

GEMEENTE ROZENDAAL

BESTEMMINGSPLAN

Kerklaan 5-7

Opdrachtnummer	: 79.04
Datum	: september 2010
Versie	: 3
Plan ID	: NL.IMRO.0277.BPkom2010001-0002
Auteurs	: mRO b.v.
Vastgesteld d.d.	: 21 september 2010

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1.	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	DOEL	6
1.4	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.5	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	7
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	KERKLAAN 5-7 IN DE OMGEVING.....	9
2.2	STRUCTUURKENMERKEN LOCATIE KERKLAAN 5-7	13
3.	BELEIDSKADER.....	17
3.1	RIJKSBELEID	17
3.2	PROVINCIAAL BELEID	19
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
4.	PLANBESCHRIJVING	25
4.1	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	25
5.	MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN	27
5.1	ALGEMEEN	27
5.2	GELUID	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	BODEM	32
5.6	WATER	34
5.7	ECOLOGIE.....	36
5.8	ARCHEOLOGIE (EN CULTUURHISTORIE).....	38
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	41
6.1	ALGEMEEN	41
6.2	ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART)	41
6.3	DE PLANREGELS	41
6.4	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	42
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	49
8.1	INSPRAAK EN VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO	49

8.2	ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	49
-----	---	----

Bijlagen:

- Certicon Kwaliteitskeuringen B.V., Kerklaan 5-7 te Rozendaal (Gld.), Verkennend bodemonderzoek, Projectnummer P2009-2665.
- Certicon Kwaliteitskeuringen B.V., Kerklaan 5-7 te Rozendaal (Gld.), Nader bodemonderzoek, Projectnummer 2010-0518;
- Bureau Schenkeveld, Uitbreiding Woonhuis/Kantoor Kerklaan 5/7 Rozendaal, Toetsing aan de Natuurwetgeving;
- RAAP Archeologisch Adviesbureau, Adviesdocument 409, Gemeente Rozendaal, Plangebied Kerklaan 5/7, Project:14074ROKN.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Kerklaan 5-7 te Rozendaal staat een pand met daarin twee woningen dat is aangemerkt als rijksmonument. Het pand maakt tevens deel uit van het beschermde dorpsgezicht Kasteeldorp. Het perceel/pand heeft meerdere eigenaren. De eigenaar van het perceel/pand Kerklaan 7, is voornemens om het pand te vergroten. Daartoe zal een deel van het gebouw, dat nu plat afgedekt is, voorzien worden van een kap. Tevens zal de aangebouwde garage gesloopt worden en worden vervangen door een nieuw gebouw dat deels bij een woning wordt getrokken en wordt voorzien van een kap die beter passend is bij het pand dan de huidige platte afdekking van de garage. Op het achtererf zal een overdekt zwembad voor privé gebruik worden gerealiseerd. De verbouwing zal ervoor zorgen dat zowel aan het monument zelf als aan het beschermde dorpsgezicht een kwaliteitsimpuls zal worden gegeven. De monumentencommissie van Rozendaal heeft het plan dan ook positief beoordeeld. Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel om de verbouwing mogelijk te maken, daar deze in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Rozendaal aan de Kerklaan en omvat de percelen die behoren bij Kerklaan 5 en 7. Aan de noordzijde wordt de grens van het plangebied gevormd door de Kerklaan. De straat De Moestuin vormt de westelijke grens. In het zuiden grenst het plangebied aan een woonperceel dat is gelegen aan De Moestuin. Het perceel dat behoort tot het gemeentehuis van Rozendaal vormt de oostgrens. Bijgaande figuur geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Ligging plangebied (bron: Google Earth, eigen bewerking mRO).

1.3 Doel

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om de vergroting en verbouwing van het pand op het perceel Kerklaan 5-7 planologisch-juridisch mogelijk te maken.

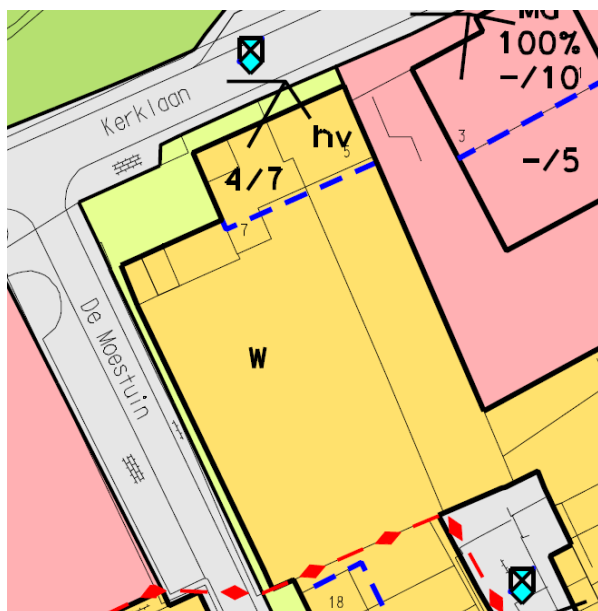
Omdat de beoogde situatie op het perceel Kerklaan 5-7 reeds bekend is, is het mogelijk om een op deze situatie toegesneden bestemmingsplan te maken. Het bestemmingsplan is daarmee gedetailleerd van aard en kent derhalve een beperkte mate van flexibiliteit. Het plan geeft daarmee zoveel mogelijk rechtszekerheid aan omwonenden ten aanzien van de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het perceel Kerklaan 5-7.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Kerklaan 5-7 te Rozendaal valt in het vigerende bestemmingsplan Kom 2008. Dit bestemmingsplan is op 24 juni 2008 door de gemeenteraad vastgesteld en op 6 februari 2009 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

In het bestemmingsplan Kom 2008 heeft het perceel Kerklaan 5-7 de bestemmingen Wonen en Tuinen. Gronden met de bestemming Tuinen zijn bestemd voor tuinen. Gronden met de bestemming Wonen zijn onder meer bestemd voor wonen, met inbegrip van beroep aan huis en voor instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht. Op gronden met de bestemming Wonen mogen uitsluitend woningen, aan- of uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, zoals erf- of perceelsafscheidingen worden gebouwd. Woningen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven woningvlakken worden gebouwd. Onderstaand is een uitsnede opgenomen van de bestemmingsplankaart voor het plangebied.

Het bouwplan voor het vergroten van de woning op het perceel Kerklaan 5-7 is in strijd met het bestemmingsplan Kom 2008, omdat de voorgeschreven goot- en bouwhoogte worden overschreden, er deels gebouwd wordt op de bestemming Tuin, en omdat één woning buiten het op de kaart aangegeven woningvlak wordt gebouwd. Dit laatste komt mede door het gegeven dat na de verbouwing van het pand er sprake is van één hoofdgebouw, aangezien door het aanbrengen van een kap de garage samen met de rest van het pand architectonisch gezien één geheel, één hoofdvorm, vormt. Door de



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Kom 2008 voor het plangebied

strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan kan het bouwplan alleen doorgang vinden indien het bestemmingsplan wordt herzien. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 "Juridische aspecten", een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de planregels volgt. Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven en te analyseren. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur rondom het perceel Kerklaan 5-7 uiteengezet.

2.1 Kerklaan 5-7 in de omgeving

Historie

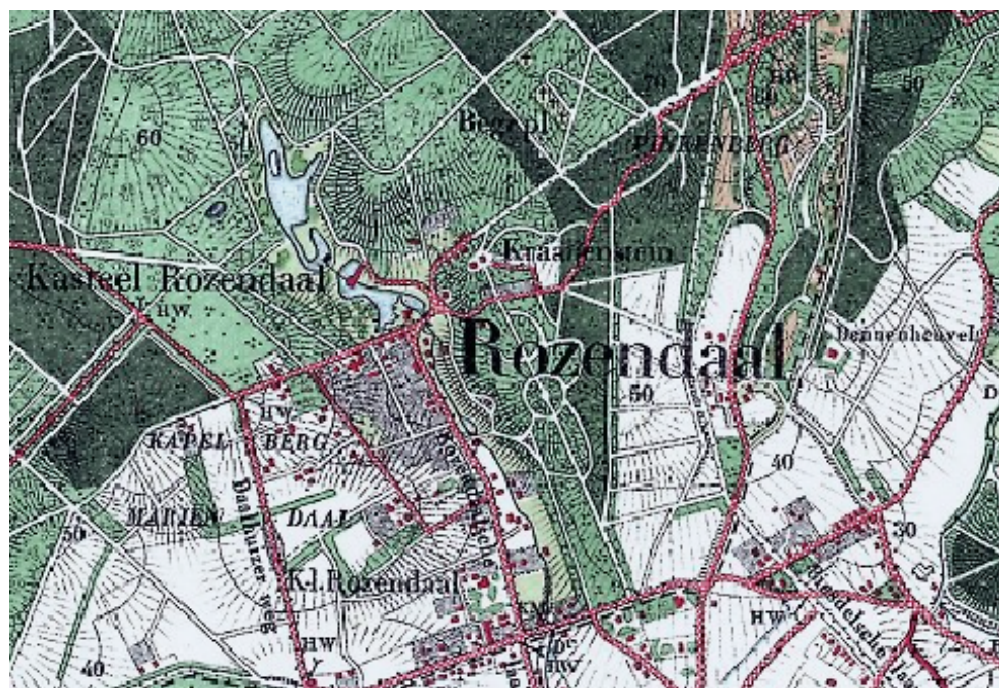
De geschiedenis van Rozendaal is verbonden met de geschiedenis van het kasteel. Het gehele grondgebied dat nu tot de gemeente Rozendaal behoort, vormde eeuwenlang "de heerlijkheid Rosendael", een situatie die tot omstreeks de Tweede Wereldoorlog duurde. In het sterk geaccidenteerd terrein werd rond het jaar 1300 het kasteel Rosendael gesticht. Opvallend is dat het kasteel niet werd gebouwd op één van de hogere punten in het heuvelachtige landschap, maar in het dal. Voor de verdediging was het daarom nodig om het kasteel met water te omgeven. In deze periode had het kasteel het karakter van een versterkte burcht, met een Donjon en grachten.

Vanaf het begin van de 15^e eeuw werd het kasteel geleidelijk hersteld en vernieuwd, waarbij het karakter van middeleeuws verdedigbaar kasteel plaatsmaakte voor dat van een buitenverblijf. In deze periode was het kasteel het middelpunt met daaromheen een vijverstelsel. Deze vijvers functioneerden als stuwvijvers voor zes papiermolens en een korenmolen. De molens lagen verspreid langs de vijvers en in het beekdal aan de Rozendaalse beek. Het park van Rosendael en de Koningsberg ontstond daarna in zeven fasen van aanleg en verandering. Elke generatie eigenaren heeft binnen de structuur van het park nieuwe elementen toegevoegd. In het laatste decennium van de 19^e eeuw werden de papiermolens buiten werking gesteld. Na beëindiging van de papierfabricage ontstonden drie wasserijen langs de Rozendaalse beek.

In de 19^e eeuw bestond de bebouwing van het dorp uit een lint van verspreid staande bebouwing langs de Kerklaan en de Rosendaalselaan. Langs de Kerklaan en de Rosendaalselaan bevond zich de bijzondere bebouwing van het dorp met onder andere de kerk en het rentmeestershuis van het kasteel. Ook in de 20^{ste} eeuw bestond het dorp Rozendaal hoofdzakelijk uit bebouwing langs de Kerklaan en Rosendaalselaan. Dwars over de glooiende akkers ten westen van de Rosendaalselaan liep de Binnenweg (nu De Genestetlaan), waarvan paden aftakten naar de hier verspreid gelegen – meestal agrarische – bebouwing en naar de waterpompen, die verspreid stonden in het dorp.

Tot in het begin van de 20^{ste} eeuw was het gehele grondgebied met de aanwezige bebouwing eigendom van de heer van Rosendael. Rozendaal was tot die tijd een 'feodale' gemeenschap die in dienst stond van het kasteel en zijn bewoners. Alle bewoners van Rozendaal hadden op een of andere wijze banden met de kasteelheer. Ze pachten hun gronden met woningen van hem

en waren meestal ook beroepsmatig met het kasteel verbonden, bijvoorbeeld als bediende, smid, boer of kleermaker. De invloed van de kasteelheer blijkt bovendien uit het feit dat de Van Pallandt's (Heren van Rosendaal vanaf 1854) twee generaties lang behalve kasteelheer ook burgemeester van Rosendaal waren.



Rosendaal met het kasteel en vijvers op de topografische kaart uit 1911

Tot 1932 was Rosendaal, met het dorp als onderdeel daarvan, één van de laatste landgoederen van Nederland geweest. Vanaf dat jaar begonnen de eigenaren geleidelijk met de verkoop van hun gronden en huizen. Door deze geleidelijk verkoop van gronden aan de gemeente, particulieren en ontwikkelaars startte in het begin van de jaren '50 van de vorige eeuw in Rosendaal ook de planmatige woningbouw. Zo ontstonden de nieuwe naoorlogse wijken als de Leermolensenk, De Del en de Kleiberg en nam het inwoneraantal geleidelijk toe. De nieuwe inwoners die van buiten kwamen, brachten andere denkbeelden en een andere levensstijl met zich mee. De Rozendaalse samenleving veranderde en de wederzijdse afhankelijkheid tussen kasteel en dorp verdween langzaam.

In 1977 werd het kasteel met het park en de Koningsberg overgedragen aan de Stichting Het Gelders Landschap. Delen van het landgoed werden verkocht aan Natuurmonumenten en aan Staatsbosbeheer. Hoewel het "kasteeltijdperk" nu voorbij is, zijn de ruimtelijke structuur en het beeld van Rosendaal als kasteelnederzetting nog goed en gaaf aanwezig. Het bijzondere verleden van Rosendaal weerspiegelt zich in de samenhang tussen de historische panden en de ruimtelijke structuur, ingebed in het fraaie Veluwe landschap.

Landschappelijke structuur

Rozendaal ligt in de overgangszone tussen het hooggelegen Veluweplateau en het laaggelegen IJsseldal. Rozendaal is, mede door zijn ligging op de flank van de Veluwe, de aanwezigheid van het kasteel Rosendaal met bijbehorend park en het beekdal een zeer groene woonplaats.

De groenstructuur van Rozendaal is voor een belangrijk deel gekoppeld aan het kasteel Rosendaal en de wegenstructuur. Het landschappelijke en bosachtige gebied is vooral rondom Rozendaal te vinden. Drie factoren bepalen het landschappelijke groene gezicht van Rozendaal: de ligging op de flank van het Veluwemassief, de aanwezigheid van het kasteel en de bijbehorende lanen van het park en de villawijken met enkele min of meer centraal gelegen openbare groengebieden.

De uitlopers van het landelijk gebied zijn in de vorm van houtwallen, stukken weiland en het beekdal terug te vinden in Rozendaal. De voormalige akkers aan de voet van de stuwwal (Mariëndaal, Kapelberg) zijn bij de uitbreiding van het dorp en de aanleg van sportvelden vergraven. Verder is het groen in Rozendaal op die plekken waardevol waar het groen een verschijningsvorm heeft die een directe binding heeft met de geografische ligging en een herinnering of verwijzing biedt naar de historische kenmerken van het dorp. Het beekdal, de houtwallen, lanen, haagjes en weilanden zijn hiervan de meest kenmerkende voorbeelden.

Andere opvallende groene gebieden in Rozendaal zijn de weilanden aan de Kapellenberglaan, de Hertog van Gelrestraat en ten westen van het waterwingebied 'Pinkenberg'. De weilanden en het beekdal zijn karakteristiek voor Rozendaal en zijn de landschappelijke uitlopers in de bebouwde kom. In Rozendaal ligt nog een aantal eikehakhoutwallen. Deze houtwallen zijn sfeerbepalend voor dit deel van de bebouwde kom. Deze houtwallen zijn destijds gespaard omdat ze van landschappelijke en cultuurhistorische waarde zijn. Naast het openbare groen is ook het particuliere groen van belang. Het groen in de particuliere tuinen dragen bij aan de 'groene belevingswaarde van Rozendaal'.

Stedenbouwkundige structuur - Beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp

Op grond van de gemeentelijke monumentenverordening is het kasteel en park Rosendaal en omgeving aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp. Het plangebied behoort tot dit beschermd dorpsgezicht. Het dorpsgezicht omvat voornamelijk het gebied rond het kasteel Rosendaal, de gemeentelijke begraafplaats en het gebied aan weerszijden van de Kerklaan en Rosendaalselaan.

Het kasteel met het omringende landschap vormt de historische context van veel meer objecten met cultuurhistorische waarde. De oorspronkelijke kasteelnederzetting heeft zich in eerste instantie langs lanen ontwikkeld, de Rosendaalselaan en de Kerklaan. Dit zijn belangrijke lanen voor de continuïteit, de oriëntatie en de uitstraling van Rozendaal. De gemeentelijke begraafplaats Rosendaal is gesitueerd in een beukenbos aan het Rosendaal ten oosten van het kasteel Rosendaal.

Rosendaal is één van de vroegste en belangrijkste tuinen in de Nederlandse tuingeschiedenis. Een landschapspark met natuurlijke heuvels en natuurlijk stromend water komt in Nederland zeer weinig voor. Dit, samen met de 18de eeuwse tuinsieraden, maken Rosendaal uniek en behorend tot de toptuinen van Nederland en van nationale betekenis. De grote rijk beplante tuinen dragen bij aan het voorname, parkachtige karakter van met name de Rosendaalselaan en de Kerklaan. Beide lanen worden gekenmerkt door relatief open en gevarieerde bebouwing. Binnen deze gebieden zijn nog onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin. Op het kruispunt van beide lanen komen alle elementen van het kasteeldorp bijeen en staat de bebouwing dicht op elkaar. Ook staat hier het gemeentehuis en verderop de kerk.

De bebouwing langs de Kerklaan en Rosendaalselaan wordt gekenmerkt door een traditionele architectuur. De bebouwing heeft een individueel karakter. De bebouwinghoogte is één à twee bouwlagen met kap. De hoofdmassa is eenvoudig van opzet. Tussen het schuine dak en de gevel ligt een stevige goot. De nokrichting is afwisselend evenwijdig aan de weg-as of staat daar haaks op. De gevelopeningen hebben overwegend een verticaal karakter. Het samenhangende karakter wordt versterkt door de overeenkomst in (traditioneel) kleur- en materiaalgebruik.

De bebouwing is gevestigd op ruime kavels. Door deze ruime opzet met veel particulier groen, heeft dit deel van Rozendaal een karakteristiek groen karakter. Aan de noordzijde van een voor de waterhuishouding benodigde bergingsvijver op de hoek van de Rosendaalselaan en de Ringallee staat een muur als duidelijk zichtbaar ruimtelijk element.

De volgende waarden zijn aan het beschermd dorpsgezicht toegekend:

Cultuurhistorische waarde

Van grote waarde als een kasteelnederzetting, met zichtbaar historisch ontwikkelingsproces. Dit ontwikkelingsproces is nu nog duidelijk af te lezen aan structuren, het bebouwingspatroon en de individuele panden.

Stedebouwkundige-landschappelijke waarde

- Het historisch lanenstelsel met het kasteel als zwaartepunt vormt de drager van de ruimtelijke structuur;
- Het historisch bebouwingsbeeld van het kasteeldorp is nog gaaf aanwezig;
- De hoogteverschillen en het contrast tussen de beboste hellingen en de open, glooiende grasvelden in de dalen.

Tuin-architectuur-historisch belang

Het kasteelpark is één van de belangrijkste landschapsparken in Nederland.

Architectonische kwaliteit en gaafheid

- Grote verscheidenheid aan gebouwtypen, waaronder villa's, vroeg industriële panden en bijzondere bebouwing. Aan dit bebouwingsbeeld is de sociale geschiedenis van Rozendaal af te lezen;
- Van belang is de verwantschap in kleur- en materiaalgebruik en detaillering tussen kasteel en historische panden nabij de samenkomen van de Kerklaan en Rosendaalselaan.

Voor bescherming in dit dorpsgezicht komen in aanmerking:

Hoofdstructuur:

- Het lanenstelsel van Rosendaalselaan en Kerklaan, zich voortzettend tot en met de Kapellenberg;
- Het kasteelpark met de 18e eeuwse lanen en de 19e eeuwse parkaanleg in Engelse landschapsstijl;
- Bosgebied ten oosten van het kasteelpark, met de Smidsberg en begraafplaats;
- Het open beekdal met het verloop van de Rozendaalse beek;
- De Koningsberg met het lanenstelsel uit de 18e en 19e eeuw.

Lineaire structuren:

- Het verloop, het profiel en de beplanting van de verschillende lanen;
- Het zicht vanaf de Rosendaalselaan op de Torckschool en op de voormalige schoolmeesterwoning tegen de bosrand;
- Het zicht naar en vanaf het logement op de Smidsberg.

Objecten en complexen:

- Het bebouwingsbeeld: overwegend vrijstaande woningen op ruime kavels, waaronder een drietal grote villa's aan de Rosendaalselaan, de Torckschool en het huis Heuveloord, de historische dorpsbebouwing nabij de samenkomst van de Rosendaalselaan en Kerklaan en de verspreid gelegen bebouwing binnen het kasteelpark en direct ten oosten daarvan;
- De historische panden in het beekdal, waaronder het complex van voormalige wasserijgebouwen, waaraan de industriële betekenis die de Rozendaalse beek heeft gehad, als aandrijver van papier- en watermolens, nog is af te lezen.

Overig:

- Het groene karakter van de voortuinen, het zicht door de voortuinen op de bebouwing, de lage hagen als erfafscheiding;
- De kunstmatig opgeworpen heuvels buiten het kasteelpark (Kapellenberg, Koningsberg), die uitkijkplaatsen vormden naar de kasteeltuinen en naar de ruime omgeving en waarvandaan de hoogteverschillen sterk werden ervaren.

2.2 Structuurkenmerken locatie Kerklaan 5-7

Bebouwing

Het pand Kerklaan 5-7 heeft de status van rijksmonument. In de monumentenbeschrijving van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt het volgende over het pand vermeld: "Huis (midden XIX) van begane-grond met schilddak, waarin dakkapellen. Vensters met luiken en zesruitschuiframes" (bron: www.kich.nl). Blijkens de monumentenbeschrijving is de cultuurhistorische waarde zeer hoog.

Het pand, waarin zich twee woningen bevinden, bestaat nu in feite uit 3 geschakelde volumes. Het meest oostelijke deel bestaat uit één bouwlaag en is afgedekt met een schilddak met dakpannen. Op dit dak bevinden zich dakkapellen. Het hiernaast gelegen volume, het middelste volume, heeft twee

bouwlagen en is plat afgedekt. Dit volume ligt enige meters achter de voorgevel van het eerstgenoemde volume. Het meest westelijk gelegen volume bestaat uit een garage van één bouwlaag die plat is afgedekt. Hierin is ook een carport opgenomen. Deze garage is ook weer enige meters teruggelegen van de voorgevel van het middelste volume.

Voor het pand bevindt zich een voortuin die een groene aankleding kent door de aanwezigheid van hagen. Achter het pand bevindt zich een ruime grote achtertuin. Deze tuin kent een groen karakter doordat hier een aantal grote bomen staan, waaronder een beuk.



Het bestaande pand op Kerklaan 5-7



De voorzijde van het bestaande pand op Kerklaan 5-7 (bron: Van Veersen Architectuur)

Verkeer

Het perceel Kerklaan 5-7 is gelegen op de hoek van de Kerklaan en De Moestuin. Het perceel wordt zowel ontsloten vanaf de Kerklaan als De Moestuin. De ontsluiting vanaf de Kerklaan is alleen in gebruik voor voetgangers. Aan De Moestuin bevindt zich de oprit voor auto's naar de garage. Er kan op eigen terrein worden geparkeerd. Zowel de Kerklaan als De Moestuin hebben voornamelijk een functie voor bestemmingsverkeer, in hoofdzaak voor de woningen en andere voorzieningen, zoals gemeentehuis en kerk, die aan deze wegen gelegen zijn. De maximum snelheid van deze wegen is 30 km/uur, hetgeen aangeeft dat deze wegen niet alleen een

verkeersfunctie, maar ook een verblijfsfunctie hebben. Nabij het plangebied bevindt zich ook parkeergelegenheid in de openbare ruimte.

Landschap

De Kerklaan kent een groene uitstraling door de aanwezigheid van volwassen laanbeplanting en groene voortuinen met hagen. Tegenover het plangebied is het park van Kasteel Rosendaal, met bijbehorende vijvers, gelegen. Dit zorgt ervoor dat het plangebied is ingebed in een groene omgeving.

Functies

In de directe nabijheid van het plangebied is voornamelijk woonbebouwing aanwezig. Daarnaast bevindt zich aan de oostzijde van het plangebied het gemeentehuis van Rozendaal en aan de westzijde een kerk. Tegenover het plangebied ligt het park van kasteel Rosendaal met daarin het kasteel.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt in eerste instantie het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2) en gemeentelijk beleid (3.3).

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. In deze nota gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten, en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt besteed aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Meer specifiek richt het rijk zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven van het rijk voor de kortere en langere termijn.

In de Nota Ruimte wordt een sturingsfilosofie onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', gehanteerd. Dit betekent dat het rijk zich intensief zal bemoeien met de uitwerking van het beleid en de uitvoering die betrekking heeft op de selectie van gebieden en netwerken die onderdeel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). De gebieden en netwerken die het rijk van nationaal belang acht zijn opgenomen in de RHS. Buiten de RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Wel is in de nota een beperkt aantal regels opgenomen die moeten zorgen voor een generieke basiskwaliteit in heel Nederland. Deze basiskwaliteit geldt als een soort spelregel, een ondergrens, die van toepassing is bij alle ruimtelijke afwegingen die decentrale overheden, al dan niet in samenspel met maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers, maken. Alle partijen die bij planontwikkeling betrokken zijn, zijn gebonden aan deze basiskwaliteit. Deze basiskwaliteit bestaat uit wettelijke, inhoudelijke en procesmatige eisen, welke gerelateerd kunnen worden aan de drie lagen uit de lagenbenadering of aan de waarden van ruimtelijke kwaliteit.

Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het voor wat betreft de basiskwaliteit bijvoorbeeld om het bundelingbeleid voor verstedelijking en economische activiteiten, het bundelingsbeleid en ruimtelijke inpassing van (hoofd)infrastructuur, het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap gaat het om punten als de watertoets, functiecombinaties met

water en bescherming van natuurgebieden en soorten. Daarnaast behoort ook het besteden van aandacht aan de landschappelijke kwaliteit en het ruimtelijk ontwerp tot de basiskwaliteit.

Tot de RHS behoren op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking onder meer de hoofdverbindingssassen voor spoor, weg en water, de belangrijkste economische kerngebieden van Nederland (met de mainports en greenports) en een aantal stedelijke netwerken van nationaal belang, waaronder Randstad Holland. Op het gebied van water, natuur en landschap behoren onder meer de grote rivieren en wateren, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Nationale landschappen tot de RHS.

Relatie met het plangebied

Het plangebied bestaat uit bestaand stedelijk gebied. Uit de vier hoofddoelstellingen van het nationaal ruimtelijk beleid vloeit een aantal doelstellingen voort die van belang zijn voor het stedelijk gebied. Deze zijn: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de kracht en diversiteit van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van de steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en borging van milieukwaliteit en veiligheid. Ruimtelijke strategieën die hierbij horen zijn bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking. De ontwikkeling in het plangebied sluit hierbij aan, doordat er gebouwd wordt in bestaand stedelijk gebied.

De gemeente Rozendaal valt nog net binnen het nationale stedelijke netwerk Arnhem - Nijmegen. Een ander onderdeel van de RHS dat in de gemeente Rozendaal is gelegen betreft de EHS. Daarnaast behoort het landelijk gebied van de gemeente tot het Nationaal Landschap Veluwe.

Natura 2000

Nederland kent een groot aantal Natura 2000-gebieden. De Natura 2000-gebieden betreffen gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Veluwe. Het gebied is gekwalificeerd vanwege de aanwezigheid van de vogelsoorten Wespandief, Zwarte Specht, Boomleeuwerik, Grauwe klauwier, Nachtzwaluw, Duinpieper en IJsvogel. Enkele habitattypen waar het gebied het belangrijkste gebied voor is zijn: Oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met Zomereik en Psammofiele heide met Struikhei. Nieuwe activiteiten in of nabij dit gebied, die significante gevolgen voor het gebied kunnen hebben, moeten vooraf grondig worden onderzocht op hun gevolgen. Hoofddregel daarbij is dat als uit dit onderzoek blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het richtlijngebied worden aangetast er geen toestemming mag worden verleend. Dit geldt niet als er geen ander alternatief is, er een

dwingende reden van groot openbaar belang zijn en compenserende maatregelen worden getroffen.

Waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Waterbeleid in de 21^e eeuw

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de waterspiegel. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen wateroverlast moet ten minste behouden blijven en mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor onder andere woningbouw. Een belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. Water zal, meer sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en het ruimtegebruik in Nederland. In de Startovereenkomst waterbeheer 21e eeuw is daarom overeengekomen dat alle ruimtelijke plannen vanaf medio februari 2001 een waterparagraaf dienen te bevatten en aan een watertoets zullen worden onderworpen. Deze paragraaf is opgenomen in hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan. De watertoets is geen toets achteraf, maar een procedure om tot optimale inbreng van het waterbelang in ruimtelijke plannen te komen, van locatiekeuze tot inrichting. Hierdoor is de verwachting dat de afstemming tussen ruimtelijke ordening en waterbeheer beter zal verlopen.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de wet luchtkwaliteit, de Flora- en faunawet, Wet op de archeologische monumentenzorg, wet geluidhinder, besluit externe veiligheid, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

In het Streekplan Gelderland 'Kansen voor de regio's' uit 2005 zijn de hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar vastgelegd. Sinds 1 juli 2008 wordt het Streekplan aangemerkt als Structuurvisie. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband

te accommoderen en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. Als uitwerking van deze hoofddoelstelling hanteert de provincie de volgende doelen:

- Sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- Versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- Bevorderen van een duurzame toeristisch-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- De vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- De waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- De watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende wateraan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit
- Een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen
- Met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie
- Bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in ruimtelijke planning.

Provinciale ruimtelijke hoofdstructuur

De provincie kiest voor een selectieve beleidsinzet op zaken die van provinciaal belang zijn. Dit vertaalt zich in een tweeledige provinciale ruimtelijke hoofdstructuur:

- de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik (b.v. stedelijke ontwikkeling, infrastructuur, intensieve recreatie, intensieve agrarische teelten) – het rode raamwerk;
- de functies en kwaliteiten die afhankelijk zijn van een lage dynamiek en kwetsbaar zijn voor en intensief ruimtegebruik (b.v. de ecologische hoofdstructuur, ruimte voor water) – het groen-blauwe raamwerk;

Daarnaast zijn er nog de steden, dorpen, buurtschappen buiten de ruimtelijke hoofdstructuur, de waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland: het multifunctionele gebied. In het provinciaal beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. Het plangebied behoort tot het rode raamwerk.

Voor het Rode raamwerk is in het Streekplan de ontwikkeling van sterke, aantrekkelijke en goed bereikbare stedelijke netwerken als doel opgenomen. Dit is voor Gelderland ondermeer het Knooppunt Amhem-Nijmegen, waartoe ook Rozendaal behoort. Met name van provinciaal belang zijn:

- bereikbaarheid in (boven)regionaal en (inter)nationaal verband;
- behoefte aan regionale bedrijventerreinen accommoderen in aansluiting op infrastructurele knooppunten;
- benutten van de toplocaties primair door stedelijke vernieuwing/herstructurering;
- zorgen voor voldoende recreatie en groen in en om de steden.

Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het provinciaal ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking. Dit heeft onder meer tot doel om de economische en culturele functie van de steden te versterken, alsmede het draagvlak voor voorzieningen. In het beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. In bestaand bebouwd gebied ligt het accent op vernieuwing, beheer en onderhoud van het gebied. Hierbij speelt intensivering en optimalisering van het ruimtegebruik een belangrijke rol. Herstructurering en revitalisering komt tot uiting in het aandeel van het bouwprogramma voor wonen en werken dat in bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd. Intensivering komt tot uiting in het aandeel van de uitbreiding van de voorraad dat in bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd.

Bebouwd gebied BRS

- Binnen (inter) nationaal stedelijk netwerk
- Binnen stedelijk netwerk
- Regionaal centrum
- Overig bebouwd gebied

Ecologische Hoofdstructuur BRS

- EHS natuur
- EHS verweving
- EHS verbindingzone

Waardevol landschap BRS

Uitsnede van de beleidskaart ruimtelijke structuur uit het Streekplan met daarop aangeduid het plangebied.

De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld in het streekplan. Het hoofddoel voor het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken.

De EHS bestaat uit drie onderdelen: EHS – Natuur, EHS – Verweving en EHS – Verbindingszones. Binnen de EHS geldt de 'Nee- tenzij' benadering. Bestemmingswijzing is hier niet mogelijk als wezenlijke kenmerken/waarden in het gebied aangetast worden, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

De provincie heeft de EHS herbegrensd. Op 1 juli 2009 heeft Provinciale Staten de nieuwe grenzen vastgesteld. Het plangebied is niet gelegen in de EHS. Overigens was dit ook al het geval voor de herbegrenzing.

3.3 Gemeentelijk beleid

Integrale Visie Ruimtelijke Ontwikkeling (2002)

De 'Integrale Visie Ruimtelijke Ontwikkeling' is een integrale visie voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Rozendaal, zowel de kern als het buitengebied.

Het behoud van het landschap van de bebouwde kern met zijn kenmerkende open plekken, de lanenstructuur, het beeldbepalende groen en de geaccidenteerdheid dient bepalend te blijven voor de verdere ontwikkeling van Rozendaal. Het behoud en mogelijke verbetering van de landschappelijke onderlegger geldt als voorwaarde en toetsingskader voor ontwikkeling en beheer. De kwaliteit van de woonbebouwing dient in stand te worden gehouden en waar mogelijk te worden verbeterd. Er is geen sprake van (grootschalige) uitbreiding van Rozendaal, maar alleen van twee mogelijke inbreidingslocaties.

Ruimtelijke maatregelen ter bevordering van de werkgelegenheid worden niet beoogd. De huidige bedrijvigheid krijgt de kans om binnen bepaalde kaders te functioneren op de bestaande locaties. Het voorzieningenniveau binnen de gemeentegrenzen kan worden verbeterd (o.a medische en welzijnsvoorzieningen).

Met betrekking tot de infrastructuur is het beleid gericht op het beheer van de infrastructuur en de optimalisering van de (duurzame) verkeersveiligheid.

Waterplan Rheden en Rozendaal (2005)

De hoofddoelstelling van het Waterplan Rheden en Rozendaal is: "Afgestemd beleid en samenwerking op het gebied van water en riolering tussen de gemeenten, de waterschappen en andere partijen, zodat maatregelen worden gerealiseerd met een optimaal milieurendement tegen de laagste maatschappelijke kosten en met een zo groot mogelijk draagvlak". Om dit te concretiseren zijn ambities aangegeven voor het waterbeleid. Deze ambities zijn gerangschikt onder de volgende acht thema's: beperken verdroging, tegengaan wateroverlast, verbeteren oppervlaktewaterkwaliteit, zuinig omgaan met grondwater (kwaliteit en kwantiteit), beleven van water, adequate inzameling en transport afvalwater, ecologisch gezond water en natte landnatuur en water bij ruimtelijke inrichting.

De belangrijkste maatregel uit het waterplan Rheden en Rozendaal behoort tot het thema verbeteren oppervlaktewaterkwaliteit. Het is een onderzoeks-/uitvoeringsmaatregel geïnitieerd vanuit het waterhuishoudingsplan.

Welstandsnota (2003)

In de Welstandsnota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Rozendaal is geregeld. Deze nota geeft tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Er zijn voor Rozendaal algemene welstandscriteria opgesteld die bestaan uit een kwaliteitskader en een ruimtelijk kader. Het kwaliteitskader bestaat uit universele ontwerpprincipes die aan alle ontwerpogaven ten grondslag liggen, los van de plek of het soort bouwwerk. Het ruimtelijk kader bestaat uit een beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente. Voor de gemeente als geheel zijn globale ruimtelijke analyses gemaakt waarbij relatie wordt gelegd met het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Aan de hand van zogenaamde "bouwstenen" wordt een overzicht verkregen van de verschillende soorten gebieden en bebouwing in de gemeente. De mate waarin het toetsingsinstrument welstand wordt ingezet in de verschillende gebieden, wordt aangegeven aan de hand van "welstandsniveaus". Daarnaast is Rozendaal verdeeld in een aantal deelgebieden. Per deelgebied zijn welstandscriteria uitgewerkt en tevens voor veel in de gemeente voorkomende gebouwtypologieën. Voor elk deelgebied in de gemeente zijn de gebiedskenmerken weergegeven en de welstandscriteria uitgewerkt.

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de beoogde toekomstige situatie van het plangebied uiteengezet.

4.1 Toekomstige situatie

Het bouwplan voor het perceel Kerklaan 5-7 voorziet in het vergroten van het bestaande pand op dit perceel. Bij de uitvoering van het bouwplan zal hierdoor de huidige ruimtelijk-stedenbouwkundige hoofdstructuur in tact blijven. Dit is ook van belang omdat het pand een rijksmonument is en tevens gelegen is in het beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp. De monumentencommissie van Rozendaal heeft positief geoordeeld over het bouwplan.

Het bouwplan voorziet in het aanbrengen van een kap op het middelste volume van het pand, dat nu plat afgedekt is. De huidige goothoogte zal hierbij gehandhaafd blijven. De totale hoogte van dit deel van het pand zal na het aanbrengen van de kap 11 meter bedragen. Hierdoor wordt dit het hoogste deel van het pand. Deze hoogte is aan de Kerklaan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Immers, het naastgelegen gemeentehuis heeft ongeveer een vergelijkbare hoogte en de kerk die aan de andere zijde is gelegen, is hoger dan 11 meter. Verder is de bebouwing op Kerklaan 5-7 op ruime afstand gesitueerd van andere woningen, waardoor er door de kap geen onevenredige nadelige gevolgen voor deze percelen zullen ontstaan.

Verder beoogt het bouwplan om de huidige aangebouwde garage en carport te slopen en te vervangen door een nieuw gebouw met een kap. Met de kap erbij zal de hoogte van dit deel van het pand circa 7 meter gaan bedragen. Op de kap zullen dakkapellen worden aangebracht. In dit nieuwe gebouw zal een deel in gebruik genomen worden als garage, een ander deel wordt bij de woning getrokken in de vorm van een bijkeuken, berging en sauna. Het bouwvolume van het nieuwe gebouw zal circa 4 meter dieper zijn aan de achterzijde, dan de huidige garage. Dit is ruimtelijk-stedenbouwkundig acceptabel, omdat de afstand tot de naburige percelen ruim voldoende is: er blijft nog een ruime achtertuin over. Aan dit nieuwe gebouw zal een aanbouw worden gebouwd in de vorm van een overdekt zwembad voor privé gebruik. Qua hoogten blijft dit gebouw binnen het huidige erfbebouwingsbeleid van Rozendaal, te weten 3,5 meter, respectievelijk 5 meter. De oppervlakte van

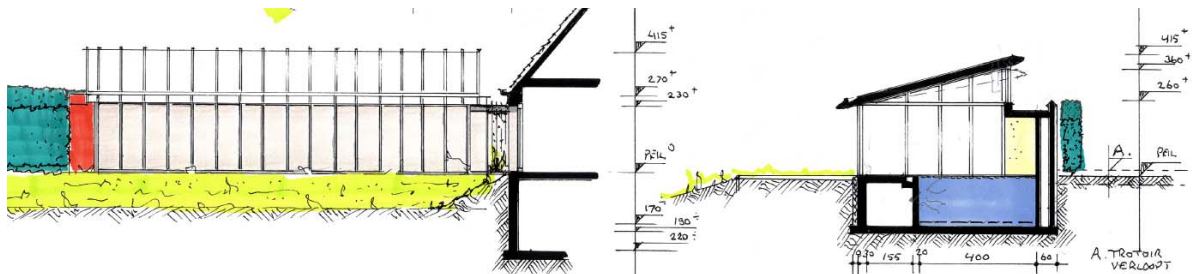


Aanzicht voorgevel van de beoogde situatie, de gevels worden nog nader uitgewerkt (bron: Van Veersen Architectuur).

het zwembad bedraagt circa 90 m². Een dergelijke oppervlakte is gelet op de grootte van het perceel acceptabel.

In de achtertuin zullen een nieuwe garage en carport worden gebouwd, met een totale oppervlakte van circa 50 m². Deze worden ontsloten vanaf De Moestuin.

Het bouwplan zal ervoor zorgen dat zowel aan het monument zelf als aan het beschermde dorpsgezicht een kwaliteitsimpuls wordt gegeven. Er ontstaat door het aanbrengen van de kappen één hoofdgebouw dat een meer evenwichtige opbouw kent met een meer eenduidige vormtaal.



Gevelaanzichten zwembad (bron: Van Veersen Architectuur)



Plattegrond beoogde situatie (bron: Van Veersen Architectuur)

5. MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden een aantal milieuonderwerpen toegelicht die van belang (kunnen) zijn voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.2 Geluid

Algemeen

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen het aspect wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het bestemmingsplangebied of in de directe omgeving geen spoorwegen en gezoneerde bedrijventerreinen.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 5.1 Breedte van geluidszones langs wegen

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Veelal bedraagt deze 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe

geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

Geluid in relatie tot het plangebied

De woningen op het perceel Kerklaan 5-7 zijn geluidsgevoelige objecten. Het perceel Kerklaan 5-7 is gelegen op de hoek van de Kerklaan en De Moestuin. Langs het plangebied lopen dus twee wegen. Beide wegen zijn ingericht als 30 km/uur-zone. Dit betekent dat deze wegen geen geluidszone kennen op grond van de Wet geluidhinder. Een akoestische toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is daardoor niet nodig. Daarbij komt dat door het bouwplan de bebouwing niet dichter bij de wegen zal komen. De geluidssituatie aan de gevel verandert door het bouwplan dus niet. Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bouwplan vanuit het aspect geluid.

5.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. Deze grenswaarden en richtwaarden zijn overal van kracht met uitzondering van bedrijventerreinen en boven het asfalt van wegen. De grenswaarden zijn harde milieukwaliteitseisen die in acht moeten worden genomen. In de praktijk van de ruimtelijke ordening zijn alleen de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang, omdat deze in Nederland veelvuldig worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden in de regel in Nederland niet meer overschreden.

De nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' 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.

In de 'Wet luchtkwaliteit' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor zowel van fijn stof -PM₁₀- en stikstofdioxide -NO₂-);
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;

4. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Deze grenswaarde is conform het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gesteld op $40 \mu g/m^3$. Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram}/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen getalsmatige grenzen van een categorie (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen) uit de 'Regeling NIBM' valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. De getalsmatige NIBM-grens voor woningbouw is (bron: Regeling NIBM):

3% criterium: minder dan of gelijk aan 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en minder dan of gelijk aan 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is

(dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een verbouwing van het bestaand pand op het perceel Kerklaan 5-7. Het huidige aantal woningen (2) zal hierbij gelijk blijven. Ook zal de verkeersaantrekkende werking van het perceel gelijk blijven. Hierdoor zal het bouwplan 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Hier komt verder bij dat er in het plangebied sprake is van twee woningen die gelegen zijn aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat er sprake is van de realisatie van minder dan 1.500 woningen aan minimaal één ontsluitingsweg, waarmee voldaan wordt aan de getalsmatige grens voor woningbouw uit de Regeling NIBM. Dit impliceert dat het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging en er geen berekeningen en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is voor het bestemmingsplan niet van toepassing, omdat woningen in dit besluit niet worden aangemerkt als gevoelige bestemming.

5.4 Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, alsmede de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) bepalend. Deze nota is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en de toename van transporten van gevaarlijke stoffen. Conform de NVGS wordt er een Basisnet Weg vastgesteld. Dit omvat een netwerk van rijks- en hoofdwegen waarlangs het transport van gevaarlijke stoffen wettelijk wordt verankerd. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vervat in de circulaires "Zonering langs hogedruk aardgasleidingen" (1984) en "Voorschriften zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen

van de K1, K2 en K3 categorie" (1991). Het Ministerie VROM bereidt een nieuw Besluit buisleidingen voor dat deze Circulaires binnenkort zal vervangen.

De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR\ 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Het gaat om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits afdoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken (de verantwoordingsplicht). De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, dus ook als de OW niet wordt overschreden.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Er is een analyse gemaakt van de externe veiligheid voor het plangebied. Voor de inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied is de Risicokaart van de Provincie Gelderland geraadpleegd. In bijgaande figuur is het plangebied weergegeven.

Risicobedrijven:

Er zijn in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Transport van gevaarlijke stoffen:

De afstand tot de meest nabij gelegen routes over de weg, het spoor en het water, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

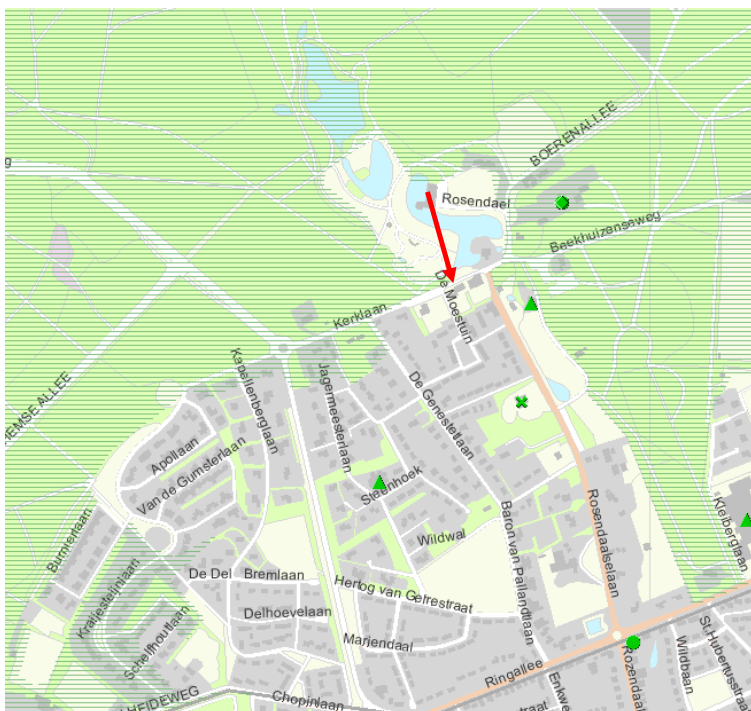
Buisleidingen:

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen, waarvan de risicocontouren invloed hebben op het plangebied.

Hoogspanningslijnen:

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig. Dergelijke leidingen vormen daarom geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bouwplan.



Uitsnede van de provinciale Risicokaart met aanduiding van het plangebied (bron: www.gelderland.nl)

5.5 Bodem

Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Door Certicon Kwaliteitskeuringen BV is een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd in het plangebied¹. Doel van het verkennend bodemonderzoek was om aan te tonen dat op de locatie geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven het achtergrondgehalte/streefwaarde. Als hypothese is gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is op het voorkomen van verontreinigingen welke de achtergrondwaarde overschrijden.

¹ Certicon Kwaliteitskeuringen B.V., Kerklaan 5-7 te Rozendaal (Gld.), Verkennend bodemonderzoek, Projectnummer P2009-2665.

Op basis van de uitgevoerde veldwerkzaamheden en uitgevoerde analyses wordt geconcludeerd dat:

- Op basis van het historisch onderzoek er geen (perceeloverschrijdingen) verontreinigingen zijn te verwachten op de onderzoekslocatie. Tevens zijn tijdens het vooronderzoek geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem;
- De bovengrond tot 0,5 m-mv visueel is verontreinigd met resten puin. Ter plaatse van boring 2 is de grond tot 1,5 m-mv visueel verontreinigd met resten puin;
- In het mengmonster van de bovengrond het gehalte aan lood de tussenwaarde overschrijdt. De matige verontreiniging aan lood in het mengmonster van de bovengrond hangt waarschijnlijk samen met de aanwezige puinresten;
- Na uitsplitsing van het mengmonster van de bovengrond op lood en extra analyses op lood ter plaatse van boring 1 op 0-0,5 m-mv en ter plaatse van boring 2 op 0,5-1,0 m-mv, blijkt dat de gehele bovengrond in meer of mindere mate verontreinigd is met lood;
- Ter plaatse van boring 3 het gehalte aan lood in de bovengrond de interventiewaarde voor grond overschrijdt;
- In de bovengrond (0-0,5 m-mv) ter plaatse van boringen 2, 5 en 6 het gehalte aan lood matig verhoogd is gemeten (>T-waarde). Tevens overschrijdt lood ter plaatse van boring 2 op een diepte van 0,5-1,0 m-mv de tussenwaarde;
- In de bovengrond van boringen 1 en 4 het gehalte lood verhoogd is gemeten boven de achtergrondwaarde maar lager dan de tussenwaarde;
- Op locatie de grondwaterstand dieper bleek te zijn dan 5,0 m-mv. Conform de NEN5740 is het grondwateronderzoek hiermee komen te vervallen;
- Op basis van de analyseresultaten de hypothese onverdacht formeel verworpen moet worden;
- Om de ernst en omvang van de sterke verontreiniging met lood in de grond ter plaatse van boring 3 te bepalen nader bodemonderzoek wordt aanbevolen.

Naar aanleiding van de aangetroffen matig tot sterke verontreinigingen aan lood in de grond is door Adviesbureau Certicon Kwaliteitskeuringen BV een nader bodemonderzoek uitgevoerd². Dit onderzoek is uitgevoerd volgens het Protocol voor het nader onderzoek deel 1:1993. Doel van het onderzoek was om de omvang van de matig tot sterke bodemverontreiniging binnen het geplande bouwvlak vast te stellen en te bepalen of sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (omvang >meer dan 25 m³).

Op basis van de uitgevoerde veldwerkzaamheden en uitgevoerde analyses wordt geconcludeerd dat:

- Tijdens het verkennend bodemonderzoek licht tot sterke verhogingen aan lood in de bovengrond zijn aangetroffen;
- Over de gehele locatie zwakke bijmengingen aan puin zijn waargenomen;
- Sprake is van een heterogeen verspreide bodemverontreiniging aan lood tot een maximale diepte van circa 1,0 m-mv;

² Certicon Kwaliteitskeuringen B.V., Kerklaan 5-7 te Rozendaal (Gld.), Nader bodemonderzoek, Projectnummer 2010-0518

- De verhogingen binnen het bouwvlak zowel horizontaal als verticaal voldoende zijn afgeperkt. Aanvullend onderzoek is niet nodig;
- Tijdens het nader onderzoek matig tot sterk verhoogde concentraties aan lood buiten het bouwvlak zijn aangetroffen. Gezien het doel van het onderzoek is nader onderzoek buiten het bouwvlak niet nodig;
- De spot met de sterk verontreinigde grond zal onder milieukundige begeleiding afgevoerd moeten worden naar een erkende verwerker;
- De matig verontreinigde vrijkomend grond zal niet hergebruikt mogen worden op de locatie. Conform het Besluit Bodemkwaliteit mag op de locatie grond toegepast worden welke voldoet aan de klasse 'Wonen met tuin'. De grond zal naar een erkende verwerker afgevoerd moeten worden.

Indien de bovenstaande maatregelen voor wat betreft de afvoer van grond in acht genomen worden, dan zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.6 Water

Algemeen

Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets moet duidelijkheid worden geboden over de randvoorwaarden die gelden voor ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Het waterschap is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

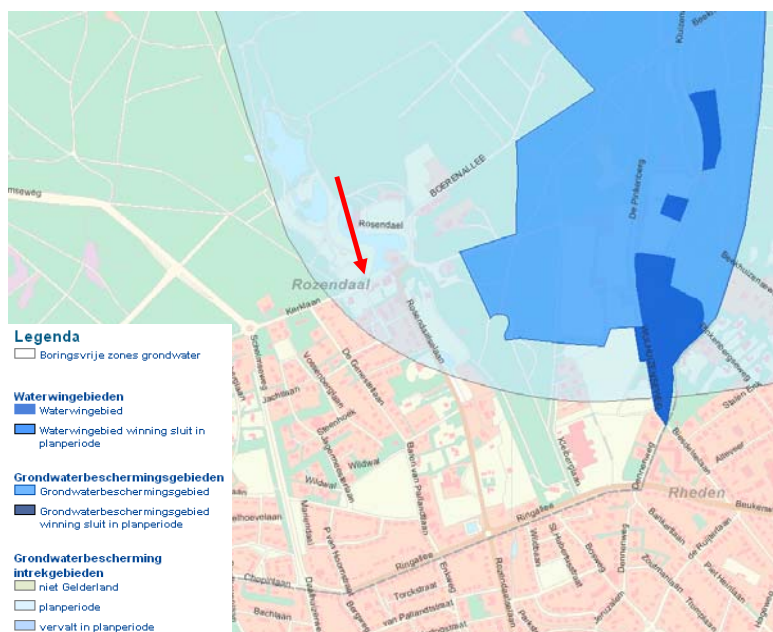
In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

Water in relatie tot het plangebied

In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. De dichtstbijzijnde watergang is de Rosendaalse beek, die op circa 100 meter afstand ligt. Deze beek is aangewezen als HEN-watergang en vormt de hoofdwatgang in Rozendaal. Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Wel ligt het in een intrekgebied van een grondwaterbeschermingsgebied dat behoort bij de waterwinning Pinkenberg. Bij het bouwen moet daarom de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk voorkomen worden. Het plangebied is, onder meer door de

bodemsamenstelling, eerder gevoelig voor verdroging dan voor wateroverlast. Er is geen sprake van kwel in het plangebied.

Door het bouwplan zal de verharding slechts in zeer geringe mate toenemen. Deze toename komt door de uitbreiding van het pand aan de achterzijde, maar omdat deze uitbreiding beperkt is en deels plaatsvindt op een plek waar al verharding aanwezig is, is de toename aan verharding gering, waardoor deze geen substantiële invloed op de waterhuishouding zal hebben.



Waterwinning en de ligging van het plangebied (bron: www.gelderland.nl)

Het rioleringsstelsel in Rozendaal is overwegend uitgevoerd als een gemengd stelsel. Het afvalwater van de dorpskern wordt afgevoerd naar de waterzuiveringsinstallatie Nieuwgraaf. In de gemeente zijn alle overstorten opgeheven of gesaneerd. Het huidige pand is aangesloten op het gemengde stelsel. Het is gewenst om afkoppeling van de hemelwaterafvoer van het riool te realiseren. Dat biedt de mogelijkheid om zoveel mogelijk (schoon) hemelwater via de bodem te laten infiltreren. De bodem is hier geschikt voor. Daarom zal er een infiltratievoorziening worden gerealiseerd. Dit heeft echter wel gevolgen voor de toe te passen materialen bij het bouwen. Gebruik van zink, lood of andere uitlopende materialen dient zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van de bodem en grondwater te voorkomen.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante aspecten voor de waterhuishouding in het plangebied.

Thema's	Toetsvraag	Relevant?
Veiligheid	- Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? - Ligt in of nabij het plangebied een kade	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	- Is er toename van het afvalwater (DWA)? - Ligt in het plangebied een persleiding van het waterschap? - Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	- Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? - Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? - In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Ja Nee
Oppervlaktewater kwaliteit	- Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? - Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? - Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgesondheid	In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee

	• Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, etc.)?	Nee
<i>Verdroging</i>	• Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
<i>Natte natuur</i>	• Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? • Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
<i>Inrichting en beheer</i>	• Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? • Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
<i>Recreatie</i>	• Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
<i>Cultuurhistorie</i>	• Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

5.7 Ecologie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

Toets in het kader van gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Het plangebied is niet gelegen in een Natura-2000 gebied, beschermd natuurmonument of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Wel ligt het plangebied nabij een Natura-2000 gebied en de EHS. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt op 10 meter afstand van het plangebied. Het betreft het landgoed Rosendaal, een kasteel met sprengbeek, vijver, tuin en parkbos, dat onderdeel is van het Natura 2000-gebied Veluwe. Het landgoed Rosendaal is ook onderdeel van de ecologische hoofdstructuur van Nederland (EHS) en behoort tot de 'bestaande natuur'. Door Bureau Schenkeveld is een ecologisch onderzoek uitgevoerd om te bezien of de ontwikkelingen in het plangebied effect hebben op het Natura-2000 gebied en de EHS³. De conclusie hiervan is dat er geen negatieve effecten optreden. Tijdens de bouw treedt door lawaai, bouwlampen en uitstoot van vervuilende stoffen, weliswaar verstoring van de natuur in de omgeving op, maar de omvang hiervan is beperkt en reikt zeker niet tot het park Rosendaal, het beschermde natuurgebied, maar heeft daar geen invloed, omdat de kwalificerende

³ Bureau Schenkeveld, Uitbreiding Woonhuis/Kantoor Kerklaan 5/7 Rozendaal, Toetsing aan de Natuurwetgeving.

habitattypen en soorten van dit deel van de Veluwe zoals de beekvegetatie, het parkbos, Zwarte specht en IJsvogel hier minder gevoelig voor zijn.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen voor het bestemmingplan zijn vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming.

Toets in het kader van soortenbescherming

De toets in het kader van soortenbescherming is met de wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet (1 juli 2002) wettelijk vastgelegd.

Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet.

In deze wet worden beschermde soorten in drie beschermingscategorieën ingedeeld:

- | | |
|-------------|---|
| Categorie 1 | algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2). |
| Categorie 2 | soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. |
| Categorie 3 | zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels).
Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria:
én - er sprake is van een in de wet genoemd belang
én - er geen alternatieven zijn
én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort |

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet).

Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het Ministerie van LNV. De afweging van het belang van rode lijstsoorten vindt plaats in het spoor van de ruimtelijke ordening.

De Flora- en faunawet hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Op basis van een globale beschrijving en beoordeling van de aanwezige waarden kan de waarschijnlijkheid van het verkrijgen van een ontheffing worden beoordeeld. Het is dus niet perse noodzakelijk dat al voor de vaststelling van een bestemmingsplan een ontheffing verkregen is.

Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

Door Bureau Schenkeveld is een ecologisch onderzoek uitgevoerd om te bezien of er in het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn⁴. Hieruit komt naar voren dat er in het plangebied geen vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn. Bij de werkzaamheden zullen dan ook geen algemene verbodsbepalingen (artikel 8 t.m.13) van de Flora- en faunawet worden overtreden.

⁴ Bureau Schenkeveld, Uitbreiding Woonhuis/Kantoor Kerklaan 5/7 Rozendaal, Toetsing aan de Natuurwetgeving.

Als randvoorwaarde voor bovenstaande conclusie geldt wel dat bomen, struiken en haag buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) verwijderd moeten worden. Als het kappen toch in deze periode gebeurt, moeten bomen en struiken van te voren afgezocht worden op eventueel gebruik.

Voor vier te kappen bomen hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. Dit wordt door de gemeente Rozendaal onderschreven. De dikke bruine beuk in de achtertuin is opgenomen op de gemeentelijke lijst van te behouden bomen. Ten behoeve van het behoud van deze monumentale boom dienen bij de uitvoering van de werkzaamheden de volgende randvoorwaarden in acht te worden genomen:

- binnen de kroonprojectie vinden geen grondwerkzaamheden dieper dan 20 cm plaats;
- binnen de kroonprojectie is tijdens de bouw zwaar materieel (druk > 1 kN/m²) niet toegestaan;
- binnen de kroonprojectie of stroomopwaarts daarvan (= in noordwestelijke richting) worden geen infiltratiemiddelen aangelegd.

5.8 Archeologie (en cultuurhistorie)

Algemeen

Nederland heeft als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening, door er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid ten einde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen ten einde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'.

In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Valetta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Gebieden waar waarden aanwezig zijn, kunnen middels een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Archeologie in relatie tot het plangebied

In verband met de ontwikkelingen in het plangebied heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd⁵. In dit onderzoek is de geomorfologische en bodemkundige opbouw van het gebied beschreven en is een overzicht opgesteld van de bekende archeologische vindplaatsen in en rond het plangebied. Verder is een gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied opgesteld en worden aanbevelingen gedaan voor vervolgonderzoek.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de aanvankelijk middelmatige verwachting voor het aantreffen van archeologische resten kan worden bijgesteld naar een hoge verwachting voor archeologische resten van gebouwen behorende tot de watermolen die tot in de negentiende eeuw in het plangebied heeft gestaan.

Op grond van het archeologisch onderzoek wordt geadviseerd de muren van de bestaande bebouwing niet dieper dan het maaiveld te slopen, zodat eventuele archeologische resten niet worden verstoord. Vervolgens dient een nader onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd. Gezien de kleine omvang van het plangebied dient bij het proefsleuvenonderzoek de mogelijkheid voor een doorstart naar een opgraving open te worden gehouden. Een proefsleuvenonderzoek behoort plaats te vinden op basis van een Programma van Eisen (PvE). Dit PvE dient voor aanvang van het onderzoek te worden opgesteld door een senior archeoloog.

Om de archeologische waarden te beschermen is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' opgenomen. Op grond van deze bestemming is het verboden om zonder of in afwijking van een ontheffing van burgemeester en wethouders te bouwen of te laten bouwen op deze gronden. Hierop gelden enkele uitzonderingen. Onder meer een uitzondering voor bebouwing met een oppervlakte van niet meer dan 50 m². Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bouwverbod voor het bouwen volgens de andere op deze gronden voorkomende bestemming(en), mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord of op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften aan de ontheffing.

⁵ RAAP Archeologisch Adviesbureau, Adviesdocument 409, Gemeente Rozendaal, Plangebied Kerklaan 5/7, Project:14074ROKN

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008" (SVBP2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog)" van het Ministerie van VROM en "Op de digitale leest", standaard aanbevelingen voor de kaart en de planregels van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting. De SVBP2008 is een landelijke standaard en opvolger van de SVBP2006, en is in zijn geheel (ook digitale uitwisseling) op 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis is gelegd in de nieuwe Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan "Kerklaan 5-7" is conform de landelijke RO-standaarden (2008) opgesteld. Daarmee voldoet het plan aan de digitale verplichting vanaf 1 januari 2010.

6.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart en aan de hand van luchtfoto's. Straatnamen en huisnummers zijn op de plankaart van de analoge verbeelding weergegeven. Deze kaart heeft een schaal van 1:1000.

In de legenda van de plankaart is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld) en de maand van ter inzage legging. Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

Omdat het bestemmingsplan "Kerklaan 5-7" in feite een ontwikkelingsgericht plan is waarvoor de ontwikkelingsrichting al is uitgekristalliseerd, is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan. Dit plan geeft de randvoorwaarden voor de toekomstige inrichting. Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Kom 2008, alleen waar nodig zijn deze aangepast aan het bouwplan, dan wel aan de eisen van het SVBP2008.

6.3 De planregels

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 gebruikt. De SVBP2008 is in 2010

verplicht voorgeschreven via het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening en de Ministeriële regeling. De analoge verbeelding (plankaart en planregels) is opgesteld volgens het SVBP2008.

In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Ontheffing van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Ontheffing van de gebruiksregels;
- Aanlegvergunning;

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

6.4 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2008. Verder zijn hier voor het plan relevante begrippen aan toegevoegd.

Artikel 3 Tuin

Deze bestemming is gegeven aan de gronden die gelegen voor de voorgevel en de zijgevel van het pand op het perceel Kerklaan 5-7. Gronden met de bestemming Tuin zijn bestemd voor tuinen. Hier mogen bij recht slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Tevens mogen bestaande gebouwen worden gehandhaafd en/of worden herbouwd. Deze bestemming waarborgt daardoor het zoveel mogelijk open houden van de gronden met de bestemming Tuin.

Artikel 4 Wonen

Deze bestemming is gegeven aan het grootste deel van het perceel Kerklaan 5-7. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven. Binnen deze bestemming mogen woningen met bijbehorende erfbouwing, zoals aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Op de verbeelding (plankaart) is een bouwvlak opgenomen waarin de gebouwen (woning (hoofdgebouw), aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en overkappingen moeten worden gebouwd. Voor een woning (hoofdgebouw) geldt bovendien dat deze alleen mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – woningvlak'. Deze aanduiding is

zodanig op de plankaart gesitueerd, dat het gehele hoofdgebouw van de woning (dus inclusief het nieuwe deel waarin de garage is opgenomen) hierin past. Het bouwplan zorgt er immers voor dat er één hoofdgebouw tot stand komt in architectonisch opzicht. Na het realiseren van een nieuw gebouw met kap op de plaats van de huidige garage en carport ontstaat er immers één architectonische compositie, waardoor ook het nieuwe deel met de garage tot het hoofdgebouw gaat behoren. Woningen mogen uitsluitend vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd. Dit stemt overeen met de regeling in het vigerende bestemmingsplan Kom 2008. De maximale goot- en bouwhoogten van de woningen zijn op de verbeelding aangegeven.

De regeling voor erfbebouwing, is in hoofdlijnen hetzelfde als de vigerende regeling uit het bestemmingsplan Kom 2008. Deze is wel aangepast om de nieuwe aanbouw in de vorm van een overdekt zwembad en de nieuwe garage en carport in de achtertuin mogelijk te maken. Er is binnen het plangebied maximaal 150 m² aan bijgebouwen en overkappingen buiten de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – woningvlak' toegestaan. De goothoogte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter. De bouwhoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen.

De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, mag voor de voorgevel niet meer dan 1 m bedragen, en achter de voorgevel niet meer dan 2 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 5 meter, met uitzondering van pergola's die een hoogte mogen hebben van maximaal 3 meter.

Artikel 5 Waarde-Archeologie

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij de bestemming Waarde - Archeologie voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en). Deze bestemming is opgenomen omdat op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is gebleken dat er sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op grond van deze bestemming is het verboden om zonder of in afwijking van een ontheffing van burgemeester en wethouders te bouwen of te laten bouwen op deze gronden. Hierop gelden enkele uitzonderingen. Onder meer een uitzondering voor bebouwing met een oppervlakte van niet meer dan 50 m². Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bouwverbod voor het bouwen volgens de andere op deze gronden voorkomende bestemming(en), mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord of op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften aan de ontheffing, zoals voorschriften gericht op het treffen van technische maatregelen die de archeologische waarden beschermen, het doen van opgravingen of het laten begeleiden van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

Artikel 6 Waarde-Cultuurhistorie

De voor Waarde-Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de

instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht. Op gronden met deze bestemming mag slechts worden gebouwd indien en voor zover dat verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht. Daarbij dienen de waarden van het beschermd dorpsgezicht (die zijn opgenomen in artikel 6) in acht te worden genomen. Verder is bebouwing alleen mogelijk als deze krachtens de onderliggende bestemming, bij recht of na ontheffing, mogelijk is.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Op deze plaats is onder meer een regel opgenomen die afwijkende maten ten opzichte van hetgeen het bestemmingsplan voorschrijft, eveneens toestaat. Daarmee zijn deze maten positief bestemd.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel van de planregels zijn algemene gebruiksregels opgenomen, welke gelden in aanvulling op de algemene regel die in artikel 7.10 van de Wro is opgenomen. Deze bepaling is van toepassing op het gebruik binnen alle in het plan voorkomende bestemmingen. Als er in een bestemming niets ten aanzien van het specifieke gebruik is geregeld, wordt verwezen naar de algemene gebruiksregels.

Artikel 10 Algemene ontheffingsregels

Dit artikel voorziet in ontheffingsregels die kleine ontheffingen van het bestemmingsplan mogelijk maakt, indien daar behoefte aan is. Onder meer is het mogelijk om bestemmings- en bouwgrenzen in geringe mate te overschrijden indien een meetverschil in het terrein daartoe aanleiding geeft.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Deze procedureregels moeten in acht worden genomen als gebruik wordt gemaakt van een binnenplanse ontheffing. Hierbij is sprake van een korte periode van terinzagelegging van het ontwerpbesluit: 2 weken. De afwijkingen van het bestemmingsplan hebben immers een geringe ruimtelijke impact.

Artikel 12 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Indien bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen teniet gaan ten gevolge van een calamiteit, dan bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen.

Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 13 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende plan om het pand op het perceel Kerklaan 5-7 te vergroten is een particulier initiatief. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen dan ook voor rekening van de particulier. De gemeente Rozendaal heeft tevens een overeenkomst afgesloten met de particulier waarin afspraken zijn vastgelegd over eventuele planschade voor derden. Hierdoor zal deze planschade niet voor rekening van de gemeente komen.

Concluderend kan gesteld worden dat er zijn geen kosten voor de gemeente verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan. Dit betekent dat wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro, omdat dekking van het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Vanwege de beperkte omvang en reikwijdte van het bestemmingsplan Kerklaan 5-7, is besloten om geen inspraak over het bestemmingsplan te houden.

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan is er overleg gevoerd met het waterschap Rijn en IJssel over de gevolgen voor de waterhuishouding door de uitbreiding van de bebouwing. Het waterschap acht het wenselijk dat er voor de toename van het verhard oppervlak een infiltratievoorziening zal worden gerealiseerd op het perceel. Dit zal gedaan worden.

8.2 Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan 'Kerklaan 5-7' heeft vanaf 20 mei 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder kon gedurende die periode een zienswijze indienen tegen het bestemmingsplan. Er is één zienswijze ingediend.

Hieronder is de zienswijze op onderdelen samengevat waarbij er steeds een inhoudelijke reactie is gegeven. De beantwoording van de zienswijze eindigt met een conclusie.

Beantwoording zienswijze van Th. W.A. Frowein, W.K. Frowein en W. Hof-Nierkes, gedateerd 29 juni 2010, ingekomen 29 juni 2010 tegen het ontwerp bestemmingsplan Kom 2008, herziening Kerklaan 5-7

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 20 mei 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 29 juni 2010 is de ingediende zienswijze ontvangen. Hierdoor is de ingediende zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

1. Ten onrechte is de familie Frowein door de gemeente niet bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

Het ontwerpbestemmingsplan betreft het perceel Kerklaan 5-7. De familie Frowein is eigenaar danwel vruchtgebruiker van het woonhuis Kerklaan 5. Het woonhuis Kerklaan 5 is niet juridisch afgesplitst van Kerklaan 7 en wordt verhuurd aan de heer Ebus (eigenaar van Kerklaan 7). Daarnaast zijn Th. W. A. Frowein en W.K. Frowein eigenaar van het perceel grond kadastraal bekend gemeente Rozendaal, sectie C nummer 1725. Op dit perceel is een garage gelegen welke ook wordt verhuurd aan de heer Ebus, Kerklaan 7.

Door de familie Frowein wordt aangegeven dat het bouwplan van de heer

Ebus, dat mogelijk wordt gemaakt met het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan directe impact en gevolgen heeft voor zowel het pand Kerklaan 5 als Kerklaan 7.

In de toelichting van het bestemmingsplan is ten onrechte opgenomen dat de heer Ebus eigenaar is van de percelen Kerklaan 5 en 7.

Door de familie Frowein wordt aangegeven dat zij door de heer Ebus op de hoogte zijn gesteld van de voorgestelde bouwplannen. Zij zijn echter ten onrechte door de gemeente niet bij de voorbereiding van de planvorming betrokken. Ondanks de verplichting zoals opgenomen in de artikelen 3:2 en 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Reactie gemeente:

Het ontwerp bestemmingsplan is op grond van de bepalingen in artikel 3.8 Wro en de voorgeschreven bepalingen van de Awb ter inzage gelegd op de wettelijk voorgeschreven wijze. Op grond hiervan is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in de In de Roos, in de Staatscourant en is het op digitale wijze beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

In aanvulling hierop is in overleg met de architect van de aanvrager afgesproken dat deze de familie Frowein op de hoogte zou brengen van de plannen van de heer Ebus.

Op pagina 5 van de toelichting is inderdaad niet duidelijk aangegeven dat er sprake is van meerdere eigenaren. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Ten aanzien van de impact op het eigendom van de familie Frowein het volgende. In het geldende bestemmingsplan Kom 2008 is er op het perceel Kerklaan 5 en het naastgelegen Kerklaan 7 woonbebouwing toegestaan met een goothoogte van maximaal 4 meter en een nokhoogte van maximaal 7 meter.

In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 11 meter toegestaan.

Om tegemoet te komen aan de wens van de familie Frowein wordt voor het bouwdeel dat grenst aan Kerklaan 5 een aangepaste goot/ en nokhoogte opgenomen die aansluit bij de aanwezige bebouwing. Hierdoor biedt het bestemmingsplan voor het deel van de bebouwing dat in eigendom is van de familie Frowein en de direct aansluitende bebouwing geen ruimere bebouwingsmogelijkheden dan de aanwezige bebouwing.

Voor het middendeel van de bebouwing (op dit moment twee lagen met een kap) wordt de goothoogte van 8 meter en de nokhoogte van 11 meter gehandhaafd. Voor de nieuwe aanbouw zal ook een goot en een nokhoogte worden opgenomen die aansluit bij het voorgestelde ontwerp.

Door deze aanpassingen worden de bebouwingsmogelijkheden voor de bebouwing op het perceel Kerklaan 5 en de direct aangrenzende bebouwing op Kerklaan 7 niet gewijzigd, en wordt de impact tot een

minimum beperkt. Het plaatsen van de kap op de tweelaagse bebouwing en de nieuwbouw wordt gezien als een gepaste uitbreiding.

2. De voorgenomen herziening is niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan Kom 2008 is nog geen twee jaar geleden herzien het is niet voor de hand liggend het bestemmingsplan nu al te wijzigen. Het perceel Kerklaan 5-7 is aangewezen als Rijksmonument en is gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp. Het bestemmingsplan Kom 2008 is gericht op behoud van de karakteristieke ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit. Dit komt o.a terug in de bestemming Wonen. In het ontwerpbestemmingsplan komt het deel waarin verwezen wordt naar de bescherming van het beschermd dorpsgezicht niet terug.

Door de familie Frowein wordt aangegeven dat er in de planregels noch de plantoelichting veel rekening wordt gehouden met de ligging van het perceel in het beschermd dorpsgezicht.

De familie Frowein is van mening dat de voorgenomen wijziging een aantasting van het beschermd dorpsgezicht betekent. Hiervoor is een advies bijgevoegd van de heer K. Loeff.

Door de familie Frowein wordt aangegeven dat de gemeente zich ten onrechte op het standpunt stelt dat het aanbrengen van de kap ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Hierbij wordt met name gekeken naar de omliggende bebouwing en niet naar het beeld en de bebouwing Kerklaan 5-7.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen blijk van een zorgvuldige en voorzichtige omvang met het dorpsgezicht.

Reactie gemeente:

De bestemmingsplannen Kom 2008 en Buitengebied 2008 zijn herzien in het kader van de actualisering van de op dat moment geldende bestemmingsplannen. Bij deze herziening van de bestemmingsplannen is het algemene uitgangspunt geweest om geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Hierdoor is er in het bestemmingsplan los van de ligging in het beschermd dorpsgezicht weinig tot geen ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen.

Het bouwplan dat als basis heeft gediend voor het ontwerpbestemmingsplan is vanwege de aanwijzing als monument en de ligging in het beschermd dorpsgezicht door het college ter advisering voorgelegd aan de monumentencommissie Rozendaal. Mede op basis van het advies van de monumentencommissie is besloten medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan. Met de herziening wordt de planologische basis gelegd voor de door de heer Ebus gewenste verbouwing.

De bouwplannen zijn op 4 juni 2009, 10 september 2009 en 17 december 2009 besproken in de monumentencommissie. Doel van

deze bespreking was om een advies van de monumentencommissie (vanwege de ligging in het beschermd dorpsgezicht en de aanwijzing als monument) over het verzoek om het bestemmingsplan te herzien.

Hierbij is het plan naast tekeningen en foto's ook uitgewerkt in een maquette waarin de hoogteligging van het perceel is meegenomen. Tijdens de besprekingen in de monumentencommissie zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd in het bouwplan. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat de monumentencommissie het college geeft geadviseerd medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan. Het college deelt de mening van de monumentencommissie dat er door het plaatsen van een kap op de tweelaagse bebouwing zonder kap en de sloop van de aanbouw met op deze plek de voorgestelde nieuwbouw er sprake is van een uitbreiding die past bij de monumentale waarde van het pand en de beeldkwaliteit van de omgeving.

Naast de herziening van het bestemmingsplan is er voor de verbouwing een bouwvergunning, een wijzigingsvergunning voor het beschermd dorpsgezicht en een monumentenvergunning vereist. In het kader van deze vergunningen zal het plan verder op details uitgewerkt worden. Hierbij zal het bouwplan worden getoetst aan het beschermd dorpsgezicht. Hierbij zal er door de commissie ook verder in detail worden getoetst.

Overigens zijn in het bestemmingsplan Kom 2008 herziening Kerklaan 5-7 voor het perceel de bestemming Waarde - Archeologie (artikel 5) en Waarde – Cultuurhistorie (artikel 6) opgenomen. Deze bestemmingen bieden een extra bescherming van de ruimtelijke kwaliteit van de het perceel en de omgeving. In artikel 6 is expliciet verwezen naar het beschermd dorpsgezicht. De mening van de familie Frowein dat er onvoldoende rekening wordt gehouden wordt niet onderschreven.

3. Uitvoerbaarheid

Een deel van het bouwplan (ter plaatse van de garage) is gelegen op gronden welke eigendom zijn van de familie Frowein. Zij kunnen zich niet vinden in het bouwplan en zullen geen toestemming verlenen in de realisering daarvan. Hiermee is het plan in de huidige vorm niet uitvoerbaar.

Er is onvoldoende aandacht besteed aan de monumentale bomen op het perceel, en in het bijzonder de aanwezige beuk. In de toelichting van het bestemmingsplan is een aantal randvoorwaarden opgenomen maar deze zijn niet terug te vinden in de voorschriften en bieden hierdoor onvoldoende houvast voor handhaafbaarheid. Tevens wordt aangegeven dat het onduidelijk is of een kapvergunning nodig is voor de bomen aan de zijde van de moestuin.

Onduidelijk is wat de effecten zijn van het verdiept aanleggen van het zwembad op de grondwaterstand. En de effecten voor de omliggende

bomen en de haag.

Uit het advies van de monumentencommissie blijkt dat deze positief heeft geadviseerd en dat het historisch onderzoek dat de commissie adviseerde nog niet is uitgevoerd. Deze onderzoeken moeten worden uitgevoerd voor een ontwerpbestemmingsplan kan worden opgesteld.

Tot slot wordt aangegeven dat de benodigde monumentenvergunning niet is aangevraagd en hierdoor niet is verleend. De uitkomst van deze procedure is gelet op het ingewonnen advies onzeker.

Op grond hiervan is het plan niet uitvoerbaar en hierdoor in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente:

Voor het deel wat eigendom is van de familie Frowein op het perceel Kerklaan 7 (garage) wijzigt het planologisch regime niet. De huidige bestemming Wonen blijft gehandhaafd.

Uit navraag is gebleken dat de heer Ebus en de familie Frowein in overleg zijn over een ruiling van de gronden en dat er op een andere locatie op het perceel een nieuwe garage wordt gerealiseerd. Hierover is een principe-akkoord.

Doordat de bestemming voor dit perceel niet wijzigt blijft er ten aanzien van de uitvoering en de toestemmingen hiervoor sprake van een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen de familie Frowein en de heer Ebus, hierin is de gemeente geen partij.

Vooropgesteld zijn zowel de gemeente als de aanvrager voorstander van het handhaven van de aanwezige beuk.

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan is er een quick scan flora en fauna uitgevoerd. In deze quick scan is uitvoering aandacht besteed aan de voorwaarden die gesteld moeten worden voor het behoud van de boom.

Per brief is al aan de heer Ebus kenbaar gemaakt dat deze voorwaarden in acht genomen dienen te worden bij de uitvoering van de werkzaamheden.

In Rozendaal is er voor gekozen de bomen niet specifiek te beschermen in het bestemmingsplan maar deze vast te leggen op een lijst met monumentale bomen. Op grond hiervan zijn de voorwaarden om de boom te behouden vastgelegd.

In dit specifieke geval zal in aanvulling op de voorwaarden die per brief al zijn aangegeven ook worden opgenomen in vergunningen. Voor de overige bomen en de aanwezige haag op het perceel is op grond van de geldende regelgeving geen kapvergunning vereist. Deze kunnen los van de voorgestelde ontwikkeling worden gekapt zonder dat hiervoor een kapvergunning is vereist.

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan is er overleg gevoerd met het waterschap over de gevolgen voor de waterhuishouding door de uitbreiding van de bebouwing. Door de toename van het verhard oppervlak zal er een infiltratievoorziening

worden gerealiseerd op het perceel. Gezien de waterhuishoudkundige omstandigheden van het perceel zijn er geen gevolgen bij het aanleggen van het zwembad.

*Bij de behandeling van het de bouwplannen in de monumentencommissie is afgesproken dat het bouwhistorisch onderzoek in een later stadium uitgevoerd
Dit is ook gebruikelijk omdat dit kan op het moment dat (de voorbereidingen) worden getroffen voor de sloop/ en bouwwerkzaamheden. Het uitvoeren van dit onderzoek is geen vereiste voor het opstarten van de bestemmingsplanprocedure. Ook een aanvraag om monumentenvergunning is geen vereiste om een procedure om een herziening van een bestemmingsplan op te starten.
Bij de verdere uitwerking van het bouwplan zal deze opnieuw ter advisering aan de monumentencommissie worden voorgelegd. Hierbij zal de beoordeling qua detaillering verder gaan dan in het bestemmingsplan is vastgelegd. De beoordeling op detailniveau dient ook plaats te vinden in het kader van de monumentenvergunning, wijzigingsvergunning beschermd dorpsgezicht en de behandeling in de welstandscommissie.*

4. Belangenafweging

De voorgenomen bestemmingsplanherziening is in gang gezet op verzoek van de heer Ebus en is bedoeld om alleen aan de belangen van de heer Ebus tegemoet te komen. Er wordt geen algemeen of maatschappelijk belang gediend met de wijziging.

Er is geen aandacht besteed aan de belangen van de familie Frowein. Gevreesd wordt voor aantasting van de beeldkwaliteit van het pand dat deels in eigendom is. Door de aantasting van de beeldkwaliteit wordt gevreesd voor een waardedaling.

De bezwaren richten zich met name op het plaatsen van de kap op het gedeelte van het gebouw met twee bouwlagen en de aanzienlijke uitbouw. Naar mening van de familie Frowein zijn er betere alternatieven mogelijk om het woongenot te vergroten binnen de bepalingen van het bestemmingsplan waardoor het huidige beschermde dorpsgezicht ongeschonden blijft. Deze mogelijkheden zouden moeten worden onderzocht
De familie Frowein wil hierover graag in overleg met de heer Ebus en de gemeente.

De gemeente zal alsnog een belangenafweging moeten maken waarin ook de belangen van de eigenaren Kerklaan 5 worden betrokken. Het huidige plan getuigt niet van een juiste belangenafweging en kan alleen daarom niet in stand blijven.

Reactie gemeente:

Het college heeft de monumentencommissie gevraagd een advies te geven over het bouwplan in relatie tot de ligging in het beschermd

dorpsgezicht en de aanwijzing als monument.

De commissie heeft het bouwplan beoordeeld en het college geadviseerd medewerking te verlenen mede op basis van de versterking van het beeld van de Kerklaan. Bij de beoordeling van het plan is naar voren gekomen dat de belangen ten aanzien van de beeldkwaliteit en het belang van de heer Ebus niet strijdig zijn aan elkaar.

Door het mogelijk maken van de plaatsing van de kap op het gedeelte van het gebouw met twee bouwlagen en de extra uitbreidingsmogelijkheid op de begane grond wordt de beeldkwaliteit van het monument en de omgeving versterkt.

Voor het deel van het pand dat eigendom is van de familie Frowein wijzigt het planologisch regime niet.

Indien er sprake is van waardedaling door de bouw mogelijkheden voor het perceel Kerklaan 7 die dit bestemmingsplan biedt kan de familie Frowein een verzoek om planschade indienen.

Ten aanzien van de alternatieven waar de familie Frowein op wijst is er overleg geweest. Hierbij is aangegeven dat alternatieven zoals voorgesteld door de familie Frowein een verkleining van de uitbreiding inhouden.

Hierover is overleg geweest met de heer Ebus en zijn architect zij hebben aangegeven dat bij een verkleining van het bouwplan niet langer het volledige programma gerealiseerd kan worden. Op basis hiervan zijn zij niet bereid het bouwplan aan te passen.

Zoals hiervoor al door ons is aangegeven is er door de plaatsing van de kap op de tweelaagse bebouwing zonder kap en de nieuwbouw sprake van een gepaste uitbreiding.

Conclusie

Concluderend zijn wij van mening dat de zienswijze van de familie Frowein ontvankelijk is doch ongegrond.

Doel van de herziening van het bestemmingsplan is om het bouwplan mogelijk te maken. De plaatsing van een kap op de tweelaagse bebouwing zonder kap en de nieuwbouw ten westen hiervan wordt gezien als een gepaste uitbreiding op deze locatie.

Om de bouw mogelijkheden die in het bestemmingsplan worden voorgesteld beter te laten aansluiten bij het bouwplan zullen de maximaal toegestane goot- en nokhoogte worden aangepast zodat deze beter aansluiten bij het bouwplan.

Tevens zal pagina 5 van de toelichting worden aangepast zodat duidelijk is aangegeven dat er sprake is van meerdere eigenaren.