



GEMEENTE OVERBETUWE

**Omgevingsvergunning Herveld,
Stenenkamerstraat 3**

GEMEENTE OVERBETUWE

Omgevingsvergunning Herveld,
Stenenkamerstraat 3



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging & begrenzing plangebied	3
1.3.	Geldend bestemmingsplan	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	BESTAANDE SITUATIE	6
2.1.	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2.	Ruimtelijke structuur	6
2.3.	Plangebied	7
3.	BELEIDSKADER	9
3.1.	Nationaal beleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Regionaal beleid	11
3.4.	Gemeentelijk beleid	12
3.5.	Conclusie beleid	13
4.	UITGANGSPUNTEN & RANDVOORWAARDEN	14
4.1.	Uitgangspunten	14
4.2.	Randvoorwaarden	14
4.3.	Beeldkwaliteit	14
5.	PLANBESCHRIJVING	16
5.1.	Bouwplan	16
5.2.	Verkeer & parkeren	18
6.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	20
6.1.	Milieu	20
6.2.	Flora & Fauna	24
6.3.	Archeologie	25
6.4.	Waterhuishouding	26
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
8.	OVERLEG & INSPRAAK	28
8.1.	Overleg	28
8.2.	Inspraak	28



Globale ligging plangebied in groter verband (rode cirkel)

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

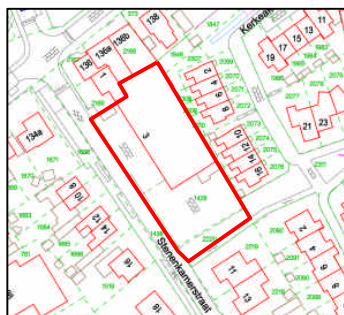
Bij de gemeente Overbetuwe is het verzoek ingediend voor het realiseren van 2 appartementengebouwen met in totaal 21 appartementen en 21 bergingen aan de Stenenkamerstraat 3 te Herveld. Een eerder initiatief heeft naar aanleiding van ingediende zienswijzen geen doorgang gevonden. Om tegemoet te komen aan de bezwaren van de omwonenden is het plan aangepast. Hierbij is de bebouwing compacter gemaakt (2 losse gebouwen in plaats van 3 gekoppelde bouwvolumes), waardoor meer ruimte ontstaat tussen de bebouwing. Tevens is het parkeren geconcentreerd opgelost aan de noordzijde van het perceel, waardoor het achterperceel ingericht kan worden als tuin.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Valburg, sectie G, nummers 1428 en 2220 (gedeeltelijk). Het gebied heeft een totale oppervlakte van circa 2.171 m² en was tot voor kort in gebruik door kunststofleidingengroothandel Wildkamp bv. De groothandel is verhuisd naar het bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland te Heteren waardoor het perceel aan de Stenenkamerstraat is vrijgekomen voor herontwikkeling. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal de bestaande bedrijfsbebouwing geheel gesloopt worden.

Binnen de bestemming in het geldende bestemmingsplan zijn geen bouwmogelijkheden voor de bouw van twee appartementengebouwen opgenomen. Daarom zal het huidige planologische regime aangepast moeten worden. De gemeente is bereid hier aan mee te werken door het verlenen van een buitenplanse omgevingsvergunning om van het bestemmingsplan te kunnen afwijken.

1.2. Ligging & begrenzing plangebied

Het perceel Stenenkamerstraat is gesitueerd in de kern Herveld-noord direct tegen de wijk De Woerden.



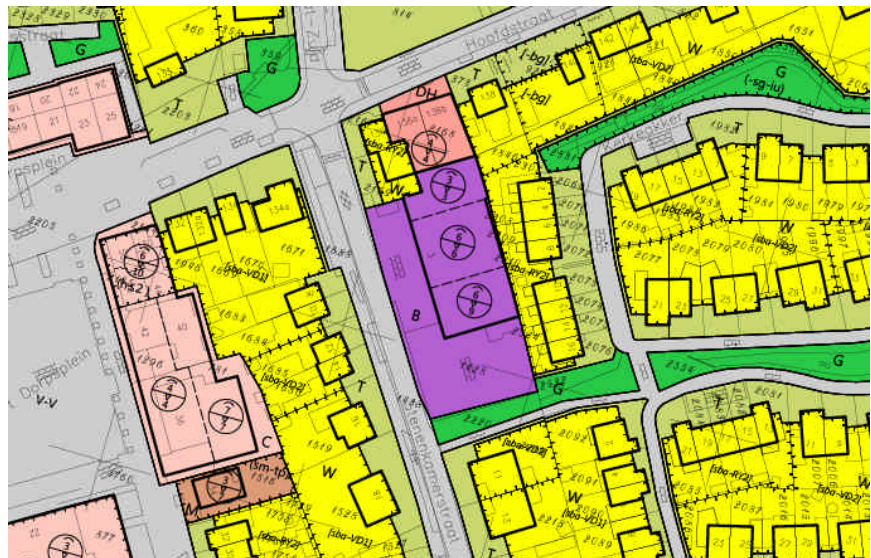
Begrenzing plangebied (rode lijn)

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de percelen van de woningen aan de Hoofdstraat (nr's 136a en 136b) en het perceel van de woning aan de Stenenkamerstraat 1. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de percelen aan de Kerkeakker 2 t/m 16. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een groenzone met daarin een fietspad. De groenzone wordt onderdeel van het plangebied. Direct ten zuiden van het fietspad bevindt zich de woning aan de Stenenkamerstraat 11. De westzijde van het plangebied wordt gevormd door de Stenenkamerstraat met (half)vrijstaande bebouwing.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Herveld – Andelst'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 28 juni 2011. De geldende bestemming is 'Bedrijf' met daarbij een bouwvlak. Het bouwvlak is gelegen ter plaatse van het bestaande bedrijfsgebouw, gesitueerd op de achterste perceelsgrens.

De maximale bouwhoogte in het bouwvlak loopt vanaf de noordzijde in zuidelijke richting op van 3,0 m naar 9,0 m. De maximale goothoogte loopt op van 3,0 m aan de noordzijde naar 6,0 m aan de zuidzijde.



Uitsnede geldend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied (paars vlak)

De geplande woningen zijn binnen de vigerende bestemming niet toegestaan. De appartementsgebouwen zullen aan de straatzijde van het perceel worden gebouwd in plaats van tegen de bestaande achtererfgrens aan en passen hierdoor niet binnen het aangegeven bouwvlak. Ten slotte wijkt de maatvoering van het nieuwe gebouw af; de geplande goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal circa 9,0 m respectievelijk circa 11,1 m.

Om de appartementengebouwen mogelijk te maken wordt daarom een procedure voor een buitenplanse omgevingsvergunning ex artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen.

1.4. Leeswijzer

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing kent de volgende opbouw:

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven;
- In hoofdstuk 3 komt het beleid van de verschillende overheden aan de orde;
- In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten en randvoorwaarden die ten grondslag liggen aan dit plan behandeld;
- In hoofdstuk 5 komt vervolgens het bouwplan aan de orde;
- In hoofdstuk 6 komen de milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, bodem, externe veiligheid, archeologie en flora & fauna aan de orde. Ook wordt in dit hoofdstuk de waterhuishouding behandeld;
- In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid aangetoond;
- In hoofdstuk 8 tenslotte wordt aandacht besteed aan het overleg en de inspraak en worden de resultaten van de zienswijzenprocedure weergegeven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Rondom Herveld-Andelst is door samenvloeiing van vroegere rivierlopen een stelsel van afzonderlijke verhogingen, woerden genoemd, ontstaan. Op deze van nature droogblijvende hogere delen is de nederzetting Herveld-Andelst ontstaan. In de ontstaansgeschiedenis spelen de Hoofdstraat en de Stenenkamerstraat een belangrijke rol. De Hoofdstraat vormde de verbindingsweg tussen de (bewoonde) woerden Herveld-Andelst, De Hoge Hof en De Romeinse Hoek. De Hoofdstraat is dan ook herkenbaar door de aanwezige (oorspronkelijke) bebouwing in een losse structuur. De Stenenkamerstraat vormt een verbinding vanuit het (agrarische) buitengebied met de Hoofdstraat. Ook hier was van oorsprong enige bebouwing gesitueerd, alleen in mindere mate dan langs de Hoofdstraat.

In vergelijking met bovenstaande heeft inmiddels enige verdichting plaatsgevonden langs de Hoofdstraat, maar is aansluiting op de dorpsse uitstraling altijd uitgangspunt geweest. Rondom het Dorpsplein zijn winkels gerealiseerd, al dan niet met appartementen daarboven. Aan de Hofstaete zijn appartementen in een groene setting gerealiseerd. Voor het overige is het karakteristieke beeld van de Hoofdstraat zoveel mogelijk behouden.

De laatste uitbreiding van Herveld-Andelst heeft plaatsgevonden met de ontwikkeling van 'De Woerden'. Het plangebied is gelegen op de rand van deze woonwijk. De stedenbouwkundige opzet voor de Woerden komt voort uit de Structuurvisie voor het gebied Herveld-Andelst. Uitbreiding van het dorp vindt plaats aan de hand van het aanwezige cultuur-historische nederzettingsspatroon. Hiermee wordt beoogd het typische beeld van het dorp door de relaties met het landschap te behouden. In deze visie is een concentrische opbouw voorgesteld rond het centrum van Herveld-Noord. Er vindt verdichting plaats naar de kern waar het winkelapparaat zich concentreert. De genoemde verdichting rondom het dorpscentrum krijgt ter plaatse van het plan de Woerden vorm door het realiseren van meer geschakelde woningen langs woonstraten. De relatie met het open landschap wordt gehandhaafd en op een aantal punten versterkt door het radiaalsgewijs openen van de bebouwing naar het buitengebied.

2.2. Ruimtelijke structuur

Ook de Stenenkamerstraat is onderdeel van de ontwikkeling. De hier gerealiseerde woningen bestaan uit een eenvoudige massaopbouw met kap en een traditionele architectuur. De verschillende woningen zijn duidelijk individueel herkenbaar door variatie in rooilijnen, hoogten, kapvormen, e.d. Na herinrichting van de straat zal het een herkenbare

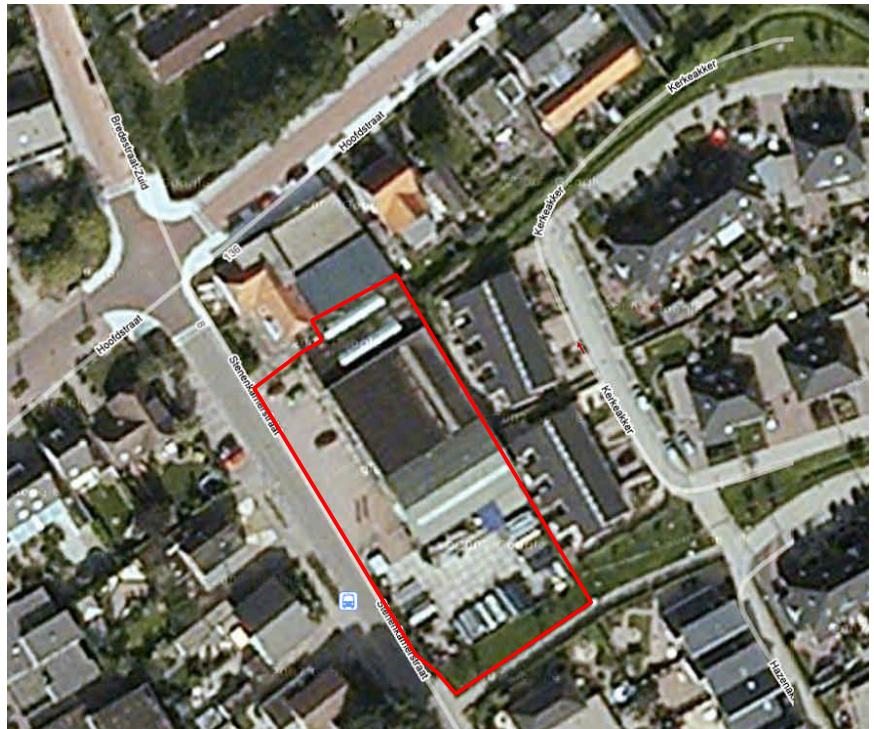
structuur opleveren die het dorpscentrum verbindt met het landschap. Bouwhoogten variëren tussen 1 en 2 lagen met een (ruime) kap. De woningen ter plaatse van de ontsluiting van de woonbuurt hebben een villa-achtige uitstraling met een hoge gootlijn zodat de entree gemarkeerd wordt.

Tussen het plangebied en het perceel Stenenkamerstraat 11 ligt een groenstrook met een pad. De langzaam verkeersverbinding vormt een snelle doorgang voor voetgangers vanuit de achtergelegen woonbuurt naar het centrum.

Eén van de kenmerken van de Stenenkamerstraat is het ontbreken van een trottoir. In de Stenenkamerstraat is alleen aan de overzijde van het plangebied een trottoir aanwezig, van de rijbaan gescheiden door een groenstrook. Aangezien de perceelsgrenzen aan de zijde van het plangebied hierdoor aansluitend aan de zijkant van de rijbaan komen te liggen, is een goede overgang van privé naar openbaar van groot belang. De meest landelijke uitstraling hebben die erfafscheidingen die groen zijn vormgegeven. Daar waar dit niet wordt gehanteerd, of zelfs een erfafscheiding ontbreekt, in combinatie met een verharde voortuin, ontstaat een te stenig (bijna stedelijk) karakter.

2.3. Plangebied

Het plangebied is gelegen nabij de kruising van de Hoofdstraat met de Stenenkamerstraat. De kruising vormt de samenkomst van twee voor de herkenbaarheid van de dorpsstructuur van belang zijnde wegen. Beide wegen worden gekenmerkt door een losse bebouwingsstructuur, met hoofdzakelijk (half)vrijstaande woningen. De bestaande bedrijfswoning is onderdeel van de van oorsprong aanwezige bebouwing. De daarachter gerealiseerde bedrijfshal vormt, zeker na realisatie van het woningbouwplan de Woerden, een dissonant in de omgeving. De massa, het dichte gevelvlak en de materialisering sluiten niet aan bij het beoogde landelijke karakter langs de Stenenkamerstraat. Het grote verharde oppervlak en de buitenopslag dragen hier aan bij. De woningen achter het bedrijf, gelegen aan de Kerkeakker hebben een ondiepe achtertuin, met aansluitend daaraan de achtergevel van het bedrijfsgebouw, deze is gelegen op de perceelsgrens.



Luchtfoto met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

3. BELEIDSKADER

3.1. Nationaal beleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte, die in werking is getreden op 27 februari 2006, staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland beschreven. Het kabinet kiest in de Nota Ruimte voor 'decentraal wat kan, en centraal wat moet'. Dat betekent in veel gevallen dat provincies en gemeenten aan zet zijn. Meer dan voorheen focust het Rijk zich op de ruimtelijke hoofdstructuur (RHS) van Nederland.

Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die het rijk hanteert voor economie, infrastructuur en verstedelijking.

Binnen de bundelingsstrategie wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruikt gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund, de infrastructuur optimaal benut en het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwde gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem. Het bundelingsbeleid geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen en de sociale samenhang onder druk komt te staan.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied, zodat invulling gegeven wordt aan de bundelingsstrategie. Het voornemen is hiermee passend binnen het nationale beleidskader.

3.2. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

De provincie beschrijft in het Streekplan Gelderland 2005, aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro, de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw. De structuurvisie geeft – in provinciaal perspectief – op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol. Daarbij zijn kwetsbare kwaliteiten aan de orde, die bescherming behoeven of een specifieke

ontwikkeling, maar het gaat ook om het geleiden van hoogdynamische ontwikkelingen om de kansen op maatschappelijke meerwaarde te vergroten en nieuwe kwaliteiten toe te voegen.

Het plangebied maakt op de provinciale beleidskaart ruimtelijke structuur onderdeel uit van het multifunctionele gebied met de nadere aanduiding 'Bebouwd gebied 2000'. Hierop is geen specifieke provinciale sturing gericht.

Inmiddels heeft de provincie de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en is deze in werking getreden. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de structuurvisie.

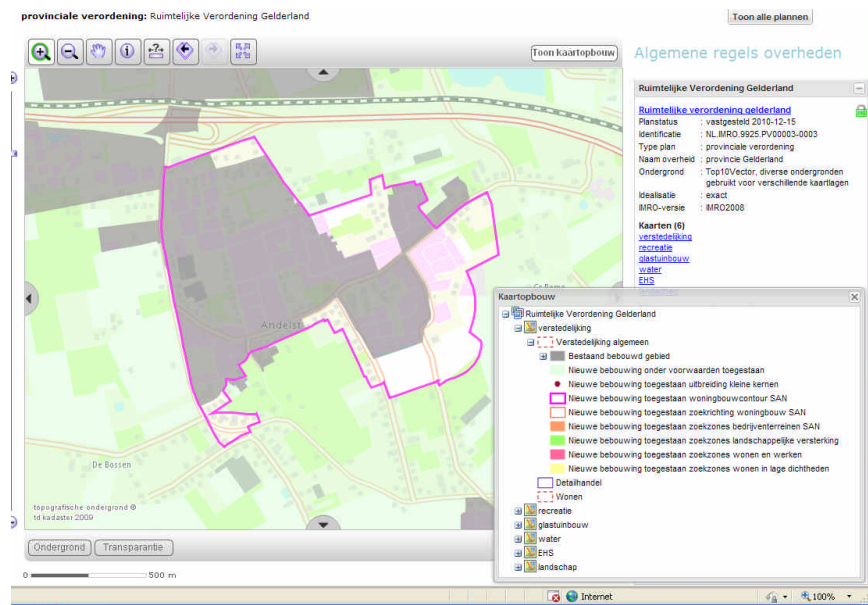
Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en deze is op 2 maart 2011 in werking getreden. In een provinciale ruimtelijke verordening ex artikel 4.1 Wro worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De RVG vormt een beleidsneutrale vertaling van het in het Streekplan Gelderland 2005 en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd.

In artikel 2.2 van de RVG is opgenomen dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen in een bestemmingsplan slechts is toegestaan:

- binnen bestaand bebouwd gebied;
- binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem – Nijmegen;
- binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70 geldt.

Op onderstaande uitsnede van de kaart 'Verstedelijking' behorende bij de RVG is te zien dat het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontour van de Stadsregio.



Tevens moet bij nieuwe woningen voldaan worden aan het bepaalde in artikel 3 over 'Wonen'. In dit artikel is opgenomen dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen dienen te passen in het geldende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma (KWP) voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen. Op dit moment is het KWP3 van toepassing. In het KWP3 wordt de Stadsregio een netto woningbouwprogramma opgelegd van 26.000 woningen. De gemeenten in de Stadsregio hebben nog geen verdere afspraken gemaakt over de 'binnenregionale verdeling' van het programma.

Het netto woningbouwprogramma van voorliggend plan betreft 21 woningen waarvan er 11 in het betaalbare segment. De appartementen voldoen daarnaast grotendeels aan de (gemeentelijke) criteria levensloopgeschikt bouwen. Hiermee voldoet het plan aan de kwalitatieve uitgangspunten van het KWP3. Gezien de geringe omvang van voorliggend plan en het feit dat het regionale woningbouwprogramma tot en met 2019 loopt, is het aannemelijk dat het plan ook past binnen de kwantitatieve uitgangspunten van het KWP3.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005 - 2020

De Stadsregio Arnhem – Nijmegen heeft in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vastgelegd tot 2020. Gestreefd

wordt naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van de Stadsregio als geheel.

Met de inwerkingtreding van de RVG zijn de woningbouwcontouren uit het regionaal plan hierin overgenomen. Het RVG is het beleidskader waaraan de provincie bestemmingsplannen toetst.

3.4. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie+

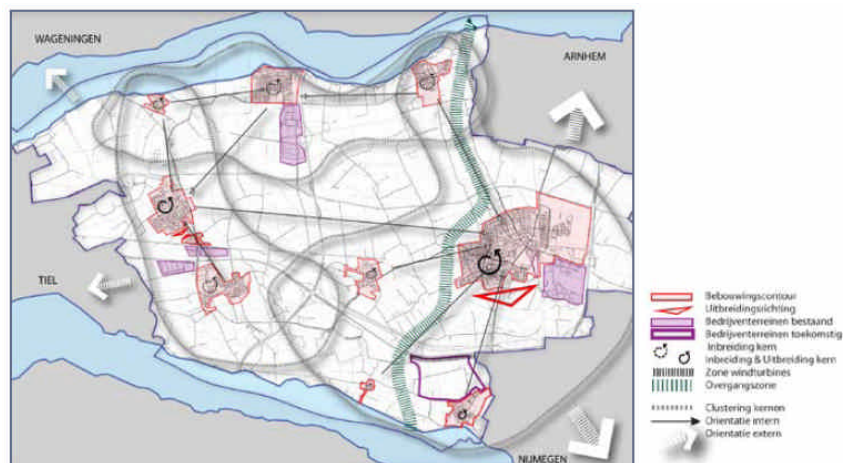
De Toekomstvisie+ is vastgesteld op 8 september 2009 en is een overkoepelend beleidsdocument dat richting geeft aan het beleid en handelen van de gemeente Overbetuwe. Het is het vertrekpunt voor het uitwerken van het verdere beleid. Aan de hand van uitgewerkt (sectoraal) beleid en actuele gegevens kan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

Overbetuwe beschikt over 11 kernen van verschillende grootte en met verschillende identiteiten. Herveld-Andelst is één van de kleinere kernen en is gelegen in het landelijke westelijke deel van de gemeente.

Groei passend bij het oostelijk en westelijk deel van de gemeente

In het westelijk deel van de gemeente is ruimte voor autonome groei, in het oostelijk deel van de gemeente wordt ook ruimte geboden voor de regionale taakstelling.

Bij groei van kernen gaat de gemeente uit van de bestaande contouren en uitbreidingsrichtingen (zie onderstaande kaart).



Inbreiding moet leiden tot een kwaliteitsverhoging met aandacht voor leefbaarheid en gekoppeld aan herstructurering van de gebouwde omgeving. Hier liggen kansen voor meervoudig ruimtegebruik waarbij meer gedaan wordt met dezelfde ruimte (zowel ruimte met een openbaar als privé karakter).

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontour en er is sprake van verdichting. De beschikbare ruimte in bestaand bebouwd gebied wordt derhalve beter benut.

Hiermee past het voorgenomen plan binnen het gemeentelijke beleidskader.

Woonvisie 2010 - 2015

De Woonvisie heeft als titel 'Wonen is meer dan alleen Stenen'. Het is een visie op het wonen in Overbetuwe voor de periode 2010 tot 2015, met een doorkijk naar 2020. Als basis voor de woonvisie is een woningmarktverkenning opgesteld. Deze verkenning geeft zicht op huidige en toekomstige kansen en knelpunten en is het startpunt voor de uitwerking van de woonvisie.

Nieuwbouw (uitbreiding en inbreiding) blijft nodig. Om de huidige tekorten op te lossen en de autonome huishoudengroei op te kunnen vangen is een uitbreiding van de woningvoorraad nodig van ruim 2.400 (2008-2020). Daarnaast wil de gemeente haar steentje bijdragen aan de regionale opgave. Die mogelijkheid is er: in de huidige plannen is ruimte voor circa 3.100 woningen.

De gemeente wil in elke kern ruimte geven voor woningbouw voor de autonome groei, mits passend binnen de gestelde contouren. Veranderingen moeten passen binnen het landelijke en dorpse karakter van de betreffende kern.

3.5. Conclusie beleid

Met de herontwikkeling van het plangebied wordt invulling gegeven aan het zo optimaal mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte die binnen de bebouwingscontour aanwezig is. Door de herontwikkeling van het plangebied komt er ruimte voor 21 woningen. De ontwikkeling past hiermee binnen het geldende ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheidslagen.

4. UITGANGSPUNTEN & RANDVOORWAARDEN

4.1. Uitgangspunten

De Woerden is ontworpen vanuit het aanwezige cultuurhistorische nederzetting patroon, compact nabij het centrum en opener naar het omliggend landschap toe. Voor onderhavig plangebied geldt dit patroon ook als uitgangspunt. Gezien de maat van het perceel en de huidige bestemmingsregeling (ruimtelijk en functioneel) is het mogelijk om enkele compacte appartementengebouwen te realiseren op de locatie. Hierbij is het van belang dat het individueel karakter van de bouwvolumes tot zijn recht komt met voldoende onbebouwde ruimte ertussen. Ook zal er sprake moeten zijn van ruime, groene voorerven.

4.2. Randvoorwaarden

Algemeen

Aan de hand van bovengenoemde uitgangspunten zijn randvoorwaarden opgesteld voor het plangebied.

- De nieuwbouw dient in situering en verschijningsvorm te harmoniëren met de bestaande woningen (traditionele architectuur, individueel vormgeven, straatgericht). Hiermee wordt ook in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht een grote eenheid verkregen;
- Maximaal 2 bouwblokken;
- De hoofdmassa bedraagt maximaal 2 lagen met een kap, topgevels naar de straat zijn toegestaan.

Bouwwijze

Hoofdgebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- De afstand van het appartementengebouw tot de zijdelingse perceelsgrens aan de zijde van de Hoofdstraat dient minimaal 3 m te bedragen (uitstekende delen niet meegenomen);
- De afstand van het appartementengebouw tot het bestaande fietspad aan de zijde van de Stenenkamerstraat 11 dient minimaal 5 m te bedragen (uitstekende delen niet meegenomen).
- De voorgevels van de appartementengebouwen mogen uitsluitend zijn gericht naar de openbare ruimte.
- De hoofdgebouwen dienen te zijn voorzien van een herkenbare kap.

4.3. Beeldkwaliteit

Bebouwing

Om het individuele karakter van de afzonderlijke gebouwen te benadrukken zal variatie aangebracht worden in massa, vormgeving, detaillering, materiaal- en kleurgebruik. De gebouwen zijn verschillend in

omvang en situering. Tevens hebben zij een duidelijk herkenbare eigen vormgeving en door de traditionele architectuur voegt de bebouwing zich in de omgeving. Kapvormen, goot- en bouwhoogten variëren.

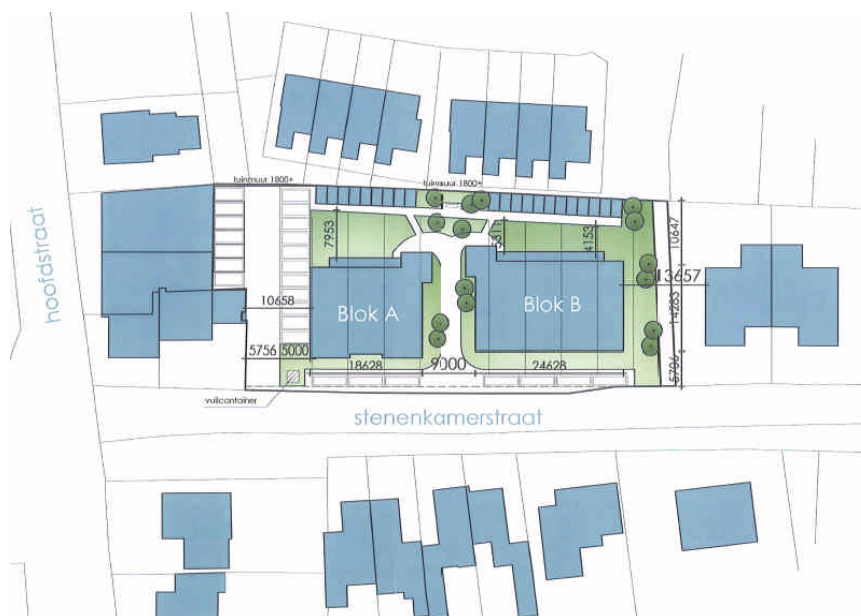
Erfafscheidingen

De erfafscheiding wordt op eigen erf gerealiseerd, direct na het gereedkomen van het bouwplan. In de tuin tussen de gevels en het openbaar gebied worden dit hagen. In het koopcontract zal een handhavingsplicht moeten worden opgenomen. Ervaring leert dat men - mede door goede voorlichting- het zo opgeroepen omgevingsbeeld zal waarderen en respecteren. Aan de achterzijde zal een tuinmuur van 1,80 m worden opgericht.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1. Bouwplan

Voor het plangebied is een plan ontwikkeld dat bestaat uit 2 aparte woongebouwen met appartementen: complex A met 9 appartementen en complex B met 12 appartementen. Het bouwplan voldoet aan de randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen zoals beschreven in hoofdstuk 4. Beide complexen profileren zich als zelfstandige eenheden in het lint van de Stenenkamerstraat. De bouwhoogten en verdere vormgeving zijn passend in de omgevingskarakteristiek: de gebouwen hebben een eigen rooilijn en er wordt voorzien in voldoende (onderlinge) afstand. De complexen hebben een eigen trappenhuis en zijn voorzien van een galerij aan de achterzijde. De afstand tussen het bouwplan en de achterste erfgrens loopt uiteen van circa 12,5 m bij Blok A tot 8,5 m bij Blok B.



Overzicht situering bebouwing

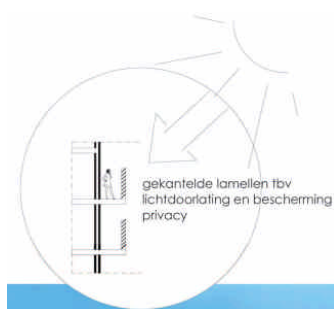
Het bouwplan bestaat uit 11 startersappartementen (max. € 172.000,--) en 10 appartementen in de middencategorie. De groenstrook tussen het pad en het voormalige bedrijfsperceel maakt onderdeel uit van het plangebied en behoudt grotendeels haar groene karakter, deels in de vorm van een zijtuin en deels als openbare groenstrook.

Het meest noordelijke complex 'A' (links op bijgaande afbeelding), heeft een voetprint van circa 18,6 m x 14,3 m. Aan de zuidoostzijde van dit complex is een uitstulping geprojecteerd voor het trappenhuis en de lift. De voorgevel is gelegen op circa 5,5 m van de Stenenkamerstraat. Het complex heeft een (verticaal) gelede opbouw met twee topgevels en een (lager) tussenlid. De goot- en bouwhoogte van dit complex bedragen

respectievelijk circa 6,1 m en circa 11,1 m. De topgevels hebben daarbij aan de voorzijde een goothoogte van circa 9,1 m, dit is vrijwel gelijk aan de hoogte van het tussenlid. Aan de zuidoostzijde bevindt zich nog een uitstulping geprojecteerd voor het trappenhuis en de lift (bouwhoogte circa 10,3 m).

Complex 'B' is gelegen op circa 9,0 m ten zuiden van complex 'A' en heeft een voetprint van circa 24,6 x 14,3 m. Het complex is iets verder van de Stenenkamerstraat afgeplaatst op circa 5,7 m. Het complex is horizontaal geled met een variërende goothoogte. De goot- en bouwhoogte van dit complex bedragen respectievelijk circa 5,8 m en circa 9,4 m. Aan de voorzijde heeft daarbij een deel van het complex een lagere goothoogte van circa 2,9 m. Aan de noordoostzijde bevindt zich nog een uitstulping voor het trappenhuis en de lift (bouwhoogte circa 10,3 m).

De omliggende woningen mogen op basis van het geldende bestemmingsplan een maximale goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 6,0 m en 9,0 m (alle woningen aan de achterzijde, zijkant en 1 woning aan de overzijde) of een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,0 m en 8,0 m (overige woningen aan de overzijde van de straat). Voor deze woningen geldt dat er in het bestemmingsplan een standaard afwijkingsregeling is opgenomen waarmee 10% mag worden afgeweken van de genoemde maten. Voor de nieuwe gebouwen geldt deze mogelijkheid niet omdat het plan met een buitenplanse omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt.



De ontsluiting van de appartementen vindt plaats via de achterzijde. Op de verdiepingen zal een galerij worden gerealiseerd. Door het gebruik van gekantelde lamellen wordt de privacy van de bestaande woningen gewaarborgd, zonder dat dit ten koste gaat van lichtdoorlating. De hoogte van de lamellen bij de galerijen aan de achterzijde van de appartementen is circa 1,8 m.

De schaduwvorming van de nieuwe gebouwen leidt over het algemeen tot een (veel) betere situatie bij de woningen aan de achterzijde van het plangebied vergeleken met de bestaande situatie. Voor 2 woningen geldt dat de situatie (enigszins) verslechterd, het gaat hierbij om de achterzijde van de 2 meest zuidelijk (rechts van blok B) gelegen woningen (zie bijlage schaduwstudie).

Hieronder een impressie van de gevels aan de Stenenkamerstraat in verhouding tot de omringende bebouwing:



Ten noorden van Blok 'A' achter de bebouwing aan de Hoofdstraat is een parkeerterrein opgenomen. Ook zijn er langspaarkeerplaatsen direct aan de Stenenkamerstraat gelegen. De geconcentreerde parkeeroplossing maakt het mogelijk om de ruimte rondom de gebouwen als tuin in te richten. Aan de oostzijde van het plangebied, op het achterterrein tegen de percelen van de woningen aan de Kerkeakker, zijn de bergingen geprojecteerd. Deze hebben een goothoogte (zijde bestaande woningen) van circa 2,0 m en een bouwhoogte van circa 2,5 m.



5.2. Verkeer & parkeren

De gemeente Overbetuwe streeft een zo groen mogelijk profiel van de Stenenkamerstraat na. Dit betekent dat de parkeerplaatsen ten behoeve van de appartementen zoveel mogelijk in het plangebied zelf gerealiseerd moeten worden.

Uitgaande van 21 appartementen waarvan 11 betaalbare woningen ($\leq$ €172.000) met een norm van 1,2 pp per woning (13,2) en 10 middeldure woningen ($>$ 172.000 - €292.000) met een norm van 1,3 pp per woning (13,0 pp), geeft dat een totale parkeerbehoefte van 26,2 parkeerplaatsen.

Het parkeerterrein aan de noordzijde biedt plaats aan 18 parkeerplaatsen. Langs de Stenenkamerstraat zijn nog 7

langsparkeerplaatsen opgenomen. Dit geeft een totaal van 25 parkeerplaatsen. In het plan is derhalve een tekort van 1,2 parkeerplaatsen. Aan de overzijde van de Stenenkamerstraat is een parkeerhaven aanwezig met 8 parkeerplaatsen. Dit zijn openbare parkeerplaatsen die in het verleden mede werden gebruikt door bezoekers van De Wildkamp. Het parkeertekort van 1,2 parkeerplaatsen wordt opgevangen door bezoekers van de appartementen mede gebruik te laten maken van deze openbare parkeerplaatsen. Het is niet de verwachting dat realisatie van het plan leidt tot parkeeroverlast.

6. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

6.1. Milieu

Bodem

Midden Nederland Milieu heeft een verkennend bodemonderzoek (nr. vo/vdb/2006/051, d.d. 15 mei 2006) uitgevoerd in het plangebied volgens de NEN 5740. Op grond van gegevens uit het vooronderzoek is het onderzoek voor het grootste deel van de onderzoekslocatie uitgevoerd volgens de strategie "onverdachte locatie". Ter plaatse van een kleine deellocatie is een onderzoek uitgevoerd volgens de strategie "verdachte locatie"

De conclusies van het onderzoek zijn als volgt:

Deellocatie A: Voormalige wasplaats.

Op basis van de onderzoeksresultaten mag worden geconcludeerd dat er geen verontreiniging is aangetoond die in relatie staat tot de aanwezigheid van de betreffende wasplaats.

Deellocatie B: overig terreindeel

In de bovengrond worden overwegend licht verhoogde concentraties met de zware metalen Koper, Zink en plaatselijk Lood en Cadmium aangetoond. Verder worden licht verhoogde concentraties EOX, Minerale olie en PAK aangetoond.

Plaatselijk wordt een sterk verhoogde concentratie met het zware metaal Zink aangetoond. Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de analyseresultaten en ervaring mag geconcludeerd worden dat de licht verhoogde concentraties met de hiervoor genoemde componenten overwegend gerelateerd zijn aan de zwak puinhoudende bovengrond. De sterk verhoogde concentratie zink zal vermoedelijk veroorzaakt worden door metalen deeltjes die een heterogene spreiding in de bovengrond hebben. De bovengrond is derhalve niet als multifunctioneel aan te merken.

In de ondergrond over het traject 0,5 - 1,0 m -mv. ter plaatse van het bedrijfspand worden in de ondergrond licht verhoogde concentraties met Zink en PAK aangetoond. Deze grond is tevens niet als multifunctioneel aan te merken.

In de ondergrond over het traject van 0,5/1,0 - 1,5 m -mv. worden geen verhoogde concentraties aangetoond, zodat deze grond als multifunctioneel is aan te merken.

Het grondwater bevat geen componenten in een verhoogde concentratie en is hierdoor als multifunctioneel aan te merken.

Ter plaatse van de 'spot' zijn bergingen en een groenstrook (achtertuin) voorzien. De verontreiniging wordt hierdoor niet volledig afgedekt waardoor niet kan worden uitgesloten dat er humane risico's zullen optreden. Er zal derhalve een risicobeoordeling moeten worden uitgevoerd. Indien uit de risicobeoordeling blijkt dat er sprake is van (mogelijke) humane risico's dan zal de 'spot' moeten worden gesaneerd. De initiatiefnemer dient hiertoe te zijner tijd een saneringsplan in te dienen bij het bevoegde gezag, waarin wordt aangegeven hoe men denkt de verontreiniging te zullen saneren. De saneringsplicht wordt dan tevens als voorschrift aan de omgevingsvergunning gekoppeld.

Aanvullend onderzoek

Volgens de gemeente Overbetuwe (bevoegd gezag) hoeft voor de te volgen planologische procedure op dit moment geen nader onderzoek te worden uitgevoerd aangezien de bodemkwaliteit voldoende in beeld is gebracht.

Bij het bodemonderzoek is in de bovengrond (0,1-0,5 m -mv.) een 'spot' met zink (> interventiewaarde) aangetroffen. Van circa 45 m² c.q. 18 m³. Op deze 'spot' is op 22 september 2006 aanvullend onderzoek uitgevoerd door middel van een 4-tal extra boringen (14, 15, 16 en 17), waarmee het voldoende horizontaal is afgeperkt.

Bij de afgifte van de omgevingsvergunning(en) zal gekeken moeten worden of er precies op die 'spot' ook gebouwd gaat worden. Als dat niet het geval is, kan de verontreiniging waarschijnlijk gewoon blijven zitten. Wordt er daarentegen wel op de 'spot' gebouwd dan dient de aanvrager van de bewuste omgevingsvergunning te zijner tijd een saneringsplan in te dienen bij het bevoegd gezag (gemeente Overbetuwe), waarin zal moeten worden aangegeven hoe men denkt de verontreiniging (alsnog) te zullen saneren.

Geluid

Wegverkeerslawaaï (auto)

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de invloed van de omliggende wegen op de geluidgevoelige bestemmingen die binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt. Het onderzoek is alleen noodzakelijk indien de geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd zijn in de wettelijke zone van de weg. In artikel 74 Wgh is de omvang van de geluidszones rond wegen geregeld. Voor binnenstedelijke wegen met 1 of 2 rijstroken geldt een zonebreedte van 200 m aan weerszijden van de weg. Wegen

waarvoor een 30 km/uur-regiem geldt hebben geen wettelijke geluidszone.

Aangezien rond het voorliggende plan uitsluitend wegen met een 30 km/uurregime zijn gelegen en de etmaalintensiteiten van de betreffende wegen zeer laag is, hoeft in het kader van de Wgh geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het bestemmingsplan ondervindt derhalve geen belemmering vanuit het milieuaspect geluid.

Railverkeerslawaaai

Door Peutz bv is onderzoek verricht naar het onderdeel railverkeerslawaaai (rapportnr. H 4382-1-RA, Referentie SD/MH/KS/H 4382-1-RA, 14 februari 2012). Uit de rekenresultaten volgt dat, berekend op basis van SRMI), ter plaatse van de noordoostgevel van het bouwplan de geluidbelasting vanwege het railverkeer op het spoortraject Geldermalsen – Ressen – Bemmel $L_{den} = 45$ dB bedraagt. Hiermee wordt (ruim) voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeerslawaaai.

Opgemerkt wordt dat dit een “worst case” berekening is. Aangezien tussen het bouwplan en de spoorbaan nog diverse gebouwen aanwezig zijn, mag verwacht worden dat, rekening houdend met een geluidafschermende werking van de tussenliggende gebouwen, de geluidbelasting nog lager zal zijn.

Tot slot wordt opgemerkt dat alleen de verkeersintensiteiten voor het peiljaar Aswin 2008 (v 06/11) beschikbaar zijn. Indien deze intensiteiten thans hoger zijn, zal dit resulteren in een hogere geluidsbelasting. Hierbij wordt opgemerkt dat een verdubbeling van de intensiteit zal leiden tot een verhoging van de geluidbelasting van 3 dB. Ook dan zal nog worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaai.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de ‘Wet milieubeheer’ werking getreden . Deze wet vervangt het ‘Besluit luchtkwaliteit 2005’ en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de ‘Wet milieubeheer’ voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de

luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

De NIBM-grens voor een woningbouwlocatie (3% criterium) bedraagt:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de realisatie van 21 woningen. Elke extra woning zorgt gemiddeld voor 7 extra verkeersbewegingen. Dit betekent een toename van 147 verkeersbewegingen. Dit is een dusdanig lage extra verkeersaantrekkende werking dat de woningen niet in een betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi.

Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De te realiseren woning is een kwetsbaar object.

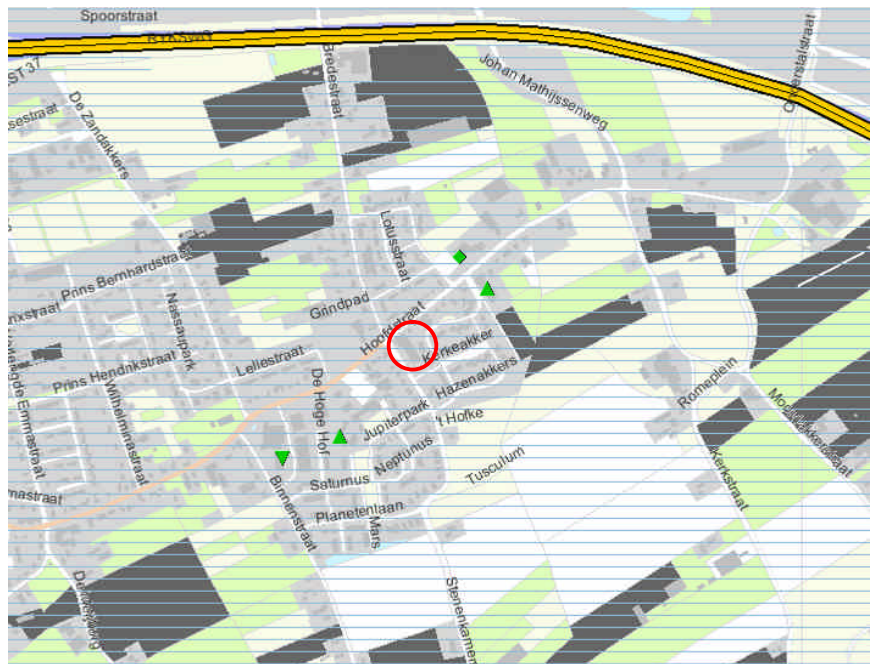
Plaatsgebonden risico (PR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Om eventuele risicovolle inrichtingen te achterhalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Hieronder is hiervan een uitsnede opgenomen:



In de nabije omgeving van het plangebied is, zoals te zien op de risicokaart van de provincie Gelderland, geen risicovolle inrichting gelegen. Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de vervangende nieuwbouw.

Milieuzonering

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen met een hindercontour die een overlap kent met het plangebied. De gewenste woonfunctie kan zodoende op het plangebied gerealiseerd worden. Het herbestemmen van een voormalige bedrijfslocatie heeft daarnaast een positief effect op de omgeving.

6.2. Flora & Fauna

Exlan Consultants bv heeft een quick scan annex natuurtoets (d.d. 13 oktober 2006) op het plangebied uitgevoerd. Dit onderzoek is gebaseerd op beperkte inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend terreinbezoek.

Het in gebruik nemen van het plangebied door de bouw van appartementen heeft geen nadelige gevolgen op de aanwezige natuurwaarden. In het plangebied zijn geen planten aanwezig. Het plan om na realisatie een nieuwe beplanting aan te brengen kan een positief effect hebben op de natuurwaarden. Mitigatie en compensatie zijn door de geplande ontwikkeling niet aan de orde.

De werkzaamheden brengen het voortbestaan van strikt beschermde soorten niet in gevaar. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde vleermuizen in het plangebied voorkomen zal de ingreep geen negatief effect hebben op vleermuizen en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering. Voor zoogdieren, amfibieën, vissen, insecten en planten zijn geen wezenlijke negatieve effecten te verwachten.

Wel kan sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten in het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. Eventueel aangetroffen soorten dienen verplaatst te worden naar geschikt leefgebied in de omgeving.

Er zijn geen significante effecten door de ontwikkeling aan de Stenenkamerstraat 3 te verwachten op de soorten en typen van het richtlijngebied Gelderse Poort en Neder-Rijn. Het plangebied heeft niet een zodanige status dat aanvullende veldonderzoek noodzakelijk is.

6.3. Archeologie

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek (nr. 1821, d.d. 25 augustus 2006) uitgevoerd. Doel van dit onderzoek was eventueel aanwezige archeologische resten op te sporen en, voor zover mogelijk, een eerste indruk te geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging ervan.

De in het veld vastgestelde paleo-geografische opbouw komt goed overeen met de bevindingen van het bureauonderzoek. Het gebied wordt gekenmerkt door oever- op beddingafzettingen, die behoren tot de Herveldse stroomgordel, waarbij de overgang naar het beddingzand zich gemiddeld op circa 1,5 m -mv bevindt. In het westelijke deel van het plangebied is een smalle restgeul aangetroffen.

Op grond van het veldonderzoek wordt de aanwezigheid van archeologische sporen aan de zuid- en westzijde van het plangebied niet waarschijnlijk geacht. Er kan echter geen uitsluitel worden gegeven over de aan- of afwezigheid van archeologische resten onder het bebouwde

oppervlak aangezien noch hier, noch in de aangrenzende zones direct ten noorden en oosten van het plangebied boringen konden worden geplaatst.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt aanbevolen aanvullende boringen te zetten ter plaatse van de bebouwing, nadat deze is verwijderd. Pas dan kan het karterend veldonderzoek als afgesloten worden beschouwd en is het plangebied voldoende onderzocht om een gefundeerd advies te geven ten aanzien van eventuele vervolgstappen in het archeologisch onderzoekstraject. Aan de omgevingsvergunning wordt het voorschrift verbonden dat pas met de bouw van de appartementen gestart mag worden als het aanvullende onderzoek is uitgevoerd en het plangebied archeologisch is vrijgegeven

6.4. Waterhuishouding

Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” (watertrits).

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.

Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd (stand-still beginsel). Indien in bestaand bebouw gebied verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m² dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden.

Plangebied

Op het plangebied vindt door het slopen van de bedrijfshal en het weer terug bouwen van 2 appartementengebouwen een afname plaats van verharding waardoor geen compensatie getroffen hoeft te worden. Dit hoeft volgens het Waterschap Rivierenland pas bij een toename van 500 m². Wel dient er naar gestreefd te worden bij de nieuwbouw zo optimaal mogelijk om te gaan met hemelwater. Het schone hemelwater wordt afgekoppeld en kan zo mogelijk ter plaatse infiltreren in de bodem, danwel kan afvloeien naar het landelijk gebied volgens de norm van 1,5 l/sec/ha. Het vuile water wordt geloosd op de bestaande riolering. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van niet uitlogende bouwmaterialen.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering en de kosten voor deze planherziening zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt een exploitatieovereenkomst afgesloten. Derhalve heeft de planherziening geen financiële consequenties voor de gemeente.

8. OVERLEG & INSPRAAK

8.1. Overleg

Op basis van de “Wro-agenda 2008-2009” en de brief van de Provincie Gelderland “werkwijze onder de nieuwe Wro”, d.d. 5 juni 2008 acht de gemeente vooroverleg met de Provincie niet noodzakelijk.

8.2. Inspraak

De aanvraag voor het mogen afwijken van het bestemmingsplan door middel van een buitenplanse omgevingsvergunning ex artikel 2.12 Wabo heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de inspraak van 15 december t/m 25 januari voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn 3 zienswijzen binnengekomen. Eén van de drie leidt tot aanpassingen aan de ruimtelijke onderbouwing. Dit betreft een zienswijze van ProRail waarin ze aangeven dat er akoestisch onderzoek nodig is naar spoorweglawaaai (de Betuweroute). De resultaten van dit uitgevoerde onderzoek zijn verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.

Rapport zienswijzen



Rapport zienswijzen

Projectomgevingsvergunning

Stenenkamerstraat 3, Herveld

1 februari 2012

Vastgesteld door het college op 28 februari 2012
Registratienummer: 12INT00234

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure projectomgevingsvergunning
3. Samenvatting en beantwoording
 - 3.1 Individuele zienswijzen
4. Aanpassingen
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusie en Vaststelling rapport zienswijzen

1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde zienswijzenprocedure voor de projectomgevingsvergunning Stenenkamerstraat 3, Herveld. Met de projectomgevingsvergunning wordt de bouw van 21 appartementen en 21 bergingen aan de Stenenkamerstraat 3 te Herveld mogelijk gemaakt.

2. Procedure projectomgevingsvergunning

Op grond van artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) was de projectomgevingsvergunning Stenenkamerstraat 3, Herveld digitaal raadpleegbaar op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'Hét Gemeente Nieuws' en Staatscourant op woensdag 14 december 2011. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om vanaf donderdag 15 december 2011 gedurende zes weken zienswijzen kenbaar te maken.

Daarnaast is de kennisgeving van de projectomgevingsvergunning toegestuurd aan Diensten van het Rijk, de Provincie Gelderland, Vitens en Waterschap Rivierenland.

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

Gedurende de termijn van inzage zijn **drie** zienswijzen ingediend.

3. Samenvatting en beantwoording

3.1 Individuele zienswijzen

Reclamant 1

Samenvatting

- 1.1 Reclamant wil graag weten op welke hoogte ten opzichte van het maaiveld wordt gestart met de bebouwing, met andere woorden, wat wordt verstaan onder peil bij dit plan.
- 1.2 Reclamant wil graag weten hoe hoog de tuinmuur aan de achterzijde van het plangebied wordt ten opzichte van het perceel van reclamant.
- 1.3 Reclamant wil graag weten hoe dik de muur wordt, van welk materiaal en of de muur geluidsisolerend wordt teneinde mogelijke overlast van parkerende auto's te beperken.

Reactie:

- 1.1 Aan de projectomgevingsvergunning wordt een tekening toegevoegd waarop het peil van de nieuwe bebouwing is aangegeven. De Stenenkamerstraat is hierbij als referentie gebruikt. Uitgaande dat de kruin van de weg 0 is, komt het nieuwe trottoir voor het gebouw op 12 cm boven het niveau van de weg te liggen en de begane grond van de appartementen op 30 cm boven de weg te liggen. Het bestaande achterpad tussen de huidige bedrijfsbebouwing en de achtertuinen van de bestaande woningen ligt nu op 30 cm boven de weg. De tuinmuur en bergingen op de achterste perceelsgrens komen op een niveau van 35 cm boven de weg te liggen (en daarmee 5 cm boven het niveau van het bestaande achterpad).
- 1.2 De tuinmuur heeft een hoogte van 1,8 meter. Het plangebied wordt ter hoogte van het pad achter het perceel van reclamant opgehoogd tot een niveau dat 5 cm hoger ligt dan het bestaande achterpad. De hoogte van de tuinmuur ten

opzichte van het perceel van reclamant wordt als gevolg van de ophoging daarmee 1,85 meter.

- 1.3 Bij de projectomgevingsvergunning zit een tekening waarop een detaillering van de tuinmuur is aangegeven. Het materiaal van de muur is baksteen, halfsteens met steens penanten. De kleur van de baksteen voor de tuilmuren en bergingen is donkerrood, met een enigszins lichtgrijze iets terugliggende voeg. De geplande bakstenen muur heeft vanwege de hoogte van de muur, in combinatie met de ligging en situering van de parkeerplaatsen, voldoende geluidwerendheid om eventuele overlast van parkerende auto's te voorkomen.

Reclamant 2

Samenvatting

- 2.1 Reclamant stelt dat doordat de bebouwingsgrens zo dicht bij de woning van reclamant komt, in combinatie met de toegestane bouwhoogte, er een duidelijke verslechtering optreedt voor wat betreft uitzicht en daglichttoetreding.
- 2.2 Reclamant is van mening dat doordat er ramen worden aangebracht in de zijgevel van de nieuwbouw de privacy van reclamant ernstig aangetast.
- 2.3 In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat één van de kenmerken van de Stenenkamerstraat het ontreken van een trottoir aan de oostzijde is. Reclamant vraagt waarom dan ter plaatse van de appartementen wel een trottoir met langspaarkeerplaatsen wordt aangelegd. Reclamant gaat er van uit dat bij de herinrichting van de Stenenkamerstraat er geen extra trottoirs aan de oostzijde worden aangelegd.
- 2.4 In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat een van de uitgangspunten van het plan is dat er sprake moet zijn van ruime groene voorerven. Reclamant geeft aan dat het plan voorziet in een voortuin van slechts ca. 2,5 meter waarbij het in de rede ligt dat deze bijna volledig zal worden bestraat.
- 2.5 Reclamant wijst erop dat de gehanteerde parkeernorm sterk afwijkt van de "Nota parkeernormen Overbetuwe 2011". Reclamant gaat er vanuit dat deze parkeernormen worden aangehouden.
- 2.6 Reclamant geeft aan dat er geen rekening is gehouden met parkeerplaatsen voor minder validen, dit lijkt reclamant in het kader van levensloopbestendig bouwen echter wel noodzakelijk.
- 2.7 Reclamant wil weten wat er gebeurd met de huisnummering aangezien reclamant nog steeds last heeft van de vorige nummerwijziging.

Reactie:

- 2.1 In de bestaande situatie rust op het plangebied een bedrijfsbestemming en is het plangebied bebouwd met een (inmiddels verouderde) bedrijfshal. Het onbebouwde terreindeel mag worden gebruikt voor buitenopslag en parkeren. In de nieuwe situatie wordt het plangebied bebouwd met twee appartementengebouwen van drie woonlagen en wordt het overige deel van het plangebied als gemeenschappelijke tuin ingericht. Wij zijn van mening dat de beeldkwaliteit van het plangebied hierdoor sterk verbeterd en er dus geen verslechtering optreedt voor wat betreft uitzicht.

Er is daarbij geen sprake van een verslechtering van de daglichttoetreding voor de woning van reclamant. Het meest zuidelijke appartementenblok komt op een afstand van circa 13,5 meter van de woning van reclamant te liggen. Dit is een ruime afstand in een woongebied. De bouwhoogte van ca. 9,4 meter is vergelijkbaar is met de bouwhoogte die op basis van het bestemmingsplan is toegestaan voor woningen in de omgeving van het plangebied (9 meter). Omdat daarnaast de nieuwbouw aan de noordzijde van de woning van reclamant wordt gerealiseerd kan gesteld worden dat de daglichttoetreding niet afneemt.

Als reclamant desondanks schade meent te lijden als gevolg van de projectomgevingsvergunning voorziet artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening in een mogelijkheid een verzoek tot planschadevergoeding in te dienen. Een verzoek tot planschade kan worden ingediend binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van de projectomgevingsvergunning.

- 2.2 Het meest zuidelijke appartementenblok komt op een afstand van circa 13,5 meter van de woning van reclamant te liggen. Dit is een ruime afstand in een woongebied. De bouwhoogte van dit appartementenblok is ca. 9,4 meter en is hiermee vergelijkbaar is met de bouwhoogte die op basis van het bestemmingsplan is toegestaan voor woningen in de omgeving van het plangebied (9 meter). Het appartementenblok bestaat uit drie woonlagen waarbij de bovenste woonlaag in de kap is gesitueerd en dakramen heeft in de zijgevel. Alleen de begane grond en eerste verdieping van het appartementenblok heeft ramen in de zijgevel die uitkijken op het perceel van reclamant. Door de aanwezige groenaanplant in de tuin van reclamant is er alleen vanaf de eerste verdieping inkijk mogelijk. Wij zijn het met reclamant eens dat hierdoor de privacy afneemt. Wij zijn het echter niet eens met reclamant dat er sprake is van een ernstige aantasting van de privacy. Wij zijn van mening dat, mede door de ruime afstand tussen de woning en de appartementen, de privacy van reclamant niet onevenredig wordt aangetast en een acceptabel niveau behoudt.

Als reclamant desondanks schade meent te lijden als gevolg van de projectomgevingsvergunning voorziet artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening in een mogelijkheid een verzoek tot planschadevergoeding in te dienen. Een verzoek tot planschade kan worden ingediend binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van de projectomgevingsvergunning.

- 2.3 De langsparkeerplaatsen zijn nodig om zoveel mogelijk te kunnen voldoen aan de gestelde parkeernorm. Ten behoeve van het uitstappen van automobilisten / passagiers is een trottoir wenselijk. Er zijn momenteel geen plannen voor de herinrichting van de Stenenkamerstraat, met uitzondering van reguliere onderhoudswerkzaamheden. Er is dus geen sprake van de aanleg van extra trottoir of langsparkeerplaatsen aan de oostzijde van de straat.
- 2.4 Wij zijn het eens met reclamant dat met het opnemen van een 2,5 meter brede voortuin er geen sprake is van een *ruim* voorerf. Aan dit uitgangspunt voldoet het plan dan ook niet. De reden dat het voorerf smaller is geworden, is omdat er langs de Stenenkamerstraat ruimte nodig is voor het de aanleg van langsparkeerplaatsen om zoveel mogelijk te kunnen voldoen aan de gestelde parkeernorm. In de totale ruimtelijke afweging vinden wij het voorkómen van parkeeroverlast door de aanleg van voldoende parkeerplaatsen belangrijker dan twee meter extra voorerf.

Er is en blijft overigens wel sprake van een *groen* voorerf. In de exploitatieovereenkomst die gesloten is met de initiatiefnemer is een instandhoudingsverplichting opgenomen van de groene terreininrichting. Deze verplichting zal in de toekomst worden doorgelegd aan de (nog op te richten) vereniging van eigenaars.

- 2.5 In zijn algemeenheid geldt dat een aanvraag moet voldoen aan het beleid dat geldt op het moment dat een aanvraag wordt ingediend. Het parkeerbeleid waar reclamant naar verwijst is in oktober 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De omgevingsvergunningaanvraag dateert van december 2010. Aangezien op dat moment het parkeerbeleid nog niet was vastgesteld hoeft voorliggende ontwikkeling ook niet te voldoen aan het parkeerbeleid. In de ruimtelijke onderbouwing wordt overigens in paragraaf 5.2 onderbouwd dat het de verwachting is dat realisatie van het plan niet leidt tot parkeeroverlast.
- 2.6 De langspaarkeerplaatsen aan de voorzijde van de nieuwbouw zijn in principe geschikt als parkeerplaats voor invaliden. Indien een toekomstige bewoner van één van de appartementen recht heeft op een invalidenparkeerplaats, dan kan één van de langspaarkeerplaatsen (door de gemeente) worden toegewezen aan de betreffende bewoner.
- 2.7 De nieuwe appartementen krijgen huisnummer 5 en huisnummer 7 in combinatie met een letter. De bestaande huisnummering zal niet worden gewijzigd als gevolg van voorliggend plan.

Reclamant 3 - ProRail

Samenvatting

- 3.1 Reclamant geeft aan dat het plangebied binnen de geluidszone van de spoorlijn Geldermalsen – Ressen – Bemmelen is gelegen. Er dient volgens reclamant derhalve een geluidsonderzoek te worden uitgevoerd naar het aspect spoorweglawaaai. Reclamant wil graag de resultaten van het akoestisch onderzoek ontvangen ter beoordeling.

Reactie:

- 3.1 Door de initiatiefnemer is naar aanleiding van deze zienswijze een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaaai uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. De resultaten van het onderzoek zijn in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt, het onderzoek zelf is als bijlage aan de projectomgevingsvergunning gevoegd. Alle stukken worden na verlening van de projectomgevingsvergunning zowel digitaal als analoog gepubliceerd. Reclamant ontvangt hiervan een bericht.

4. Aanpassingen

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

Zienswijze reclamant 1

Op basis van de zienswijze van reclamant 1 is een tekening van het peil toegevoegd aan de projectomgevingsvergunning. Ook is vanwege de zienswijze van reclamant 1 een extra tekening van de tuinmuur toegevoegd aan de projectomgevingsvergunning.

Zienswijze reclamant 3

Op basis van de zienswijze van reclamant 3 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar spoorweglawaaai. De resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in de ruimtelijke

onderbouwing. Het onderzoek zelf is als separate bijlage aan de projectomgevingsvergunning toegevoegd.

4.2 Ambtelijke aanpassingen

Er zijn geen ambtelijke aanpassingen doorgevoerd.

5. Conclusie en Vaststelling Rapport zienswijzen

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn daarmee allen ontvankelijk.

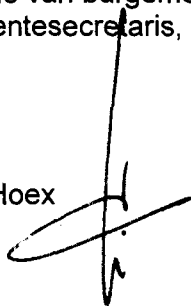
De ingediende zienswijzen worden deels gegrond en deels ongegrond verklaard en leiden tot aanpassing van de projectomgevingsvergunning.

Nadat de gemeenteraad de definitieve Verklaring van Geen Bedenkingen heeft afgegeven kan de gewijzigde projectomgevingsvergunning derhalve worden verleend.

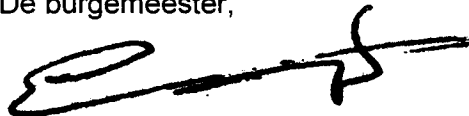
Aldus vastgesteld in haar vergadering van 28 februari 2012.

Het college van burgemeester en wethouders,
De gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex



De burgemeester,



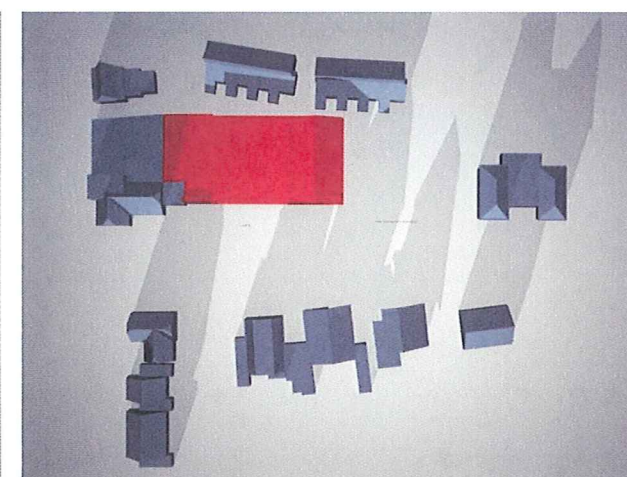
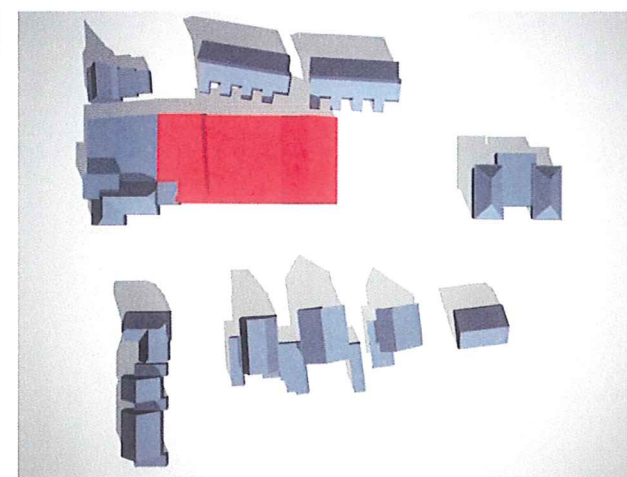
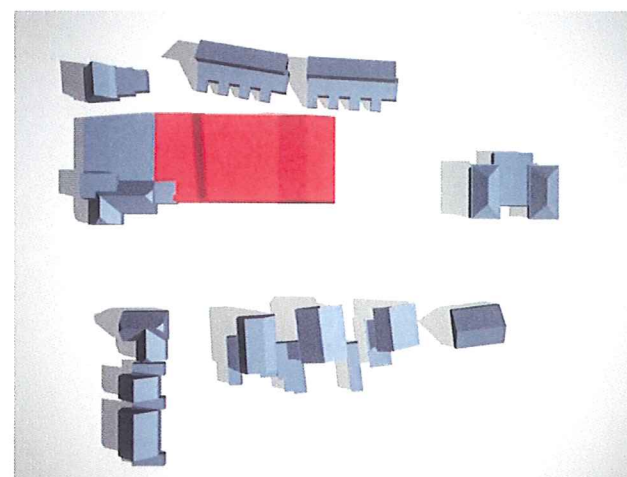
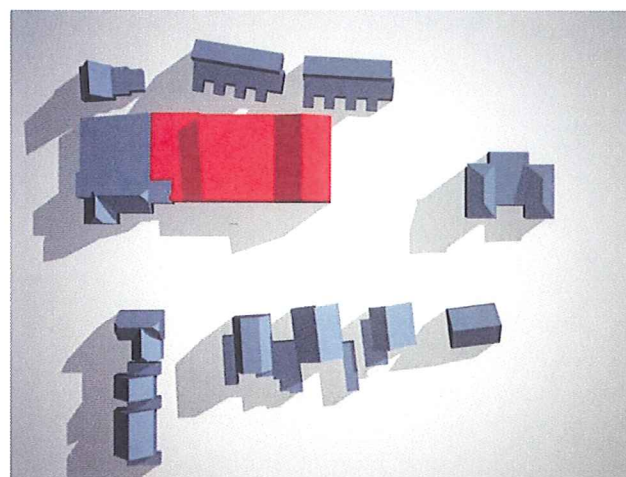
E. Tuijnman

Schaduwstudie

21 maart

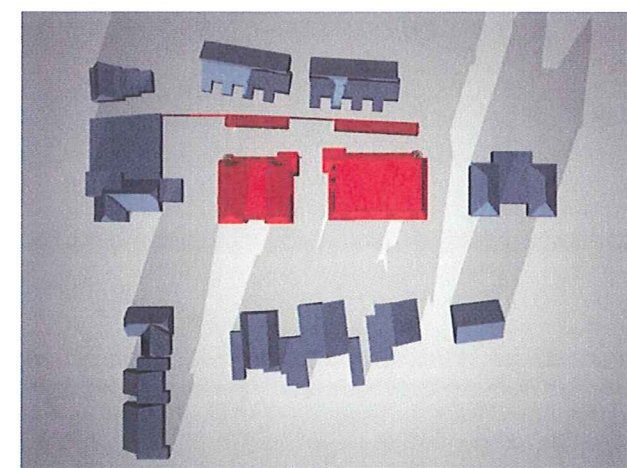
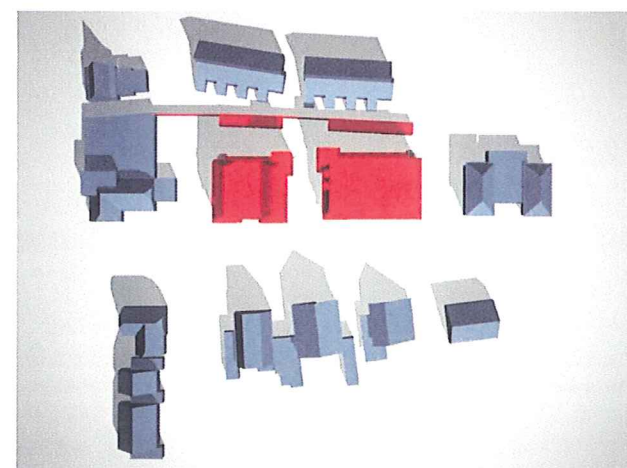
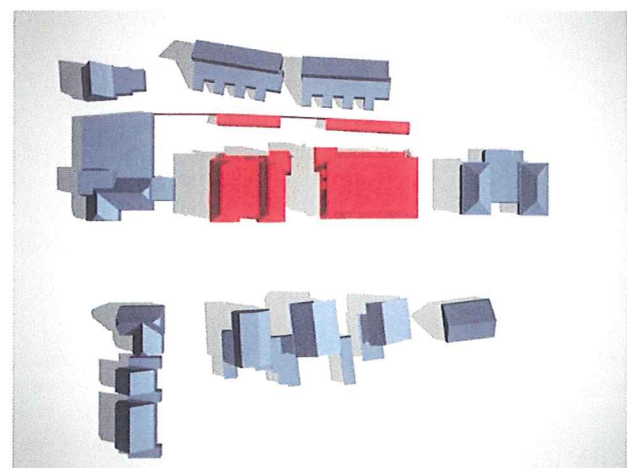
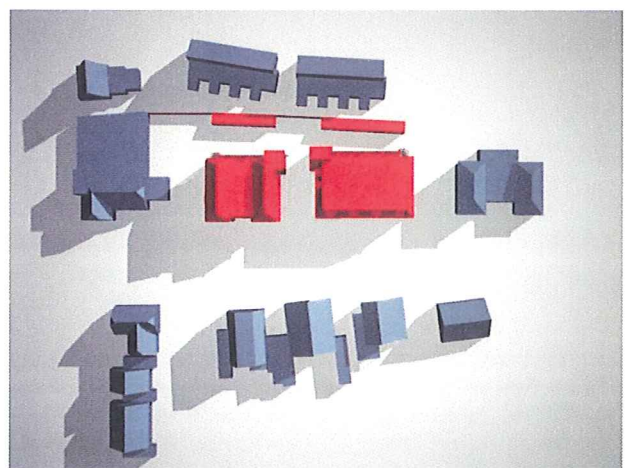
bestaand

9:00 12:00 15:00 18:00

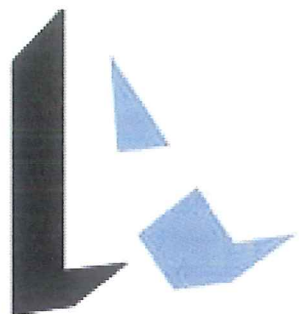


nieuw

9:00 12:00 15:00 18:00



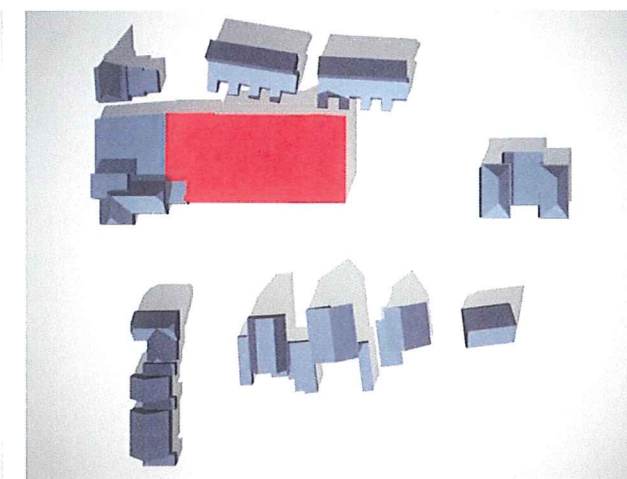
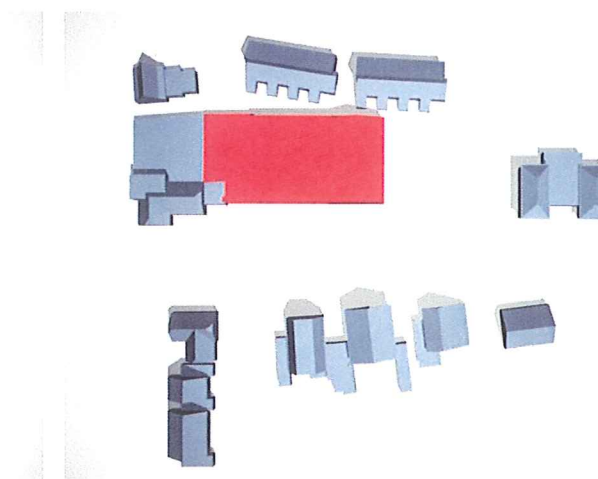
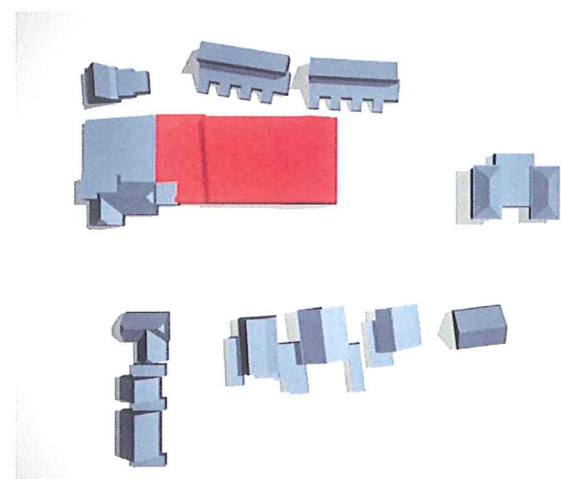
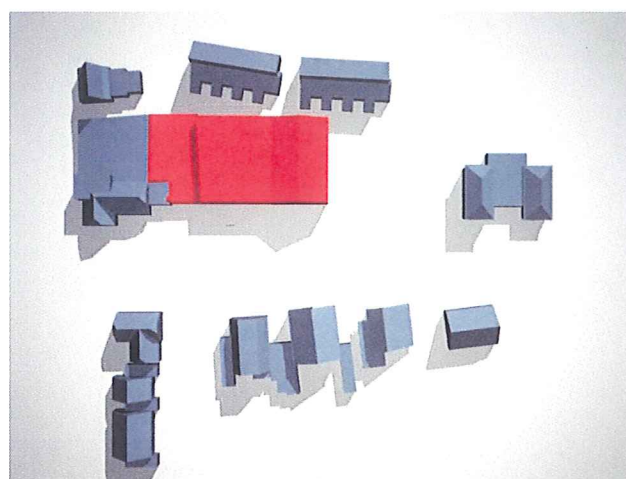
schaduwprojectie



21 juni

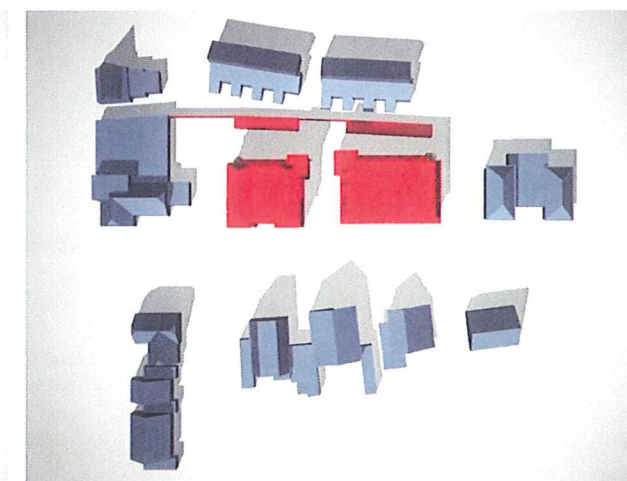
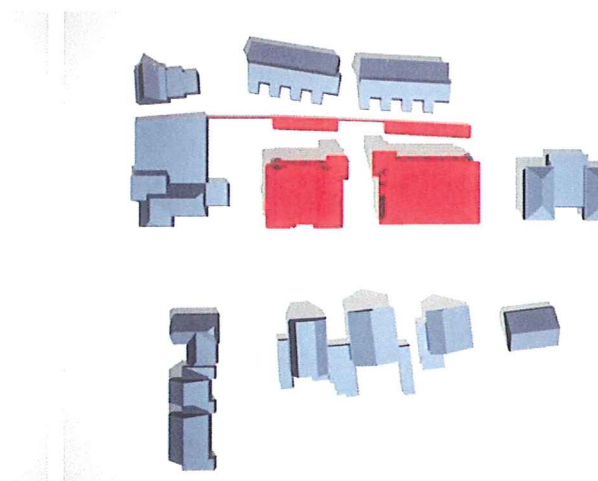
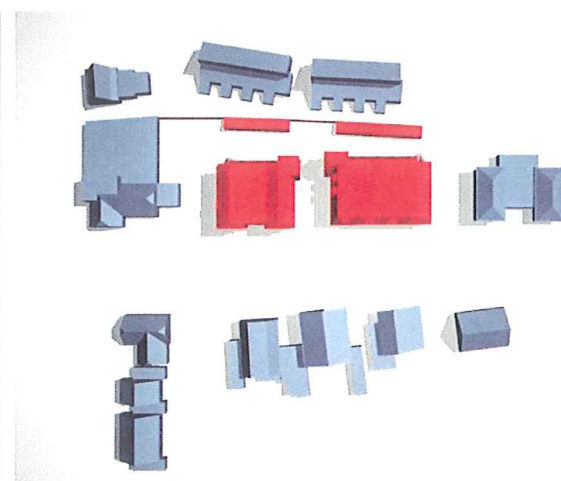
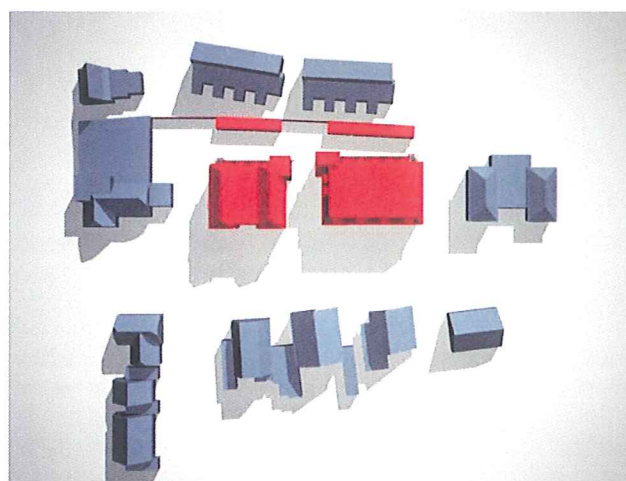
bestaand

9:00 12:00 15:00 18:00

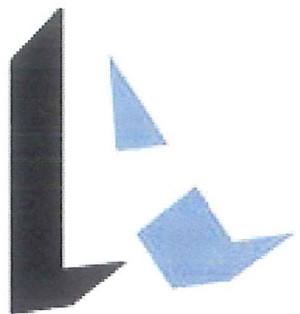


nieuw

9:00 12:00 15:00 18:00



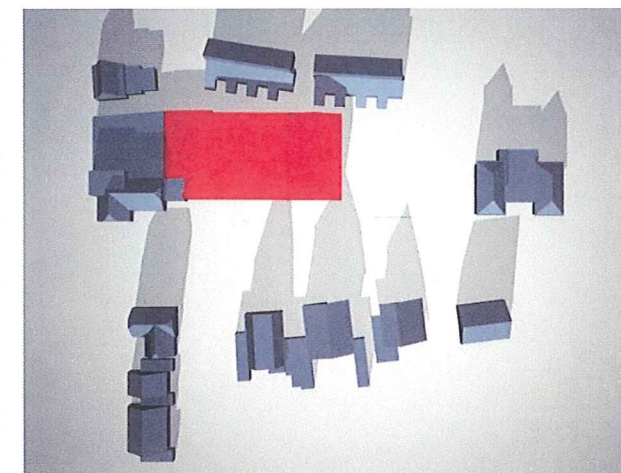
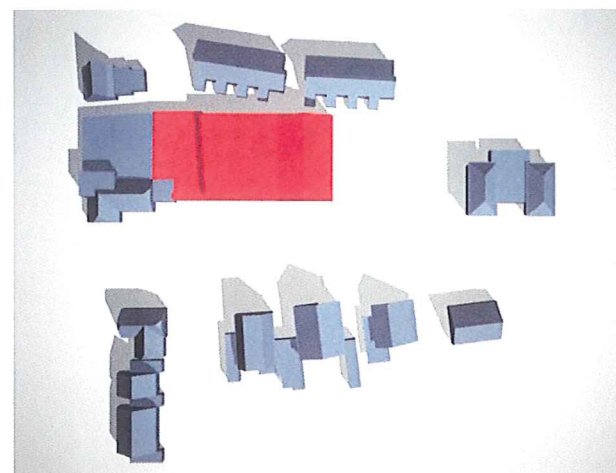
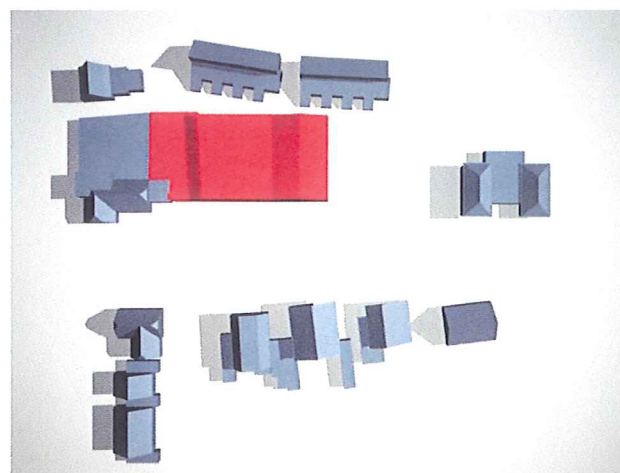
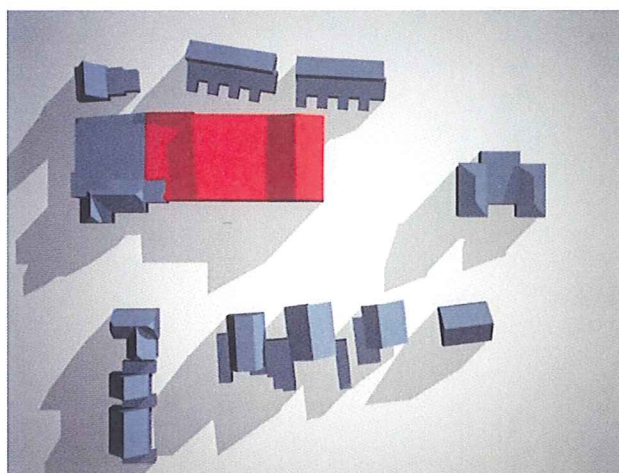
schaduwprojectie



21 september

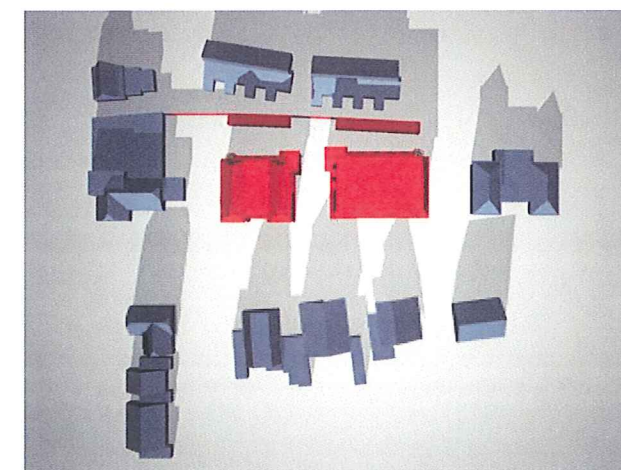
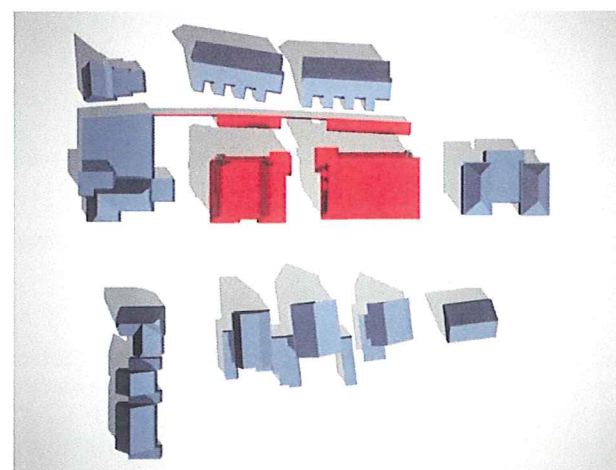
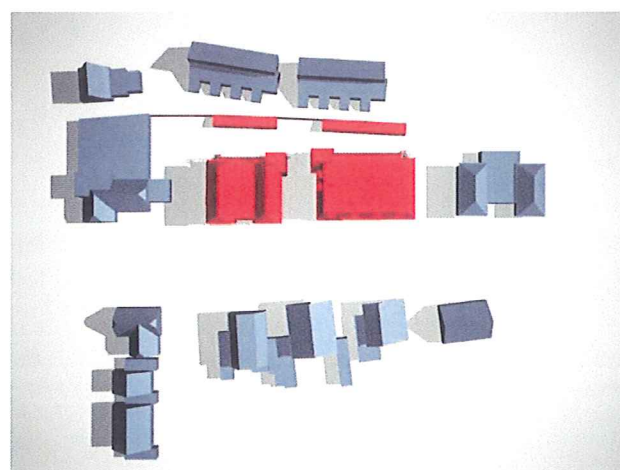
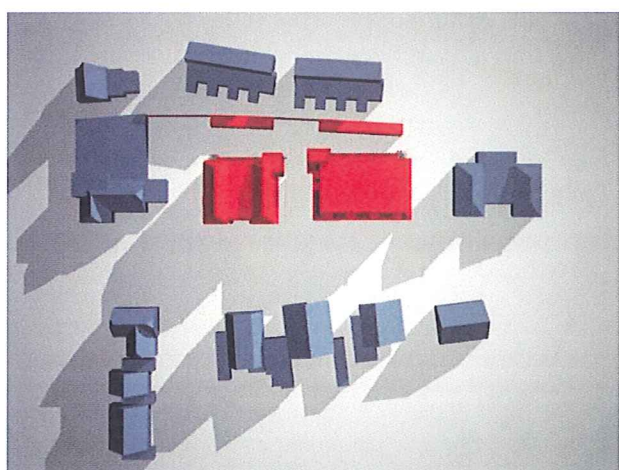
bestaand

9:00 12:00 15:00 18:00

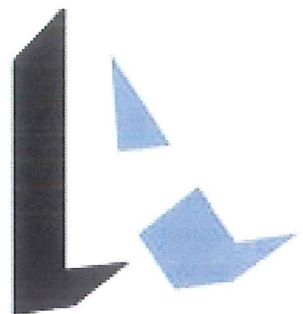


nieuw

9:00 12:00 15:00 18:00



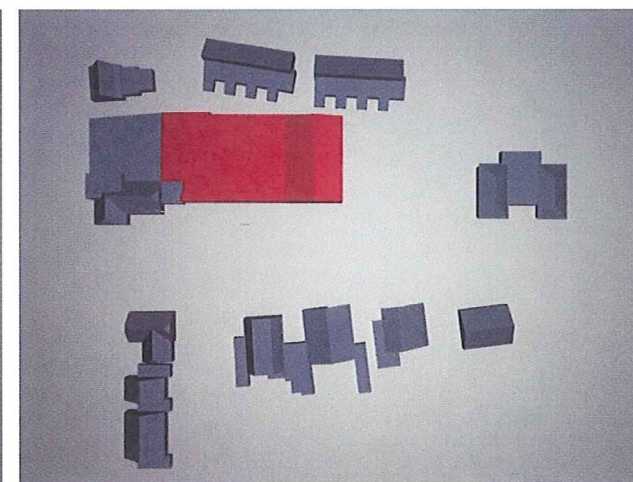
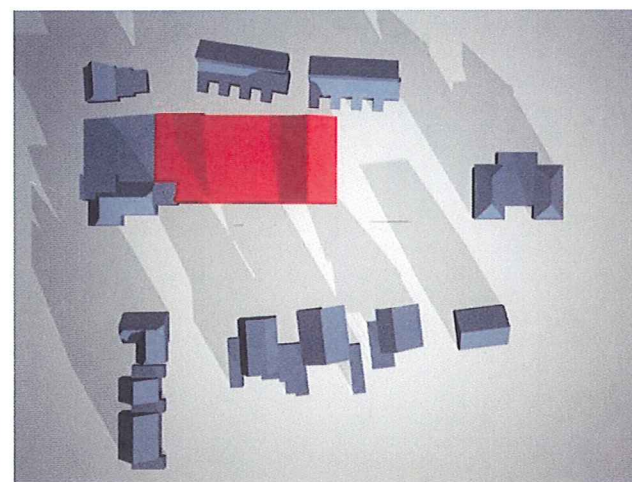
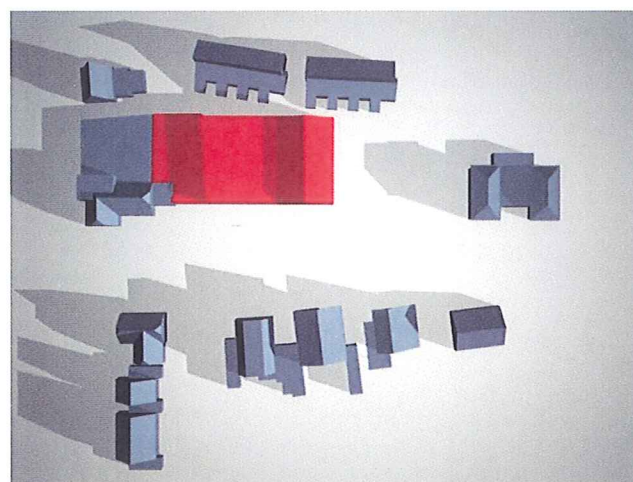
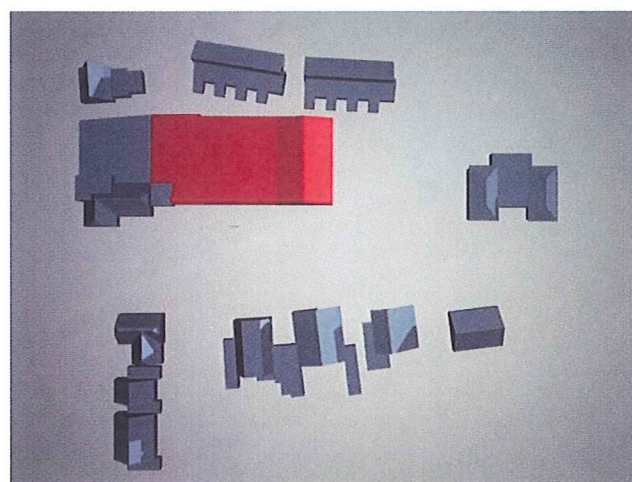
schaduwprojectie



21 december

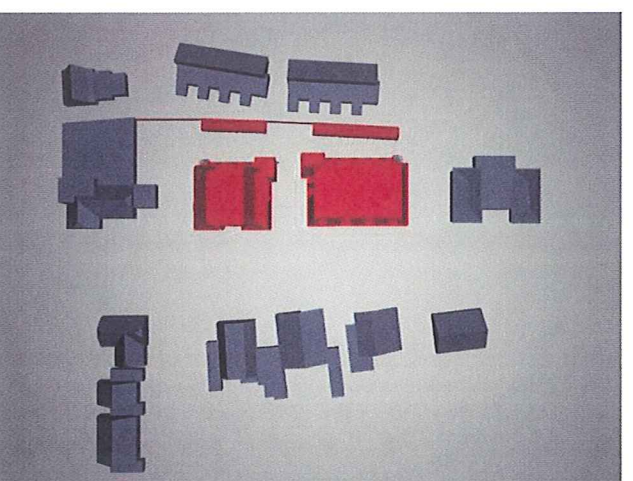
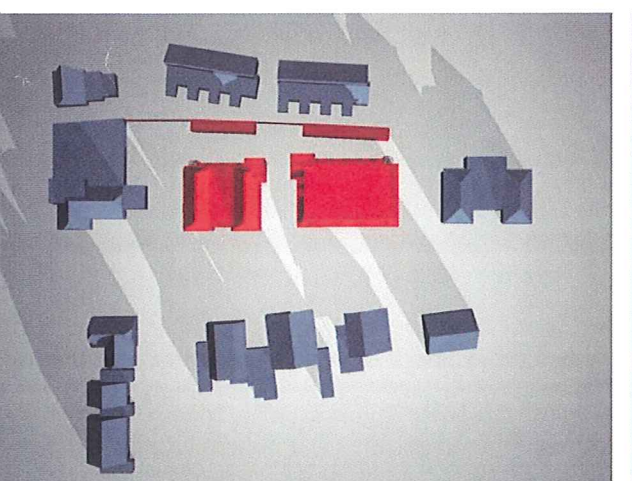
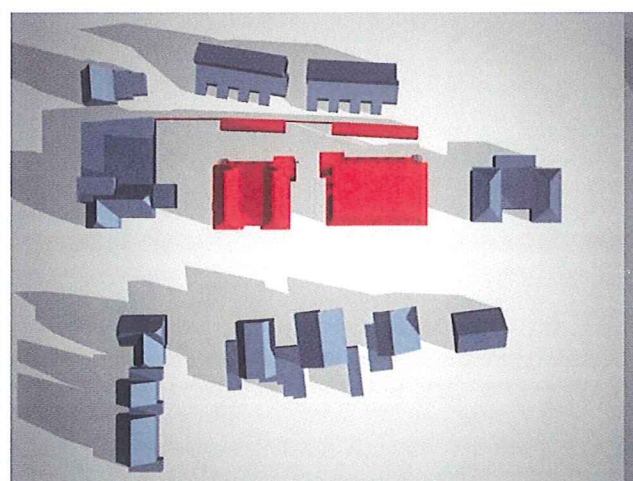
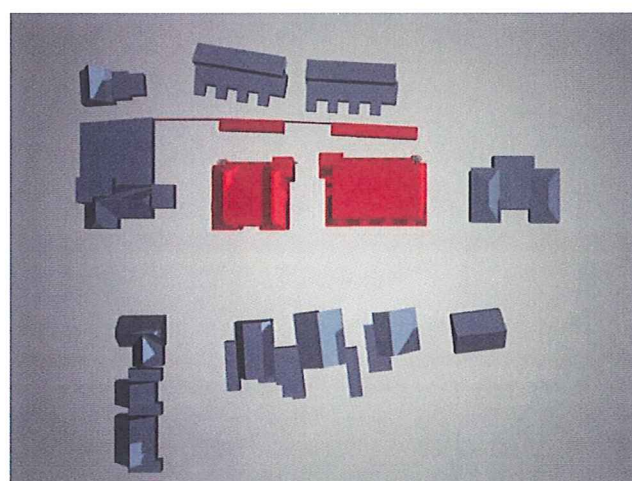
bestaand

9:00 12:00 15:00 18:00



nieuw

9:00 12:00 15:00 18:00



schaduwprojectie

Tekening peil en tuinmuur

hoofdstraat



onderwerp stenenkamerstraat peilmaten

- bladnr : peilmaten 01
- schaal : 1 a 500
- datum : 20.02.2012
- werknr : 756.06.05

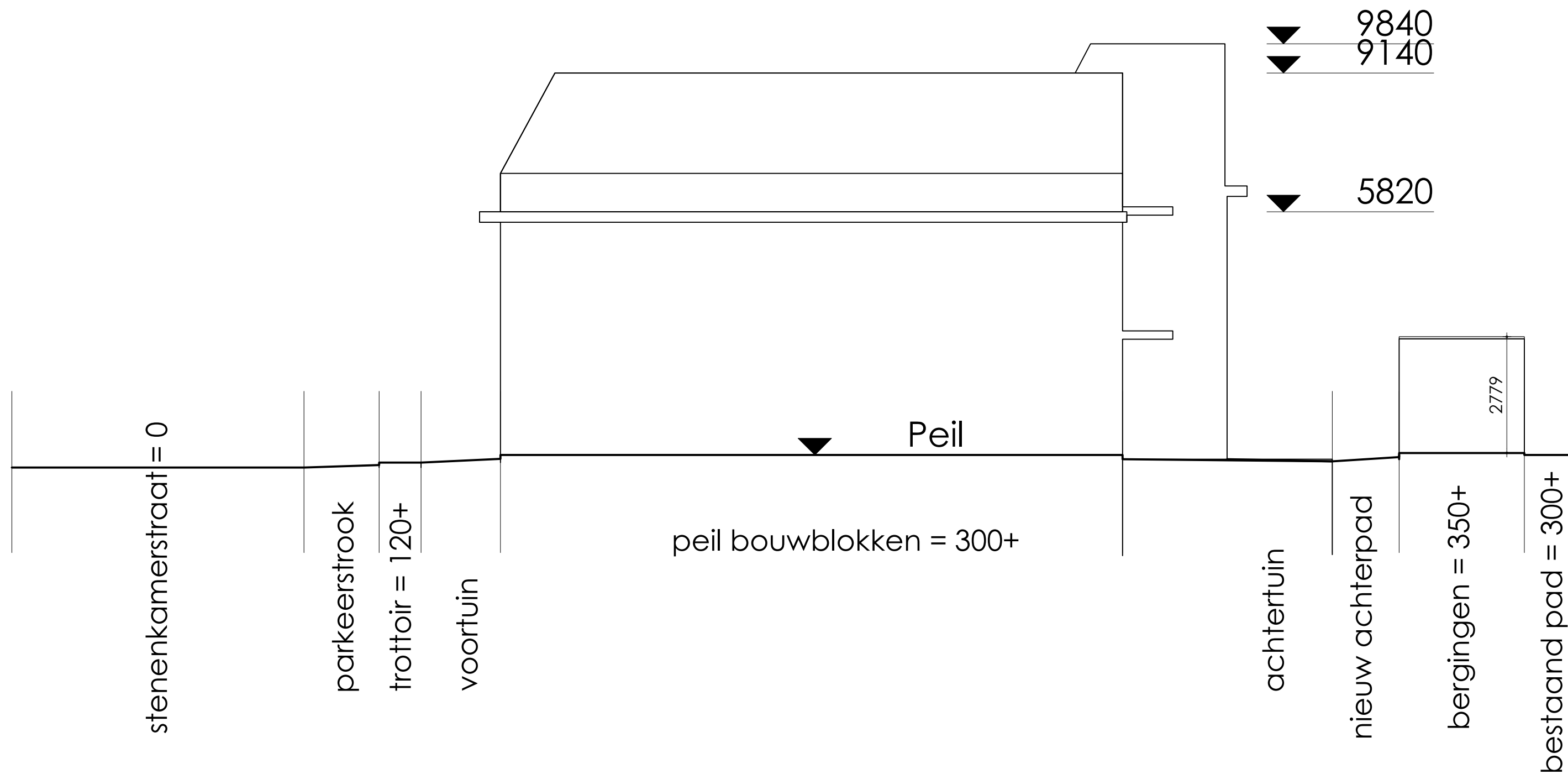


LANGBROEK ARCHITEKTEN BV

adres
Wilhelminalaan 32-34
6641 KN Beuningen

www.langbroekarchitekten.nl
info@langbroekarchitekten.nl

T 024 37 32 099
F 024 37 78 099
M 065 13 44 303



onderwerp stenenkamerstraat peilmaten

- bladnr : peilmaten 02
- schaal : 1 a 100
- datum : 29.02.2012
- werknr : 756.06.05

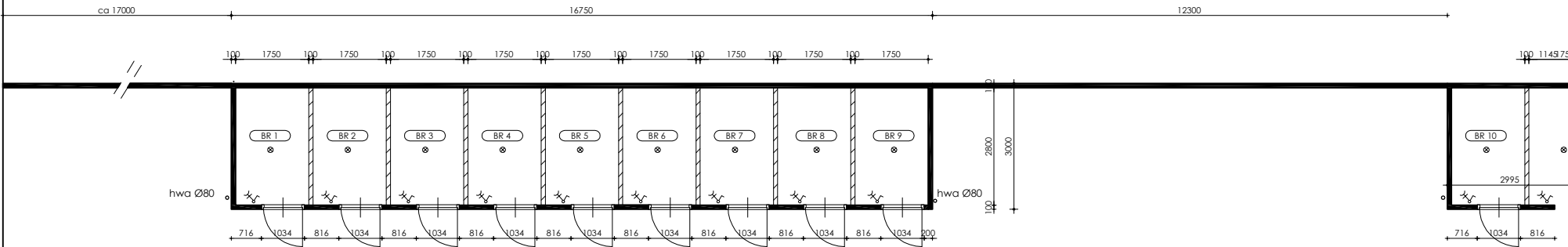


LANGBROEK ARCHITEKTEN BV

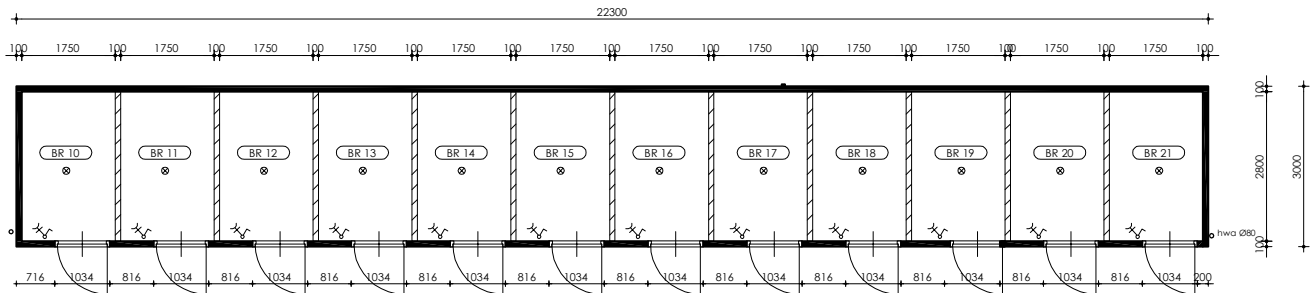
adres
Wilhelminalaan 32-34
6641 KN Beuningen

www.langbroekarchitekten.nl
info@langbroekarchitekten.nl

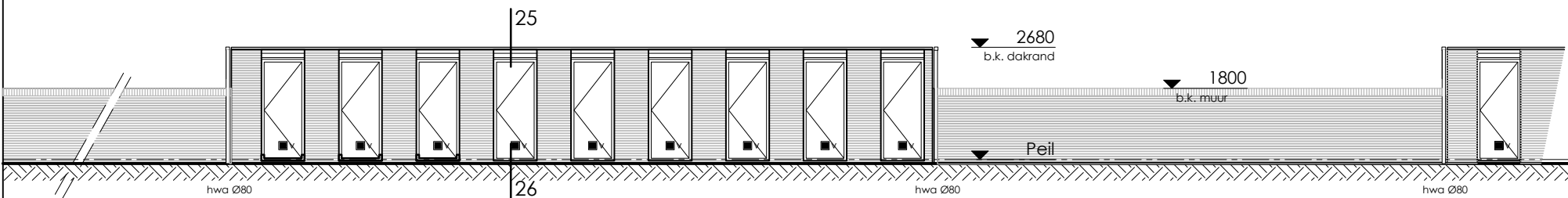
T 024 37 32 099
F 024 37 78 099
M 065 13 44 303



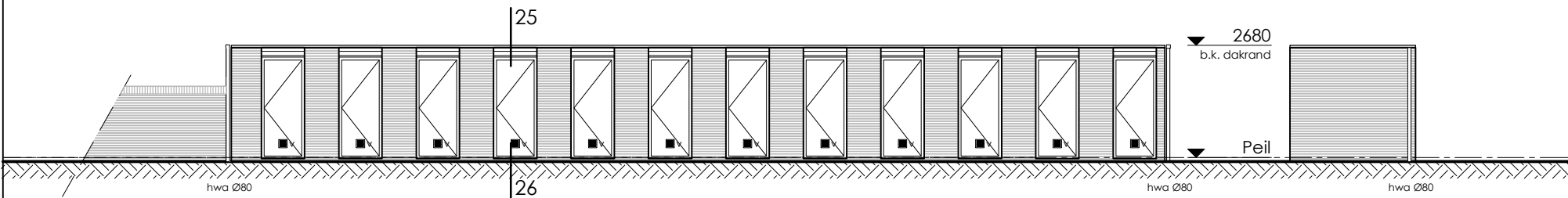
plaattegrond bergingen 1



plaattegrond bergingen 10



voorgevel bergingen 1



voorgevel bergingen 10

zijgevels bergingen

Renvooi

Beton-, staal- en houtconstructies volgens opgave constructeur
brandvoortplanting dak conform NEN 6063
brandvoortplanting constructieonderdelen conform NEN 6065
brandvoortplanting vloeren & loopvlakken conform NEN 1775
isolatiemateriaal boven peil onbrandbaar / vlamdovend
negge = 70mm, kozijn uitvoeren op basis van binnenbeglazing
alle beglazing uitvoeren in dubbelglas, tenzij anders aangegeven
rekenwaarde U voor ramen met dubbele beglazing: U<1,6 W/m²K
dagmaat binnenkozijn 900x2300 tenzij anders vermeld
hang- en sluitwerk conform NEN 5087 en NEN 5096
Inbraakwerend hang- en sluitwerk, weerstandsklasse 2
Bouwhyica zie rapport EPN berekening S&W
Voor Rc-waarden zie rapport S&W
daglichttoetreding conform NEN 2057 zie rapport S&W
geluid conform NEN 5077 en Bouwbesluit Hfst. 3 Afd. 31 : 3.2, 3.3, 3.5
Tussen verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie : -20 dB
Tussen ruimten met verschillende gebruiksfuncties : -5 dB
Bescherming van geluid van buiten : 20 dB(A)
Bescherming tegen install. (Max kar., geluidbel.) : 30 dB(A)
ventilatie conform NEN 1087 zie rapport S&W
ventilatiekanalen in verdiepingvloer
gas en water conform NEN 1078 en NEN 1006, alsmede ZGN en WMG
electra conform NEN 1010
inrichting meterkast volgens richtlijnen plaatselijke nutsbedrijven
afmetingen i.g.a.-ontluchting en beluchting c.v. volgens installateur
hwa conform NEN 6702 en NEN 3215 / volgens installateur
hwa voorzien van syfon, hoogte waterslot min. 100 mm.

bescherming tegen ratten en muizen conform bouwbesluit hfst 3, afd 3.17

wanden toilet betegelen tot 1500+ p.a.v.
wanden badruimte betegelen tot 2100+ p.a.v.
in keuken/pantry 4 lagen boven aanrecht betegelen

maten in millimeters

BR bergumte
BDR badruimte
BT buitenruimte
MR meterruimte
TR toileruimte
VBR verlijfsruimte
VKR verkeersruimte
OR onbenoemde ruimte
STR stallingsruimte

c.v. centrale verwarming
c.a. centraal aardpunt
d.m. dagmaat
h.w.a. hemelwaterafvoer
o.s. onstappingsstuk
r.g.a. rookgasafvoer
st.l. standleiding
v.v.k. vloerventilatiekoker
w.a. plaats wasmachine
d.r. plaats wasdroger
s.u. stadsuitloop

alle dakranden voorzien van aanhaakvoorziening t.b.v. inspectie/onderhoud

rookafvoeren conform NEN 6062, toegepaste materialen conf NEN 6064

binnenrotering onverminderd conform NEN 3215, E.e.a. conform opgaaf install.
HWA onverminderd conform NEN 3215 en 6702, E.e.a. conform opgaaf install.

alle trappen conform bouwbesluit Hfst. 2 Afd. 2.5 §2.5.1
alle vloerscheidingen conform bouwbesluit Hfst. 2 Afd. 2.3 §2.5.1

afmetingen hoofdtrappen: vluchtrappen:
trapbreedte : 1200 mm 850 mm
optrede : 174,7 mm 198 mm
aanrede : 240 mm 200 mm

vloerscheidingen 1000 mm boven peil afgewerkte vloer, spijlenhekwerken /20
h.o.h. 120mm
geen opstapmogelijkheid tussen 0,2 - 0,7 m, allen geplaatst recht boven vloer

brandwerendheid hoofddraagconstructie onverminderd 60 min.
conf 88 hfst 2.2 §2.2.1
alle brandveiligheidsvoorzieningen conform NEN 2555

brandklasse materialen: conf bouwbesluit hfst. 2 afd 2.12 § 2.12.1	klasse
binnenzijde grenzend aan	
brand- en rookvrijde vluchtroute	2
rookvrijde vluchtroute	2
overig	4
buitenzijde grenzend aan	klasse
brand- en rookvrijde vluchtroute	2
rookvrijde vluchtroute	2
overig	4
bovenzijde grenzend aan	klasse
brand- en rookvrijde vluchtroute	T1
rookvrijde vluchtroute	T1
overig	T3

rookdichtheid materialen: conf bouwbesluit hfst. 2 afd 2.15 § 2.15.1

rookvrijde vluchtroute	2.2m-1
brandveiligheidsklasse 2	
overige binnenconstructiedelen	10.0m-1

leidingkokers en -schachten onverminderd wdabo 60 min.
doorvoeren en doorbraken voorzien van manchetten of brandkleppen met
brandwerendheid 30 min (2x30 = 60 wdabo)

metsewerk in baksteen

alkazandsteen 1750 kg/m³

lichte scheidingwand 800 kg/m² - 70mm

lichte scheidingwand 1260 kg/m² - 70mm

beton, in het werk gestort

beton, prefab

isolatie

systeemvloer

schoon zand pakket

Standaard Deur

Zelfsluitende Deur

Brandwerende Deur30 minuten

noodverlichting (verlichtingsniveau op vloer min. 1 lux)

vluchtwegaanduiding

uitgang

radiator

deur uitsluitend te openen met sleutel

panieksluiting van buitenaf alleen te openen met sleutel van binnenuit te openen zonder sleutel

aanduiding wdabo, getal staat voor minuten

afzuigpunt mechanische ventilatie rookmelder, conform NEN 2555

schakelaar

wisselschakelaar

3 standen schakelaar mechanische ventilatie

plafondlichtpunt

wandlichtpunt

wandcontactdoos, enkel met randaarde

wandcontactdoos, dubbel met randaarde

contactdoos met randaarde, waterdicht

schel

drumknop deurbel

deurtelefoon (spreek-/deuropenerinstallatie)

thermostaat

BUVA regelunit

loze leiding

aansluiting telefoon, onbedraad

aansluiting kabel, bedraad

loze leiding t.b.v. boiler

loze leiding t.b.v. elektrisch koken

loze leiding t.b.v. wasdroger

koud water tappunt

warm water tappunt

aansluitpunt gas

LANGBROEK ARCHITEKTEN BV

adres
Wilhelminalaan 32-34
6641 KN Beuningen

www.langbroekarchitecten.nl
info@langbroekarchitecten.nl

T 024 37 32 099
F 024 37 78 069
M 065 13 44 303

opdrachtgever	augustinus bv bonegraafseweg 4b, ochten	werk nr	756.06.05	blad	B4
		schaal	1:100	afmeting	A2
betreft	realisering 21 appartementen te herveld		22.12.2010		21.03.2011
			27.12.2010		29.02.2012
ondenverp	bestektekening: gevels bergingen		10.03.2011	getekend	AL

Deze tekening blijft eigendom van Langbroek Architecten BV. Zonder schriftelijke toestemming mag deze tekening niet gekopieerd worden, aan derden ter inzage worden gegeven of door derden worden gebruikt

Rapport akoestisch onderzoek railverkeer

Rapport

Betreft: Nieuwbouwplan woonappartementen Stenenkamerstraat te
Herveld; Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten
gevolge van railverkeerslawaaï

Rapportnummer: H 4382-1-RA

Datum: 14 februari 2012

Ref.: SD/MH/KS/H 4382-1-RA

INLEIDING

In opdracht van Augustinus bv te Ochten is met betrekking tot het nieuwbouwplan Stenenkamerstraat 3 te Herveld de geluidbelasting ten gevolge van railverkeerslawaaï bepaald.

Het voorliggende bouwplan betreft de nieuwbouw van een 2 appartementengebouwen waarbinnen 21 woningen zijn geprojecteerd.

Het nieuwbouwplan is gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Geldermalsen – Ressen-Bemmel.

Door de Gemeente Herveld is aangegeven dat in dat geval dient te worden onderzocht of voor wat betreft de geluidbelasting ten gevolge van railverkeerslawaaï op de gevels van het bouwplan, wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde in de Wet geluidhinder. Opgemerkt wordt dat het voorliggende onderzoek zich louter richt op de geluidbelasting vanwege railverkeerslawaaï.

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van de plattegrond-, doorsnede- en geveltekeningen met laatste wijziging d.d. 27 december 2011 van Langbroek architecten te Beuningen.

In het voorliggende rapport worden de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Lid NLingenieurs
ISO 9001 gecertificeerd

Peutz bv
Paletsingel 2, Postbus 696
2700 AR Zoetermeer
Tel. (079) 347 03 47
Fax (079) 361 49 85
info@zoetermeer.peutz.nl

Lindenlaan 41, Molenhoek
Postbus 66, 6585 ZH Mook
Tel. (024) 357 07 07
Fax (024) 358 51 50
info@mook.peutz.nl

L. Springerlaan 37
Postbus 7, 9700 AA Groningen
Tel. (050) 520 44 88
Fax (050) 526 31 78
info@ groningen.peutz.nl

Montegeweg 5
6045 JA Roermond
Tel. (0475) 324 333
info@roermond.peutz.nl

www.peutz.nl

Peutz GmbH
Düsseldorf, Dortmund, Berlin
info@peutz.de
www.peutz.de

Peutz SARL
Paris, Lyon
Info@peutz.fr
www.peutz.fr

Peutz bv
London
info@peutz.co.uk
www.peutz.co.uk

Daidalos Peutz bvba
Leuven
Info@daidalospeutz.be
www.daidalospeutz.be

Peutz
Sevilla
info@peutz.es
www.peutz.es

Köhler Peutz Geveltechniek bv
Zoetermeer
Info@gevel.com
www.gevel.com

Opdrachten worden aanvaard
en uitgevoerd volgens De
Nieuwe Regeling 2011

BTW identificatienummer
NL004933837B01
KvK: 12028033

EISEN

Normen met betrekking tot verkeerslawaaï worden thans in Nederland gebaseerd op de "regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder" (Wet geluidhinder).

Krachtens de wet worden zones aangegeven aan weerszijden van een weg en/of spoorbaan. Binnen de zones wordt geëist dat ten gevolge van die weg of spoorbaan ter plaatse van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen een zekere maximale geluidbelasting, de voorkeursgrenswaarde, niet wordt overschreden. Buiten de zones worden geen geluideisen gesteld.

Voor railverkeerslawaaï bedraagt deze voorkeursgrenswaarde 55 dB.

De breedte van de zones langs spoorwegen is afhankelijk van de situering van het spoortraject. Deze zonebreedtes worden gegeven in het Besluit Geluidhinder. De zonebreedte voor het onderhavige spoortraject bedraagt 1000 m (een en ander conform het 'Akoestisch Spoorboekje' versie 2008 van Pro-rail).

Geluidbelasting in dB

Per 1 januari 2007 wordt de geluidbelasting uitgedrukt in de (Europese) dosismaat L_{den} (day, evening, night). De geluidbelasting L_{den} wordt bepaald door het gemiddelde te nemen van de dag- (7.00-19.00h), de avond- (19.00-23.00h) en de nachtperiode (23.00-7.00h), gecorrigeerd voor de duur van de betreffende periode, volgens de formule:

$$L_{den} = 10 \cdot \log \left(\frac{12}{24} \cdot 10^{L_{dag}/10} + \frac{4}{24} \cdot 10^{(L_{avond}+5)/10} + \frac{8}{24} \cdot 10^{(L_{nacht}+10)/10} \right)$$

Verzoek om hogere grenswaarde

Volgens het Besluit geluidhinder kunnen Burgemeester en Wethouders van de betreffende gemeente onder voorwaarden een hogere grenswaarde vaststellen dan in de Wet Geluidhinder gestelde voorkeursgrenswaarde. Voor railverkeerslawaaï bedraagt de maximale geluidbelasting waartoe ontheffing kan worden verleend 68 dB.

Aan het verlenen van een hogere grenswaarde kunnen door de gemeente dus voorwaarden worden gesteld (bijvoorbeeld aanwezigheid van een geluidluwe gevel).

1. Berekeningen

Voorliggende situatie

De situatie wordt weergegeven in figuur 1.

Opgemerkt wordt dat tussen het bouwplan nog diverse andere gebouwen aanwezig zijn welke naar de spoorbaan een geluidafschermende werking zullen hebben.

De appartementen binnen het voorliggende nieuwbouwplan betreffen geluidgevoelige woningen. Aangezien sprake is van railverkeerslawaaï bedraagt de voorkeursgrenswaarde 55 dB. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB.

Rekenmethode

Met gebruikmaking van *Standaard Rekenmethode I* conform het *Besluit geluidhinder* is de geluidbelasting ten gevolge van de bovengenoemde spoortraject ter plaatse van de noordoost gevel van het voorliggende bouwplan berekend.

Hierbij is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Aswin, Versie 2011.

Opgemerkt wordt in eerste instantie is gekozen om de geluidbelasting te berekenen met behulp van rekenmethode SRM1. Bij rekenmethode SRM1 wordt geen rekening gehouden met een afscherming van eventuele tussenliggende bebouwing, zodat sprake is van een 'worst case' benadering.

Gesteld kan worden dat wanneer op basis van SRMI wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, gelet op de aanwezigheid van de tussenliggende bebouwing, zeker zal worden voldaan wanneer wordt gerekend met behulp van Standaard Rekenmethode II (SRMII).

Het bodemgebied tussen het traject en het bouwplan wordt wel meegenomen in SRMI en is als akoestisch half zacht/half hard beschouwd. Hieruit volgt een bodemfactor van 0,5.

1.1. Intensiteiten

Voor wat betreft de railverkeersintensiteiten voor de verschillende categorieën treinstellen op de spoortraject, is uitgegaan van de meest recente beschikbare gegevens vanuit het programma Aswin (welke is opgesteld door Pro-rail).

Opgemerkt wordt dat deze gegevens zijn gebaseerd op basis van het peiljaar 2008 (v 06/11). Eventueel recentere gegevens zijn thans niet voorhanden.

Voor de bij de berekeningen aangehouden intensiteiten wordt verwezen naar bijlage I van dit rapport.

Berekening geluidbelasting

In bijlage I zijn de resultaten van de berekeningen bijgevoegd.

Uit de rekenresultaten volgt dat ter plaatse van de noordoost gevel van het bouwplan de geluidbelasting vanwege het railverkeer op het spoortraject Geldermalsen – Ressen-Bemmel $L_{den} = 45$ dB bedraagt.

2. Conclusie

Uit de rekenresultaten volgt dat, berekend op basis van SRMI, der plaatse van de noordoost gevel van het bouwplan de geluidbelasting vanwege het railverkeer op het spoortraject Geldermalsen – Ressen-Bemmel $L_{den} = 45$ dB bedraagt.

Hiermee wordt (ruim) voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeerslawaai.

Opgemerkt wordt dat dit een 'worst case' berekening is.

Aangezien tussen het bouwplan en de spoorbaan nog diverse gebouwen aanwezig zijn mag verwacht worden dat, rekening houdend met een geluidafschermdende werking van de tussenliggende gebouwen, de geluidbelasting nog lager zal zijn.

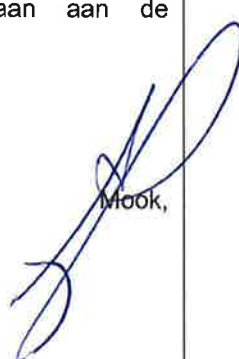
Tot slot wordt opgemerkt dat, zoals is aangegeven, alleen de railverkeersintensiteiten voor het peiljaar Aswin 2008 (v 06/11) beschikbaar zijn. Indien deze intensiteiten thans hoger zijn zal dit resulteren in een hogere geluidbelasting. Hierbij wordt echter opgemerkt dat een verdubbeling van de intensiteit zal leiden tot een verhoging van de geluidbelasting van 3 dB. Ook dan zal nog worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai.

Dit rapport bestaat uit:

4 pagina's,

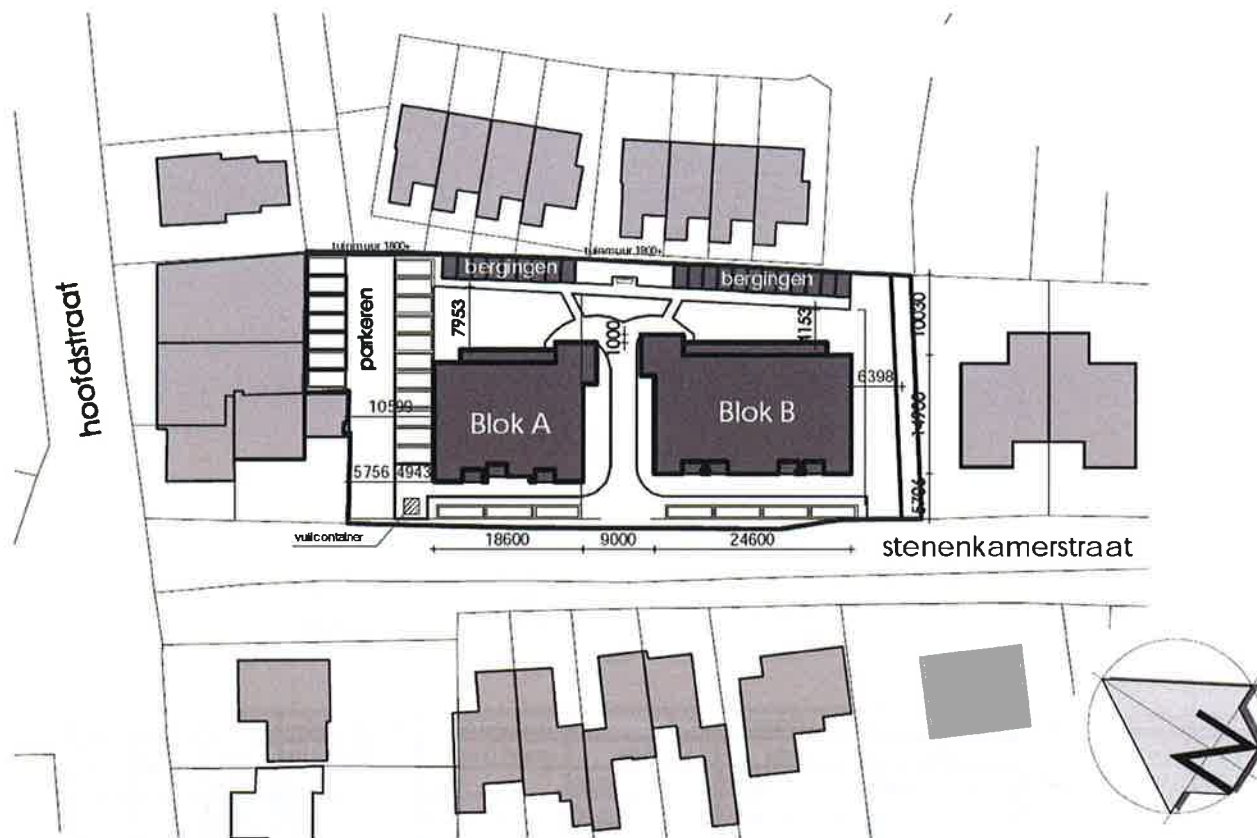
1 figuur,

1 bijlage



Mook,

FIGUUR 1 **Stenenkamer 3 te Herveld;**
Situatie



Aswin 2008 Rekenscherm

peiljaar	R2008 (v 06/11)	kilometer begin	69200	versie	1
traject	785	kilometer eind	88872	zone	0
kilometerstand	80889	aantal sporen	2	spoor	5

voertuigen	aantallen (bakken/uur)			snelheid door-		stopfractie		
	dag	avond	nacht	gaand (km / u)	pend (km / u)	dag	avond	nacht
Cat. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cat. 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cat. 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cat. 4	14,80	19,47	16,40	80,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cat. 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cat. 6	0,51	0,62	0,62	80,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cat. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cat. 8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cat. 9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cat. 10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cat. 11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

bovenbouwcode **1 voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed**

afstand waarnemer	670,0	meter
hoogte waarnemer	5,0	meter
hoogte spoor	2,0	meter
hoogte scherm	4,0	meter
afstand scherm	5,0	meter
overzijde spoor	0,00	fr. bebouwd
bodemfactor	0,50	fr. zacht

	Rekenresultaten voor alle sporen in dB(A)				
	etmaal	Lden	dag	avond	nacht
emissietotaal	84,6	81,0	74,1	75,3	74,6
immissie scherm	31,3	27,8	20,9	22,1	21,3
immissie	48,4	44,9	38,0	39,2	38,4