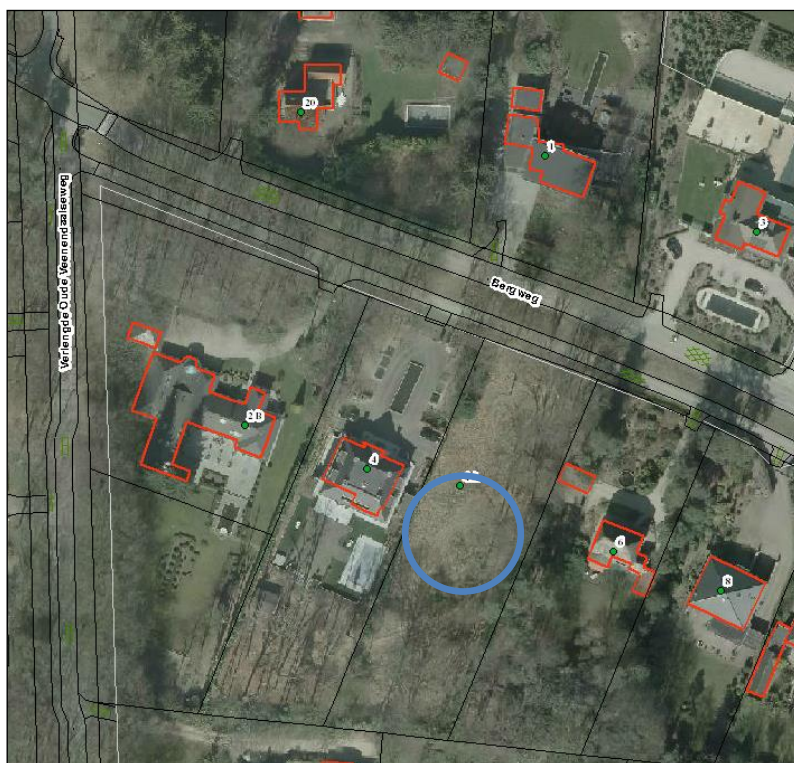


Bestemmingsplan “Bergweg 4a”

Gemeente Rhenen

NL.IMRO.0340.BPBergweg4a-oh01



Toelichting

Status : onherroepelijk d.d. 15 november 2013

Bestemmingsplan “Bergweg 4a”

Rhenen

Samengesteld door :

Haaksman Rentmeesters

Drs. E. Haaksman MA

Marktstraat 14, 8701 JV Bolsward

T : 0515 – 580405; M : 06 – 51062614

haaksman@home.nl



TOELICHTING

- 1 Inleiding
 - 1.1 Aanleiding en doel
 - 1.2 Noodzaak aanpassing bestemmingsplan
 - 1.3 Procedurekeuze
- 2 Planbeschrijving
 - 2.1. Huidige situatie
 - 2.2. Toekomstige situatie
 - 2.3 Vigerend bestemmingsplan
 - 2.4 Herziening bestemmingsplan noodzakelijk
3. Beleid
 - 3.1. Rijksbeleid
 - 3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
 - 3.1.2. Waterbeleid 21^e eeuw
 - 3.2. Provinciaal beleid
 - 3.2.1 Streekplan en Structuurvisie
 - 3.2.2. Verordening ruimte
 - 3.3. Regionaal beleid
 - 3.3.1 Structuurvisie Werv
 - 3.4 Gemeentelijk beleid
 - 3.4.1. Integrale en stedenbouwkundige Structuurvisie
 - 3.4.2. Welstand
 - 3.5 Conclusie
- 4 Uitvoeringsaspecten
 - 4.1. Bodem
 - 4.2. Archeologie
 - 4.3. Water
 - 4.4. Flora en fauna; natuur

- 4.5. Verkeer en parkeren
- 4.6. Geluid
- 4.7. Luchtkwaliteit
- 4.8. Externe veiligheid en milieuzonering
- 4.9. Conclusie

- 5. Afweging
- 6. Juridische regeling
- 7. Economische uitvoerbaarheid
- 8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlagen :

- 1. Verkennend bodemonderzoek Bergweg 4 te Rhenen, Hak Milieutechniek.,rapportnummer 02-3205, 11 november 2002;
- 2. Quick scan natuurwetgeving woningbouw Bergweg 4 te Rhenen, Grontmij Nederland BV, kenmerk 210208, september 2006 ;
- 3. Akoestisch onderzoek nieuwbouwlocatie Bergweg te Rhenen, Grontmij Nederland BV, 12 januari 2012, projectnummer 317995;
- 4. Luchtkwaliteit Bergweg te Rhenen ; luchttoets conform het besluit Luchtkwaliteit 2005, Grontmij Nederland BV, 12 oktober 2006.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een locatie aan de Bergweg, tussen twee bestaande woningen op respectievelijk nummer 4 en 6, in de gemeente Rhenen. De initiatiefnemers van voorliggend bestemmingsplan willen op dit perceel een vrijstaande woning realiseren. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van de realisatie van deze vrijstaande woning.

1.2 Noodzaak aanpassing bestemmingsplan

Thans is het bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening 1997” het vigerende bestemmingsplan. Binnen dit bestemmingsplan is de realisatie van een vrijstaande woning op voornoemde locatie niet mogelijk. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 2.3.

In 2007 is, met gebruikmaking van artikel 19, lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening, een bouwvergunning en vrijstelling verleend voor het realiseren van een woning op voornoemde locatie. De realisatie van de vrijstaande woning past niet binnen deze reeds verleende vrijstelling van het bestemmingsplan. Hierdoor is het noodzakelijk een bestemmingsplanprocedure te doorlopen om wederom van het bestemmingsplan af te wijken.



Afb. 1. Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening 1997.

1.3 Procedurekeuze

De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om een bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Hiermee worden bouwrechten voor het perceel toegewezen en zal de initiatiefnemer bij eventuele veranderingen aan het bouwwerk in de toekomst kunnen anticiperen op deze bouwrechten. Bij een omgevingsvergunningprocedure zal de initiatiefnemer bij eventuele veranderingen aan het bouwwerk, die niet passen binnen de huidige maatvoering, een nieuwe procedure moeten doorlopen.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Bergweg. Bergweg 4a, hierna te noemen het projectgebied, is gelegen aan een straat met overwegend ruime vrijstaande woningen. De Bergweg is een doorgaande weg, gelegen aan de noordkant van de kern van Rhenen. Aan de zuidzijde van de Bergweg ligt een parallelweg, die de functie heeft van tertiaire erfopsluitingsweg voor meerdere vrijstaande woningen. Deze parallelweg is wat hoger gelegen en vormt de toegangsweg naar de woningen met een even nummering, waaronder ook dit projectgebied valt.

De oorspronkelijke kavel van Bergweg 4 had een oppervlakte van 5900 m² en was vrij breed. In 2002 is door de gemeente Rhenen ingestemd met het splitsen van het perceel en de realisatie van twee vrijstaande woningen, na sloop van de daarop staande bungalow plus zwembad. Deze beslissing was gebaseerd op een in juli 2002 door Royal Haskoning opgesteld stedenbouwkundig advies voor het genoemde perceel om “2 bouwwerken los” toe te staan. Op 24 januari 2007 is voor de westzijde van het perceel een bouwvergunning en vrijstelling ex artikel 19, lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend voor de bouw van een vrijstaande woning. Deze bouwvergunning is tot op heden niet geëffectueerd. Op 14 november 2007 is voor de oostzijde van het gesplitste perceel een bouwvergunning en vrijstelling ex artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend voor de vrijstaande woning, welke intussen is gerealiseerd. Dit object heeft als adres en huisnummer Bergweg 4 behouden.

Het projectgebied, dat in dit bestemmingsplan wordt beschreven, is een bouwka­vel met een oppervlakte van 2740 m². Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie G, nummer 4510. Het terrein is begroeid met bomen en struiken. Vooralsnog is als voorlopig adres Bergweg 4a aangehouden.

2.2 Toekomstige situatie

De Bergweg is in de jaren 30 van de vorige eeuw aangelegd en kenmerkt zich door de bebouwing met individuele woningen. Doordat de bebouwing geleidelijk is ontstaan wordt deze gekenmerkt door een grote diversiteit aan massavormen en architectuurstijlen.

Het thans voorliggende ontwerp voor de woning aan de Bergweg 4a te Rhenen is met haar moderne architectuur een eigentijdse aanvulling op de diversiteit van de bestaande bebouwing. De bebouwing is op een grote afstand van de weg en centraal op het kavel geplaatst waarbij de voor­gevel de belijning van de belendende bouw­massa's oppakt.

Om in te spelen op het glooiende terrein is het ontwerp geplaatst op een plaat, die op plekken vrij boven het maaiveld zweeft. Door de verspringende gevelonderdelen ontstaat een plastische bouw­massa met verschillende bouw­hoogten welke uitgevoerd zijn met plat dak. Het materiaalgebruik is eenvoudig en puur. Licht stucwerk en donker natuursteen vormen de hoofdbestanddelen van het gevelontwerp. De donkerkleurige kozijnen vallen weg in het aanzicht van het glas, waardoor de opening als één vlak gaat werken.

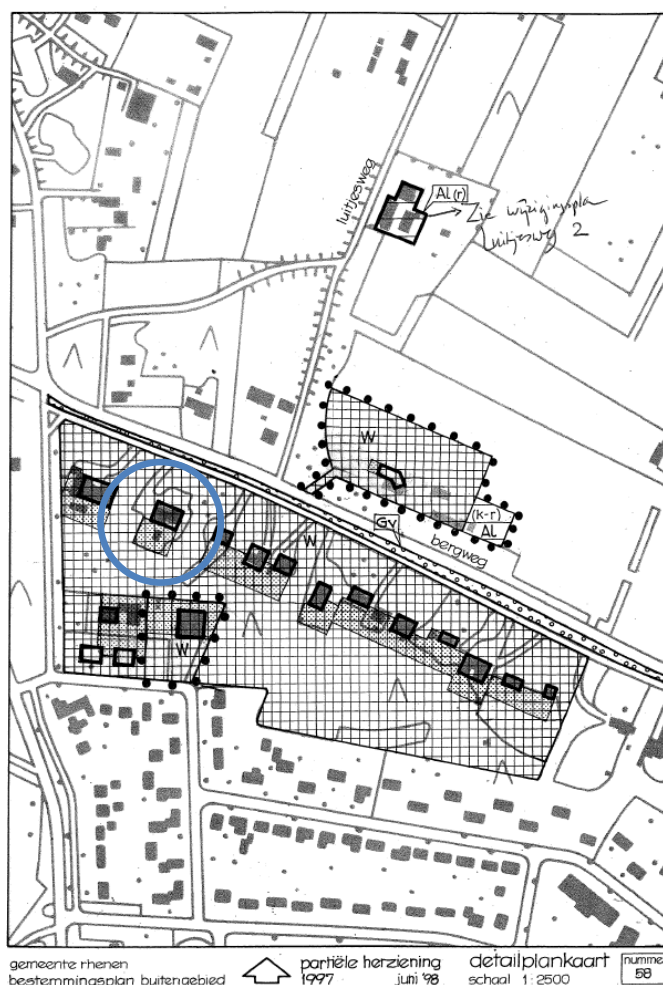
Toetsingskader voor de Welstandscommissie vormt de “Welstandsnota Gemeente Rhenen”, waar in hoofdstuk 7, gebiedscriteria, bij punt 7.12 het toetskader voor de Bergweg wordt omschreven. Het ontwerp is tijdens de zitting van de Welstandscommissie op 6 juni 2012 besproken en goedgekeurd.

Het voorgenomen bouwplan wijkt af van de contourmaatvoering en de beeldkwaliteit/architectuur van de reeds in 2007 vergunde woning. Vanwege deze afwijkingen kan geen gebruik worden gemaakt van de reeds verleende vrijstelling en kan de bestaande vergunning niet worden aangepast. Het is daarom noodzakelijk voor het voorgenomen bouwplan een bestemmingsplan- of omgevingsvergunningprocedure te voeren.



Het projectgebied valt onder de werking van het bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld door de raad van de gemeente Rhenen in de vergadering van 27 oktober 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht bij besluit van 24 mei 1988, nr. 160488/1031. Ook valt het projectgebied in het bestemmingsplan “Buitengebied partiële herziening 1997”, vastgesteld door de raad van de gemeente Rhenen in de vergadering van 27 oktober 1988, onder 4.1, en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht bij besluit van 15 juni 1999, nr. REG001875i.

Volgens het bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming “Woondoeleinden”. Blijkens artikel 18 lid 3 van de voorschriften is maximaal één woning per bouwvlak toegestaan. Omdat het voorgenomen bouwplan voorziet in de realisatie van een tweede woning op het perceel Bergweg 4, welke tevens buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd, is het plan in strijd met het bestemmingsplan. Deze strijdigheid met het bestemmingsplan dient opgeheven te worden.



Om het voorliggende bouwplan te realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de toelichting, regels en een verbeelding. In de toelichting wordt een gebiedsprofiel gegeven en het projectgebied beschreven. Vervolgens wordt het actuele beleid van de verschillende overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. Daarna wordt in hoofdstuk 4 de voorgenomen planvorming getoetst aan de verschillende uitvoeringsaspecten. Vanuit kostenefficiëntie zijn de onderzoeken, die gebruikt zijn bij de vrijstellingen ex artikel 19, lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening, op het geluidsonderzoek na, gebruikt in voorliggend bestemmingsplan. Het is niet aannemelijk, dat er grote veranderingen zijn opgetreden in de omgevingsfactoren sinds deze onderzoeken zijn uitgevoerd. Alleen voor het onderdeel geluid is een nieuw onderzoek uitgevoerd, zodat rekening is gehouden met actuele en gewijzigde omstandigheden.

3. **Beleid**

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid, zoals uiteengezet in de SVIR, van kracht geworden. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene, die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies (“decentraal , tenzij...”) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid, die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei, geënt op het bouwen van huizen, die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De SVIR gaat niet in op individuele initiatieven, waarvan in het onderhavige geval sprake is.

3.1.2 Waterbeleid van de 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is, dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte wordt gemaakt om water op te slaan. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen. Dit beleid is tot stand gekomen via een samenwerking tussen Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen.

Het waterbeleid 21^e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe, dat een overvloed aan water wordt opgevangen, waar deze ontstaat. Dat betekent, dat het water niet meer zo snel mogelijk wordt afgevoerd, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden, onder andere in de bodem.

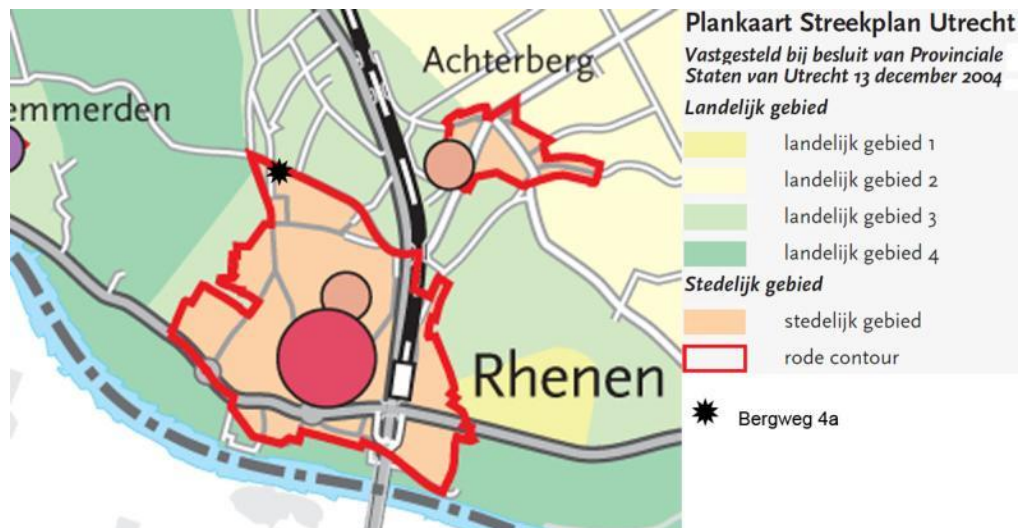
Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden, die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging

voorkomen. De strategie vasthouden, bergen en afvoeren betekent ook dat het water, meer dan nu, de kans krijgt om langzaam in de bodem te zakken. Zo wordt het watertekort bestreden. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

3.2. Provinciaal Beleid

3.2.1. Streekplan en Provinciale Structuurvisie

In de Wro is geregeld, dat het op 13 december 2005 vastgestelde Streekplan voor de Provincie Utrecht 2005 – 2015, van rechtswege een Structuurvisie is geworden. Een belangrijk uitgangspunt is zorgvuldig ruimtegebruik. Met betrekking tot woningbouw is een van de beleidsuitgangspunten, dat zoveel mogelijk op inbreidingslocaties wordt gebouwd. Hier geldt, dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Waar het gaat om woningbouw op locaties in bestaand stedelijk gebied, dan is dit goed mogelijk door ruimtelijke intensivering. De bebouwingskern van de gemeente Rhenen is ruimtelijk afgebakend met een rode contour. Het projectgebied van Bergweg 4a ligt binnen de rode contour, waarvoor de gemeenten Rhenen zelf een belangrijke verantwoordelijkheid draagt.



In de structuurvisie wordt de nadruk gelegd op zorgvuldig ruimtegebruik in bestaand stedelijk gebied dat wil zeggen efficiënt, intensief, meervoudig en duurzaam gebruik van de ruimte. Hieronder wordt ook dubbelgebruik en ondergronds gebruik verstaan. Het provinciale streven is er op gericht de leefbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden en waar mogelijk een impuls te geven. Dit kan gebeuren door aandacht te schenken aan duurzaam bouwen en duurzame ruimtelijke ontwikkeling. De impuls kan tot stand komen in de combinaties van functies, de inrichting van de openbare ruimte, en de architectuur. In de structuurvisie wordt benadrukt dat een en ander op een zorgvuldige wijze dient plaats te vinden, waarbij het de uitdaging is om stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden en waardevol groen in stand te houden. Waar mogelijk dienen veiligheid, gezondheid, milieu en waterhuishoudkundige situaties zoveel mogelijk te worden verbeterd.

Het opvullen van een open plek in een bebouwingslint is een vorm van efficiënt ruimtegebruik die uiteraard past binnen de uitgangspunten van het beleid in de structuurvisie.

Een ontwerp van een nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie voor de periode 2013 – 2028 is onlangs ter inzage gelegd.

De provincie Utrecht heeft in het kader van de uitvoering van de Beleidslijn nieuwe Wro aangegeven dat gemeenten binnen de rode contouren een grote mate van beleidsvrijheid hebben. Voor de onderhavige ontwikkeling is derhalve geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk.

3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 21 september 2009 is door Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. Binnen het stedelijk gebied, waar de rode contour geldt, heeft de gemeente in hoge mate een eigen verantwoordelijkheid om ruimtelijke kwaliteitswinst te bewerkstelligen. Tegelijk met de hierboven genoemde ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie is een Ontwerp voor een nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening ter inzage gelegd. De in deze verordening vervatte provinciale regelgeving is van belang om dat deze doorwerkt in bestemmingsplannen.

Het voorgestelde initiatief is niet strijdig met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3. Regionaal Beleid

3.3.1 Structuurvisie WERV

De colleges van B & W van de gemeenten Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal hebben op 14 augustus 2004 ingestemd met de Regionale Structuurvisie WERV. De visie geeft aan hoe de gemeenten zich tot 2030 op het gebied van wonen en werken willen ontwikkelen. Voor wonen wordt uitdrukkelijk ingezet op inbreiding. Het projectgebied Bergweg tussen 4 en 6 voldoet daaraan.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Integrale en stedenbouwkundige Structuurvisie

De gemeente Rhenen beschikt over een Integrale Structuurvisie met een looptijd van 2010 – 2020. Deze visie geeft op globale wijze de wenselijke ruimtelijke structuur weer. Op perceelsniveau worden geen beleidsuitspraken gedaan. In de stedenbouwkundige structuurvisie, die in 2008 is opgesteld, wordt perspectief geboden voor de woningbouw op langere termijn. Het is een ontwikkelingsvisie, die richting geeft aan gewenste bouwinitiatieven passend bij de schaal en het karakter van de drie kernen van de gemeente.

3.4.2. Welstand

In 2004 is welstandsbeleid door de gemeente vastgesteld. Op het projectgebied Bergweg 4 zijn van toepassing de specifieke gebiedscriteria bestemd voor de Bergweg, in het bijzonder punt 7.2. Het thans voorliggende bouwplan voor Bergweg 4a is als ontwerp behandeld in de zitting van de welstandscommissie van 6 juni 2012 en goedgekeurd.

Conclusie

In de voorgaande paragrafen zijn de belangrijkste beleidsnota's van rijk, provincie en gemeente aan de orde gekomen. Het voorliggende plan voldoet aan het bovengemeentelijk beleid. Het plan maakt efficiënt en intensief gebruik van de ruimte middels inbreiding, respecteert de omliggende stedenbouwkundige structuur en valt binnen de rode contour van Rhenen.

4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Bodem

In verband met de bouw van de twee nieuwe woningen is in november 2002 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied (Rapport verkennend bodemonderzoek Bergweg 4 te Rhenen, Hak Milieutechniek BV., rapportnummer 02-3205, 11 november 2002). In het kader van het onderzoek zijn 14 boringen geplaatst. Onderzoek naar de milieuhygiënische toestand van het grondwater heeft niet plaatsgevonden. Het grondwater bevindt zich ruim dieper dan 5.0 m – mv.

Uit het onderzoek blijkt, dat zich geen noemenswaardige verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen in de boven – en ondergrond bevinden. Het bodemonderzoek is als bijlage 1gevoegd.

Opgemerkt wordt, dat er tussen de datum van het onderzoek en het thans aanhangige plan tien jaar is verstreken. Sinds 2002 zijn er evenwel geen nadelige veranderingen in de bodemsituatie ter plaatse opgetreden. Het is een hoger gelegen bouwperceel met een goed doorlatend bodempakket. Het perceel is ruim boven NAP gelegen en heeft een grote mate van uitspoelbaarheid. Er heeft in die tussenliggende periode geen tijdelijke opslag of ander gebruik, dat schadelijk zou kunnen zijn voor de bodem, plaats gehad. Het bosperceel heeft een normale groei laten zien van bomen, struiken en planten.

Conclusie :

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de plannen.

4.2 Archeologie

In 2007 is de bestaande woning met erfverharding en zwembad gesloopt om plaats te maken voor de bouw van twee nieuwe vrijstaande woningen. Eén nieuwe woning is al gerealiseerd in 2008 en wordt bewoond. De nieuwbouw van de thans aanhangige woning vindt plaats in en op gronden, die al geroerd zijn in verband met de te slopen bebouwing. De woningen zijn en worden (nagenoeg) in de rooilijn van de woningen aan die zijde van de Bergweg gebouwd en ter hoogte van de footprint van de voormalige woning.

Gelet op het bovenstaande is de mogelijkheid op het aantreffen van archeologische resten gering en is het uitvoeren van een inventariserend onderzoek niet nodig. Het projectgebied is op de vastgestelde beleidskaart archeologie van de gemeente Rhenen van september 2010 gesitueerd in een gebied met een onbekende archeologische verwachting. Deze beleidskaart vormt het wettelijk kader voor toetsing.

Conclusie : Uit een oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bouwplan te verwachten, omdat de nieuwbouw grotendeels overeenkomt met eerder aanwezige bebouwing. Wanneer in het plangebied bodemverstorende activiteiten plaatsvinden met een oppervlakte > 500 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld zal een archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs moet vermoeden, dat het archeologische resten zijn, is de vinder verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag, de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (artikel 53 Monumentenwet 1988). Vondstmeldingen dienen om praktische redenen te worden gedaan bij de gemeente Rhenen.

4.3 Water

Het projectgebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het Waterbeheersplan 2010 – 2015 gaat uit van de trits “vasthouden, bergen en afvoeren”. Deze trits gaat uit van het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het vervolgens zo veel mogelijk in het eigen beheersgebied bergen van overtollige neerslag en als laatste het zo traag mogelijk afvoeren van overtollig water.

Hoewel er sprake is van enige verdichting van de oppervlakteverharding door de bouw van twee woningen in plaats van in het verleden één woning, kan niet gesteld worden dat hierdoor het watersysteem als zodanig grote veranderingen ondergaat. De bodem is uit zand opgebouwd en kent een relatief diep grondwaterpeil. Vrij van verhard oppervlak afstromend hemelwater kan zonder problemen in een dergelijke bodemstructuur inzigen. Er worden door uitvoering van de planvorming geen werkzaamheden verricht nabij/op/of in water of waterhuishoudkundige werken. Het is niet nodig om aanvullende compenserende maatregelen te nemen.

In het projectgebied zal een gescheiden rioolsysteem aangelegd worden met een aansluiting op het gemeentelijk VWA systeem en een infiltratiesysteem op eigen terrein voor HWA. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC (deze zijn weggewerkt in de gevel / in de spouw en daardoor niet zichtbaar). Verder wordt niet gewerkt met uitlogende materialen. De capaciteitsberekening voor de infiltratievoorziening is onderdeel van de vergunningsaanvraag voor de activiteit Bouwen.

Het realiseren van een vrijstaande woning in het projectgebied heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding.

Conclusie : In de planvorming is voldoende rekening gehouden met waterbelangen. De waterhuishouding wordt niet verstoord, indien tot planuitvoering wordt overgegaan.

4.4 Flora, fauna en natuur

In verband met het project is een quick scan uitgevoerd in verband met natuurwetgeving. (Quick scan natuurwetgeving woningbouw Bergweg 4 te Rhenen, Grontmij Nederland BV, kenmerk 210208, september 2006). Deze rapportage is als bijlage 2 bijgevoegd.

Hieruit volgt, dat het projectgebied niet is gelegen in een beschermd gebied. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig. Het is wel aannemelijk, dat in het projectgebied broedvogels voorkomen. Versturende werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (ongeveer 15 maart tot 15 juli) te worden uitgevoerd. Indien de werkzaamheden toch in het broedseizoen moeten worden uitgevoerd, wordt aanbevolen om vooraf te onderzoeken of er daadwerkelijk broedvogels aanwezig zijn.

Door bij het ontwerp van de geplande nieuwbouw uit te gaan van de aanwezige hoogtewisselingen op het terrein kan de bestaande dynamiek van de kavel grond worden gehandhaafd. De karakteristieke begroeiing van de locatie wordt hierdoor zoveel mogelijk gerespecteerd.

Sinds de uitvoering van het onderzoek is 6 jaar verstreken. Er is echter geen aanleiding om te veronderstellen dat er sinds die tijd wijzigingen in de ecologische situatie hebben plaatsgevonden.

Conclusie :

Door de uitvoering van de planvorming worden de belangen van flora, fauna en natuur niet belemmerd.

4.5 Verkeer en parkeren.

In de planvorming is in het projectgebied op maaiveldniveau een viertal parkeerplaatsen aan de voorkant van de woning opgenomen. De initiatiefnemers kunnen ruimschoots op eigen terrein parkeren. Bovendien wordt in het plan voorzien in een stallingsgarage onder de woning. Voor parkeren bij de woning door de gebruikers en voor parkeren door gasten hoeft geen gebruik te worden gemaakt van de openbare weg.

Voor de gebruikers van de woning op Bergweg 4a zal een uitrit naar de parallelweg dienen te worden gemaakt. Er zal een vergunning worden aangevraagd om te mogen uitwegen op de erfonthoudingsweg. De verkeersintensiteit op deze parallelweg zal door de nieuwe in- en uitrit nauwelijks toenemen. De parallelweg voert het bestemmingsverkeer van en naar de vrijstaande woningen af naar de lager gelegen Bergweg, die een lokaal doorgaand verkeerskarakter draagt.

Conclusie :

Uit een oogpunt van verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen om het bouwplan uit te voeren.

4.6 Geluid/akoestiek

Wanneer door middel van een vrijstellingsprocedure c.q. partiële herziening van het bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige bebouwing, zoals woningen, mogelijk worden gemaakt, stelt de Wet Geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van de nieuwe wegen, welke de 48 dB niet mag overschrijden. In verband hiermee is op 12 januari 2012 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek nieuwbouwlocatie Bergweg te Rhenen, Grontmij Nederland BV, 12 januari 2012, projectnummer 317995). Zie hiervoor bijlage 3.

Uit het onderzoek blijkt, dat op de gevels van het bouwplan de geluidbelasting, ten gevolge van de Bergweg, de Verlengde Oude Veenendaalseweg en de Nieuwe Veenendaalseweg, per weg (beduidend) minder bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogst berekende geluidbelasting voor de drie genoemde wegen bedraagt respectievelijk 40, 29 en 46 dB inclusief aftrek volgens artikel 110 g uit de Wet geluidhinder. Het is zonder aanvullende akoestische eisen mogelijk om een vrijstaande woning ter plaatse te realiseren, nu deze binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft.

Conclusie :

Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor realisatie van de plannen.

4.7 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm) en in de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel 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 de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Conclusie :

De bouw van één woning aan de Bergweg draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8 Externe veiligheid en milieuzonering

De provinciale risicokaart geeft aan, dat in de buurt van het projectgebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats heeft. Tevens zijn er in de omgeving van het projectgebied geen risicovolle bedrijven. Ook kan de conclusie worden getrokken, dat er in de omgeving van de te realiseren woning geen relevante wegen of spoorwegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen, die een invloedszone binnen het plangebied hebben. Daarenboven is het niet nodig om rekening te houden met het begrip bedrijven en milieuzonering, aangezien er in de directe en naaste omgeving van enkele honderden meters geen bedrijven staan, die van doen hebben met genoemd criterium. De aan de westkant van Rhenen aanwezige buisleiding is enkele honderden meters verwijderd van het projectgebied, zodat er geen risicocontour op de kaart is ingekleurd.

Er zijn overigens geen bedrijven in de omgeving van het projectgebied gesitueerd, die door de nieuwbouw eventueel worden belemmerd in hun bedrijfsuitoefening.

Conclusie :

Uitvoering van de planvorming leidt niet tot negatieve effecten op het woon- en leefmilieu van de bewoners aan de Bergweg en omgeving.

4.9 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van de plannen tot nieuwbouw van een vrijstaande woning ter plaatse, omdat :

- De nieuw te bouwen woning past in het straatbeeld en in de directe omgeving en daarmee vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- Er geen belemmeringen zijn met betrekking tot milieuaspecten, zoals bodem, natuur, archeologie, geluid/akoestiek, etc
- Voor de nieuwe woning en voor de omgeving een aanvaardbaar woon – en leefklimaat verzekerd is;
- De gronden in eigendom zijn van de opdrachtgever/initiatiefnemers en de nieuwbouwplannen door hen economisch uitvoerbaar worden geacht.

5. **Afweging**

Geconstateerd is, dat de gewenste ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan.

De afwijkingen van het huidige bouwplan ten opzichte van de eerder reeds vergunde bouw van een woning zijn zodanig ondergeschikt, dat uit ruimtelijk oogpunt daartegen geen bedenkingen behoeven te zijn.

Geconcludeerd kan worden, dat er op dit plan geen bezwaren zijn vanuit de ruimtelijke omgeving, het beleid en de uitvoeringsaspecten. De gemeente is zodoende voornemens om medewerking te verlenen aan de realisatie van de vrijstaande woning op het perceel Bergweg 4a.

6. Juridische Regeling

De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk afgestemd op recente bestemmingsplannen van de gemeente Rhenen.

De regels geven inhoud aan de op de plankaart gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstellen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is. De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1). Vanwege de afstemming met het Bor zijn onder meer een aantal begrippen anders gedefinieerd dan tot nog toe gebruikelijk was.

In artikel 2 worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bevatten twee bestemmingen. Het perceel aan de Bergweg 4a heeft grotendeels de bestemming "Wonen". Door middel van een aanduiding is aangegeven dat uitsluitend een vrijstaande woning mag worden gebouwd. De positie van het hoofdgebouw wordt middels een bouwvlak binnen de bestemming vastgelegd. Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd op het achtererf, zoals gedefinieerd in de Wabo. Door deze definitie wordt geen gebruik gemaakt van de aanduiding 'erf' om het erf waarop gebouwd mag worden aan te duiden. De regeling betreffende de bijbehorende bouwwerken is in lijn met de 'Beleidsregels Omgevingsvergunning 2010' van de gemeente Rhenen. Dit betekent onder andere dat maximaal 25% van de bij de woning behorende kadastrale percelen mag worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken met een maximum van 125 m². In afwijking van de Beleidsregels Omgevingsvergunning 2010 mag de goothoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 3,30 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 4,50 m.

Binnen de bestemming is het verder mogelijk een beroep en/of bedrijf aan huis uit te oefenen. De omvang van deze activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de woning met een maximum van 100 m². verder mogen de activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en op de parkeerdruk. Er dient dan ook zoveel mogelijk te worden geparkeerd op eigen terrein. Verder mag er geen detailhandel worden uitgeoefend en dient de bewoner van de woning het beroep- en/of bedrijf aan huis uit te oefenen.

Een bijzonder bedrijf aan huis is het voeren van een Bed&Breakfast. Hiervoor is een specifieke regeling gemaakt, waarbij in een woning maximaal vijf kamers mogen worden gebruikt met een maximum van 10 slaapplekken. De woning dient wel overwegend haar woonfunctie te behouden (geen pension) en er

mag geen sprake zijn van een nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en op de parkeerdruk.

Tenslotte is specifiek in de bestemming opgenomen dat er een zwembad bij de woningen is toegestaan. Per woning is één zwembad toegestaan en deze dient achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning te worden gebouwd. Verder dient het zwembad minimaal 3 m afstand te houden tot de zijdelingse perceelsgrens.

Verder is er een afwijkingsmogelijkheid om inwoning mogelijk te maken.

De gronden hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 7". Binnen deze dubbelbestemming zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een overige, aan deze gronden toegekende, bestemming worden gebouwd, mits op basis van archeologisch onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Dergelijk onderzoek is niet noodzakelijk op bouw aanvragen met een omvang van minder dan 500 m² of waarbinnen de bodem tot maximaal 30 cm onder maaiveld wordt geroerd.

Verder is een omgevingsvergunning opgenomen ten aanzien van het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Deze vergunning is niet nodig wanneer de bodemingrepen niet verder gaan dan 500 m² of 30 cm onder maaiveld..

Algemene regels

In artikel 6 is een antidubbelregel opgenomen. De antidubbelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden.

In de algemene bouwregels in artikel 7 is een regel opgenomen ten aanzien van afwijkende maatvoeringen. Dit houdt in dat, waar nu bebouwing legaal afwijkt van in de regels genoemde maatvoeringen, deze bestaande afwijkende maten ook zijn toegestaan.

Tenslotte is onderkeldering toegestaan onder (bedrijfs-)woningen en bedrijfsgebouwen tot een diepte van niet meer dan 3,5 meter onder peil.

Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. Ter verduidelijking hiervan zijn in de algemene gebruiksregels in artikel 8 enkele vormen van strijdig gebruik opgenomen. Hiermee is expliciet aangegeven wat niet is toegestaan binnen de bestemmingen. Dit betreft het gebruik van bijgebouwen voor bewoning, het opslaan van goederen en materialen die niet ten dienste staan van de bestemming en het gebruik van gronden voor windturbines/windmolens, zendmasten/ antennemasten, uitgezonderd daar waar toegestaan.

De algemene afwijkingsregels (artikel 9) hebben betrekking op afwijkingen ten aanzien van maten en overschrijdingen van bouw grenzen en op mantelzorg.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 10). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 11).

7. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bouwplan wordt gerealiseerd op basis van een particulier initiatief. De kosten, die gepaard gaan met de uitvoering van de planvorming, zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Tevens zijn de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemers. De kosten voor het voeren van de ruimtelijke procedure zijn vastgelegd in de gemeentelijke legesverordening. Na afronding van de procedure zullen de kosten door de gemeente in rekening worden gebracht bij de initiatiefnemers.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 3.1.1) geeft aan, dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met overheden, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening. Dit zijn in casu waterbedrijf Vitens, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, het Rijk en de provincie Utrecht. Na het vaststellen van de ontvankelijkheid worden genoemde vier instellingen uitgenodigd om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. De resultaten van het vooroverleg zullen onderstaand weergegeven worden

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan op 24 september 2013 gewijzigd vastgesteld. Daarbij is het bouwvlak op de verbeelding met 53 cm in zuidwestelijke richting uitgebreid. Daarnaast is de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' vervangen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 7'. De redactie uit het B&W-voorstel is daarbij in overeenstemming gebracht met de vereisten op basis van de SVBP2008.