voldoende kan worden tegemoet gekomen.

11.4.4 De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 11.4.1 sub e, zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de lucht en/of de bodem niet onevenredig wordt verontreinigd door stoffen, die hetzij door hun aard, hetzij door de hoeveelheid, uit het oogpunt van de volksgezondheid, gevaar opleveren voor de bewoners van woningen, welke op de omliggende gronden aanwezig dan wel geprojecteerd zijn.

ARTIKEL 17 WAARDE - ARCHEOLOGISCH ONDERZOEKGEBIED

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologisch onderzoekgebied" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming "Waarde - Archeologisch onderzoekgebied" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, voor zover deze zijn toegestaan voor de andere voor deze gronden aangegeven bestemmingen:

- a. indien het bouwwerken betreft met geen grotere oppervlakte dan 1000 m² voor zover de bouw van de bouwwerken plaats vindt op een grotere afstand dan 50 m van gronden die bestemd zijn als "Waarde - Archeologisch waardevol gebied";
 - b. indien het bouwwerken betreft met geen grotere oppervlakte dan 30 m² voor zover de bouw van de bouwwerken plaats vindt op een kleinere afstand dan 50 m van gronden die bestemd zijn als "Waarde - Archeologisch waardevol gebied";
 - c. indien het bouwwerk dient ter vervanging van een bestaand bouwwerk, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid;
 - d. indien het bouwwerk is gesitueerd binnen 3 m uit de fundering van een bestaand gebouw;
- of:
- e. indien het betreft bouwwerken die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Binnen gronden met de bestemming "Waarde - Archeologisch onderzoekgebied" mag bij een omgevingsvergunning niet worden afgeweken voor een bepaalde termijn, als bedoeld in artikel 3.6a van de Wet ruimtelijke ordening, zoals dit artikel luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan.

17.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in de bestemmingsomschrijving van dit artikel bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven, andere bestemmingen, en uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de archeologische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden niet blijvend onevenredig worden geschaad, dan wel indien deze archeologische waarden kunnen en zullen worden veiliggesteld door het uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

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

17.4.1. Het is verboden binnen de gronden met de bestemming "Waarde - Archeologisch onderzoekgebied" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren of het aanbrengen van drainage;
- c. het verwijderen van bestaande funderingen;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zacht-fruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel, of het rooien daarvan waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden/-banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2. Het in lid 17.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld of werken en werkzaamheden die geen grotere oppervlakte betreffen dan:
 - 1. 1000 m² voor zover de werken en werkzaamheden plaats vinden op een grotere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als "Waarde - Archeologisch waardevol gebied";
 - 2. 30 m² voor zover de werken en werkzaamheden plaats vinden op een kleinere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als "Waarde - Archeologisch waardevol gebied";
- b. werken en werkzaamheden voor zover het betreft de herplant van een bestaande houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zacht-fruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel;
- c. werken en werkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande oppervlakteverhardingen, beplantingen langs wegen en bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. werken en werkzaamheden, indien en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een omgevingsvergunning is verleend;
- e. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- f. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- g. werken en werkzaamheden die archeologisch onderzoek betreffen.

17.4.3 Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 17.4.1, kan alleen worden verleend, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de archeologische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden niet blijvend onevenredig worden geschaad, dan wel indien deze archeologische waarden kunnen en zullen worden veiliggesteld.

ARTIKEL 27 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

27.2 Nieuwe woningen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 1”, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen ten behoeve van de bouw van nieuwe woningen, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen mag per onderscheiden aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied-1” niet meer bedragen dan 1 en de kavelindeling en richting van de hoofdgebouwen dienen te passen bij het van oorsprong aanwezige karakter van de omgeving;
- b. op eigen erf voorzien wordt in tenminste één parkeerplaats per woning;
- c. in het wijzigingsplan een bouwvlak wordt aangegeven, waarbij een verantwoorde ruimtelijke samenhang met de naastgelegen percelen in acht wordt genomen;
- d. in het wijzigingsplan, voor zover noodzakelijk, nadere voorschriften zullen worden opgenomen overeenkomstig de bepalingen in dit plan, met dien verstande dat geen hogere goothoogte dan 4 m en geen hogere hoogte dan 8 m zal worden opgenomen;
- e. van deze bevoegdheid slechts gebruik gemaakt wordt indien aannemelijk is dat de te bouwen woningen rechtstreeks voorzien in de plaatsgebonden woningbehoefte en worden verkocht of verhuurd aan, met inachtneming van dat criterium te selecteren woningzoekenden, en de planwijziging betrekking heeft op een bouwinitiatief dat past binnen de met het oog op het belang van de volkshuisvesting in acht te nemen fasering;
- f. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, natuur en landschap, geluidhinder wegverkeer, luchtkwaliteit, externe veiligheid en regenwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd.
- g. van de wijzigingsbevoegdheid slechts gebruik gemaakt kan worden indien met de ontwikkelende partij sluitende afspraken ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid zijn gemaakt of een exploitatieplan is vastgesteld.

**BIJLAGE UITTREKSEL
GELUIDSONDERZOEK**

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

ten behoeve van de nieuwbouw aan de Smalriemseweg te Beusichem, gemeente Buren

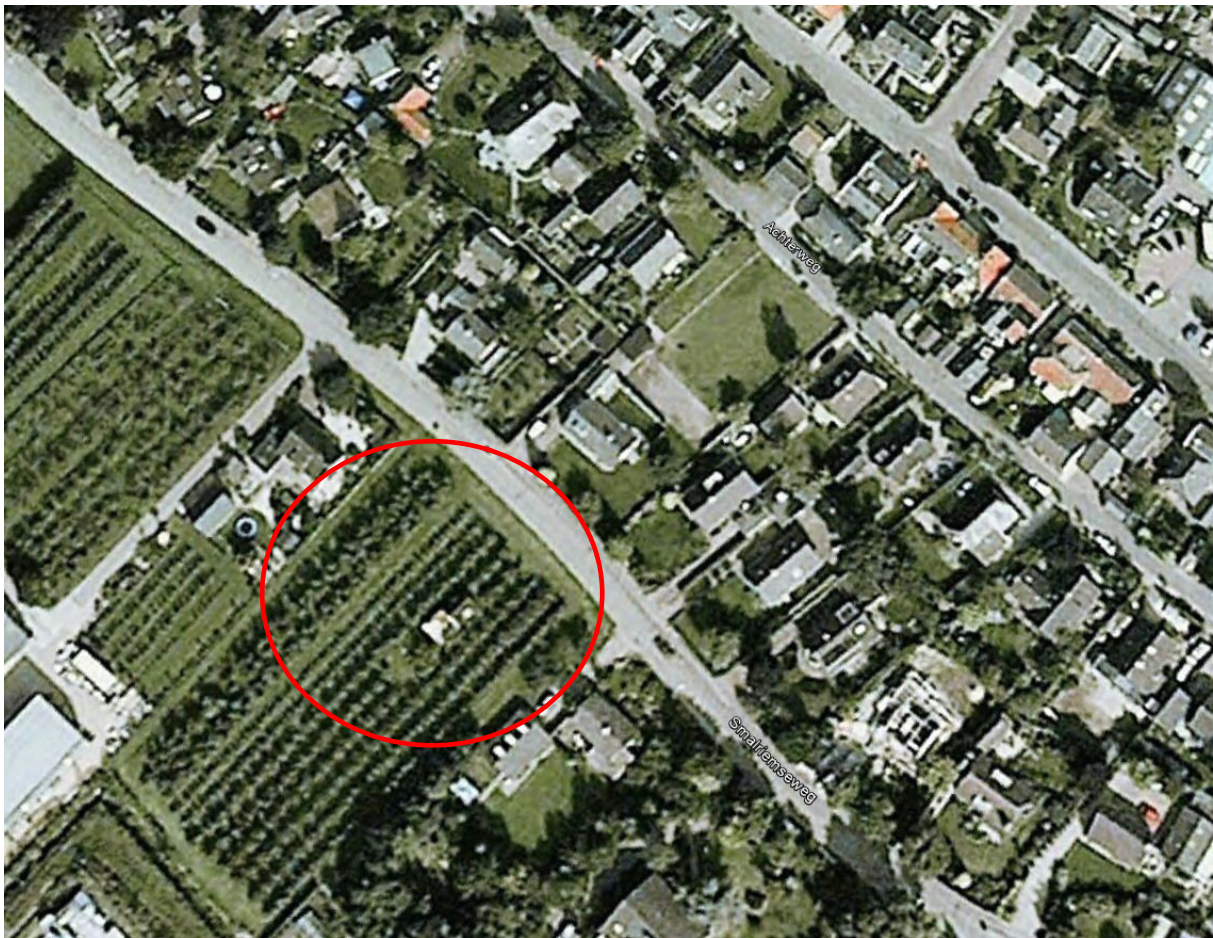
rapportnummer 31430
januari 2012

opgesteld door:
Ir. H.P.G.R. van den Berk
Sonsbeek Adviseurs BV

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Ten behoeve van de voorgenomen bouw van twee vrijstaande woningen is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai als gevolg van het verkeer uitgevoerd. Daartoe is de geluidsbelasting aan de gevels van de voorgenomen geplande nieuwe woning bepaald. Maatgevend is de situatie aan het einde van de planperiode (2022).

Kort wordt ingegaan op het wettelijk toetsingskader met betrekking tot wegverkeerslawaaai. Daarna komen de invoergegevens van de berekeningen van de van belang zijnde weg aan bod. Vervolgens worden de resultaten van de geluidsberekeningen behandeld, waarna de conclusies van het onderzoek worden weergegeven. Als bijlage is een rekenblad met in- en uitvoergegevens opgenomen.



luchtfoto bron Google Earth

Binnen het bebouwde komgebied is een 30 km zone regiem aanwezig. De Smalriemseweg is daar onderdeel van. Toch is voor deze weg sprake van een min of meer doorgaande verbinding naar de Lekdijk en de Veerweg. Alhoewel in het kader van de wet geluidhinder er voor deze weg geen onderzoeksplicht bestaat is toch onderzocht wat de geluidhinder van deze weg is.

Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder is aangegeven dat er, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt, langs alle wegen geluidszones zijn. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder woningen) aan wettelijke

normen te voldoen. De breedte van de geluidszone is vastgelegd in artikel 74, lid 1 Wet geluidhinder. Voor voorliggend plan is alleen de Beijerdstraat, als gezoneerde weg van belang. De wettelijke zonebreedte bedraagt voor deze wegen 200 meter ter weerszijden van de weg. De afstand van de Beijerdstraat tot de geplande nieuwe woningen bedraagt meer dan 200m. Nader onderzoek naar de geluidsbelasting van de Beijerdstraat kan achterwege blijven.

Normstelling Wgh

In de Wet geluidhinder is aangegeven dat binnen de wettelijke geluidszone van bestaande wegen de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen een grenswaarde van 48 dB geldt. Deze grenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze grenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel noodzakelijk. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen), maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger. Zijn deze maatregelen niet mogelijk, niet gewenst of niet doeltreffend, dan kunnen burgemeester en eethouders onder voorwaarden een hogere grenswaarde vaststellen. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor nieuwe binnenstedelijk ontwikkelingen geldt een uiterste grenswaarde van 63 dB.

Voor woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai op grond van de Wet geluidhinder niet verplicht. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat ook voor nieuwe situaties in een 30 km / uur-gebied sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau, met name binnen. Voor een 30km-gebied zal moeten worden aangegeven of een binnenniveau van 33dB realiseerbaar is. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn.

Rekenmethode

Met behulp van de Standaard Rekenmethode I uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006 is de specifieke geluidsbelasting aan de buitengevels van het geplande woningen berekend op basis van door de gemeentelijke telcijfers van de aansluitende weg het Einde die naar de Lekdijk voert. Daarbij is rekening gehouden met de aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder van 5 dB. Deze aftrek is mogelijk omdat de verwachting bestaat dat motorvoertuigen op middellange termijn stiller worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km / uur geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met snelheid hoger dan 70 km / uur geldt een aftrek van 2 dB.

Invoergegevens

Hierna zijn de ingevoerde gegevens beschreven die voor het uitvoeren van het akoestisch zijn gebruikt.

Invoergegevens Smalriemseweg

Verkeersintensiteit

Het totaal aantal motorvoertuigen per etmaal op de Smalriemseweg. De etmaalwaarden op de Smalriemseweg is als volgt onderverdeeld:

Lichte motorvoertuigen:	904
Middelzware motorvoertuigen:	74
Zware motorvoertuigen:	22

Voor de berekening van eventuele geluidhinder is een verwachting benodigd van de verkeersontwikkeling in 10 jaar.

De volgende etmaalwaarden worden dan verwacht:

Lichte motorvoertuigen:	999
Middelzware motorvoertuigen:	82
Zware motorvoertuigen:	24

Verhardingsbreedte en afstand wegas tot gevel

De verhardingsbreedte is de breedte van het verharde deel tussen de gevel en de as van de weg. Voor de Smalriemseweg bedraagt deze afstand circa 3 meter.

Wegkenmerken

Voor de Smalriemseweg is gerekend met asfaltverharding.

Verkeersnelheden

Voor de Smalriemseweg is gerekend met een maximumsnelheid van 30 km / uur.

Waarneemhoogte

In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel berekend op de maatgevende hoogte van 4.5 meter.

Resultaten onderzoek Smalriemseweg

De geluidsbelasting op de gevel als gevolg van het wegverkeer op de Smalriemseweg is berekend op 17 meter uit de as van de Smalriemseweg. Het maatgevend L_{den} is volgens de berekening 53 dB. Na de aftrek van 5dB conform artikel 110g Wet geluidhinder bedraagt de geluidsbelasting 48 dB als gevolg van het wegverkeer op de Smalriemseweg.

Conclusie

Het geluidsbelasting vanwege het verkeer op de 30 km weg Smalriemseweg vormt geen belemmering voor de te realiseren nieuwe woningen. Op grond van de berekeningsresultaten geeft de geluidsbelasting in deze situatie geen aanleiding tot het treffen van bijzondere maatregelen.

Conform het Bouwbesluit moet de geluidsbelasting in een nieuwe woning langs bestaande wegen voldoen aan een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB.