

Spankeren 2021

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	5
Hoofdstuk1 Inleiding	6
1.1 Algemeen	6
1.2 Aanleiding bestemmingsplan	6
1.3 Doelstelling	6
1.4 Aanpak	6
1.5 Ligging plangebied	7
1.6 Geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk2 Beschrijving van het plan	11
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling	11
2.2 Cultuurhistorische waarden	12
2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek	13
2.4 Ruimtelijke dragers	14
2.5 Bodemaspecten	14
2.6 Openbare ruimte	19
2.7 Wonen	20
2.8 Economische activiteiten	21
2.9 Voorzieningen	21
2.10 Nieuwe ontwikkelingen	21
Hoofdstuk3 Beleidskaders	22
3.1 Rijk	22
3.2 Provincie	23
3.3 Waterschap	24
3.4 Gemeente	24
Hoofdstuk4 Beschrijving bestemmingsplan	31
4.1 Systematiek	31
4.2 Toedeling van bestemmingen	33
Hoofdstuk5 Haalbaarheid en afweging	38
5.1 Het rijksbelang	38
5.2 Het provinciale belang	39
5.3 Het waterschapsbelang	39
5.4 Onderzoek	39
Hoofdstuk6 Juridische aspecten	55
6.1 Algemeen	55
6.2 Procedure	55
6.3 Verbeelding en regels	55
6.4 Vergelijking met geldende bestemmingsplan	63
6.5 Reikwijdte bestemmingsplan	63
6.6 Handhaving	64
Hoofdstuk7 Economische uitvoerbaarheid	65
Hoofdstuk8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
8.1 Inspraak	66
8.2 Vooroverleg	66
8.3 Zienswijzen	67

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Reactie Rijkswaterstaat
Bijlage 2	Reactie Veiligheidsregio
Bijlage 3	Reactie Commissie Cultuurhistorie
Bijlage 4	Reactie Gemeente Bronckhorst
Bijlage 5	Ontwerp raadsbesluit

Toelichting

Leeswijzer

De toelichting op een bestemmingsplan wordt binnen de gemeente volgens een vast stramien opgebouwd, en wel als volgt.

hoofdstuk	inhoud
1 Inleiding	Kort wordt ingegaan op de aanleiding en de besluitvorming die vooraf ging aan de start van de actualisering van de bestemmingsplannen voor de dorpen
2 Beschrijving van het plan	Hier wordt aan de hand van diverse aspecten de huidige stand van zaken in het plangebied beschreven
3 Beleidskaders	Aangegeven wordt binnen welke beleidskaders en regels van het rijk, provincie, waterschap en de gemeente het bestemmingsplan is opgesteld
4 Bouwregels	Toegelicht wordt hoe is omgegaan met de geldende waarden en wanneer een bepaalde bestemming is gebruikt
5 Haalbaarheid en afweging	Hier vindt de toets plaats aan beleid en regelgeving
6 Juridische aspecten	Beschreven wordt de procedure die een bestemmingsplan doorloopt en wordt een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan, een aantal verschillen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan komen aan bod
7 Economische uitvoerbaarheid	Toegelicht wordt of uitvoering van het bestemmingsplan voor de gemeente haalbaar is
8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	Hier wordt beschreven hoe de procedure is verlopen tot de vaststelling van het bestemmingsplan

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en bouwmogelijkheden van gronden en opstallen vastgelegd. Een bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (de kaart) en regels. Uit het samenspel van de verbeelding en de regels blijkt wat het bestemmingsplan juridisch toelaat.

Door het perceel op te zoeken waarover informatie wordt gewenst, kan worden afgelezen welke bestemming het heeft en wat de mogelijkheden zijn.

Het digitale plan is bij een verschil ten opzichte van de papieren versie leidend.

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen juridische status, echter is deze wel relevant voor de onderbouwing van de gemaakte keuzes en de interpretatie van het bestemmingsplan.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Gemeenten zijn volgens de *Wet ruimtelijke ordening* verplicht om voor hun hele grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen. Het bestemmingsplan is bindend voor zowel overheid als burgers en bedrijven. Gemeenten dienen volgens de *Wet ruimtelijke ordening* zorg te dragen voor actuele bestemmingsplannen, waarbij momenteel wordt uitgegaan van een tienjarige actualisatieverplichting. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt hier invulling aan gegeven.

1.3 Doelstelling

Dit bestemmingsplan wil een actueel juridisch-planologische kader bieden voor de mogelijkheden die in de geldende bestemmingsplannen werden geboden. Voor het overgrote deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan *Spankeren*. Dit bestemmingsplan, vastgesteld in 2008, kan niet één op één worden overgezet in een hedendaags digitaal bestemmingsplan. Ook daardoor kunnen op perceelsniveau verschillen optreden.

Verschillen kunnen ook optreden vanwege de doelstelling om wijzigingen die zich sinds de vaststelling van het geldende bestemmingsplan hebben voorgedaan in wet- en regelgeving en het beleid van de verschillende overheden, op die gebieden die van belang zijn voor dit bestemmingsplan, te verwerken. Uitgangspunt blijft een flexibel bestemmingsplan waarin de bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden zoals die in het geldende bestemmingsplan zijn vastgelegd. Daarbij is rekening gehouden met de wijzigingen die zijn opgetreden sinds het van rechtskracht worden van de diverse plannen.

1.4 Aanpak

werkwijze

Hoe de tienjarige actualisering van de bestemmingsplannen wordt opgepakt, is door burgemeester en wethouders vastgelegd. Deze werkwijze is ter kennis gebracht van de gemeenteraad en daarna op 11 maart 2015 gepubliceerd. Hierin is onder andere vastgelegd hoe om te gaan met bestaand en nog vast te stellen beleid. Zo nodig wordt later een herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht ter implementatie van nieuw of aanvullend beleid. Daarnaast zal in een standaardplanmethodiek worden beschreven hoe gehandeld wordt bij het vervaardigen van bestemmingsplannen en is een gebiedsindeling vastgelegd.

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2015 de *Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015* vastgesteld.

Daarin is onder andere beschreven:

- hoe de omzetting van de geldende bestemmingen naar de nieuwe bestemmingen plaatsvindt, waarbij ook is ingegaan op de 'vertaling' van de *Beschrijving-in-Hoofdpijnen* in de regels van de nieuwe bestemmingsplannen;
- welke wijzigingen plaatsvinden vanwege regelgeving, beleid, nieuwe inzichten;
- hoe de bestemmingsplannen vorm krijgen;
- dat de geldende mogelijkheden uitgangspunt zijn doch op perceelsniveau opnieuw een ruimtelijke afweging wordt gemaakt en dat het aantal woningen gefixeerd wordt;
- dat bij diverse onderwerpen te verwachten is dat vastgesteld beleid kan leiden tot een aanpassing in de methodiek;
- hoe wordt omgegaan met particuliere verzoeken.

In hoofdstuk 4 worden de mogelijkheden die in het bestemmingsplan worden geboden kort beschreven waarbij een vergelijk wordt gemaakt met de geldende mogelijkheden.

Tegelijk met het besluit aangaande de *Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015* stelde de gemeenteraad de *Nota Milieuzonering Rheden 2015* alsmede de *Nota Parkeernormen Rheden 2015* vast zodat ook op die gebieden een actuele basis beschikbaar was voor het vervaardigen van onderhavig bestemmingsplan.

Deze drie nota's zijn op 10 juni 2015 bekendgemaakt en (ook digitaal) ter inzage gelegd.

het plangebied

Om te komen tot een logische afronding van het plangebied zijn de woningen aan de oostzijde van het dorp, thans nog gelegen in het bestemmingsplan *Landelijk Gebied*, alsmede een deel van de bedrijfsterreinen, thans nog gelegen in het bestemmingsplan *Bedrijventerrein Kanaalzone*, eveneens opgenomen in het plan.

Een terrein met een Industriebestemming gelegen ten zuiden van de spoorlijn en nabij het Apeldoorns Kanaal wordt gelet op een mogelijke andere ontwikkeling niet meegenomen. De gronden zijn in gebruik als weiland. Het opnemen van een agrarische bestemming lijdt mogelijk tot twee keer planschade. De eerste keer als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is (met agrarische bestemming), en de tweede keer als de bestemming verder wordt ontwikkeld (met dus een nieuwe bestemming). Voor deze locatie wordt te zijner tijd een apart plan opgesteld.

1.5 Ligging plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het dorp Spankeren. Het dorp ligt in het noordoosten van de gemeente Rheden. Aan de zuidwestzijde wordt het plangebied begrensd door het Apeldoornsch Kanaal en het bestaande bedrijventerrein *Kanaalzone*. Aan de zuidoostzijde door de Zutphensestraatweg. Aan de overige zijden grenst Spankeren aan het buitengebied.

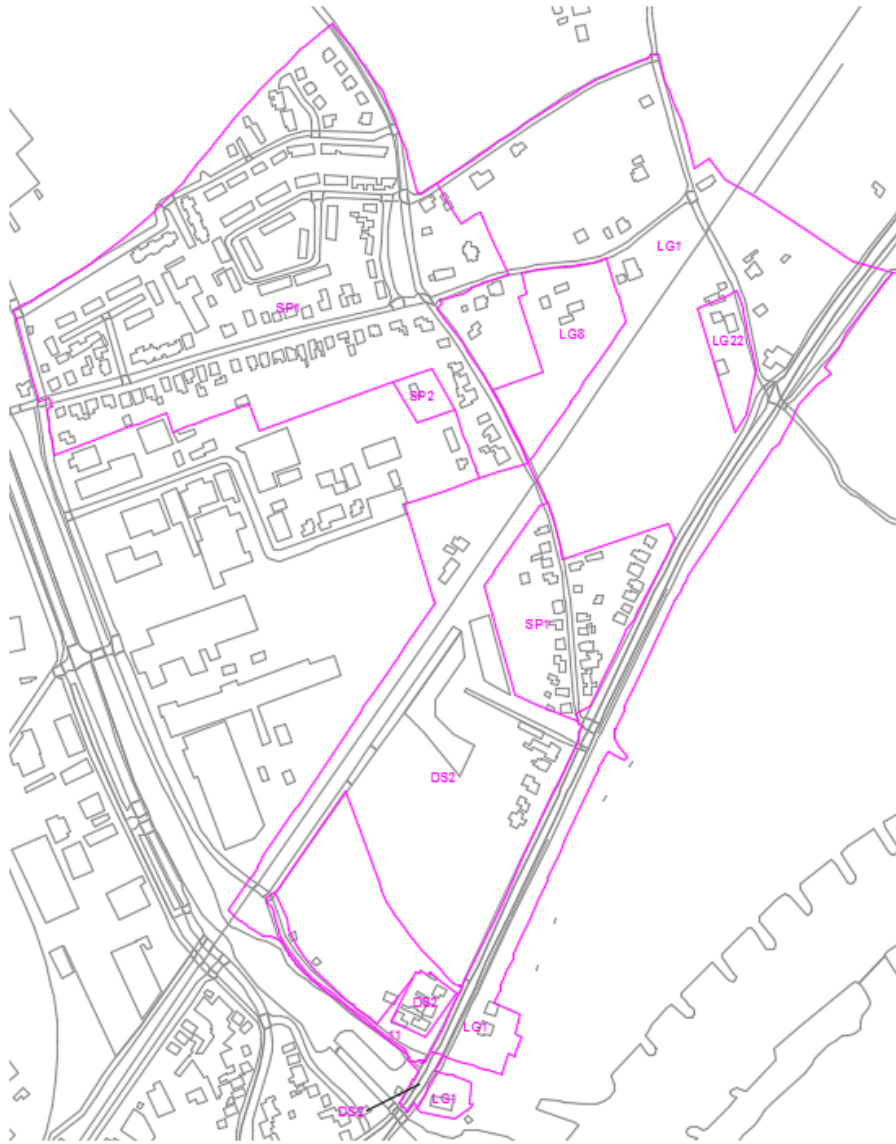
Het gebied wordt doorsneden door de spoorlijn Arnhem-Zutphen en de provinciale weg N348.

De ligging van het dorp is op de volgende afbeelding weergegeven.



1.6 Geldende bestemmingsplannen

De begrenzing van het plangebied is hieronder afgebeeld. Daarbinnen is aangegeven welke bestemmingsplannen nu gelden. Ook gelden bestemmingsplannen die niet zijn gekoppeld aan een bepaald gebied in het plangebied. Indien het onderhavige bestemmingsplan in werking treedt, vervallen onderstaande bestemmingsplannen.



Door inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan komen onderstaande bestemmingsplannen te vervallen.

nr.	naam	vastgesteld
11	bestemmingsplan Industrierrein Spankeren	25-05-1971
SP1	bestemmingsplan Spankeren	24-06-2008
LG1	bestemmingsplan Landelijk Gebied	27-01-2009
–	bestemmingsplan Landelijk Gebied, 1 ^{ste} herziening aanpassing plankaart en regels	29-01-2010
SP2	bestemmingsplan Spankeren, 1e herziening, locatie perceel gelegen achter Overweg 47-55	30-03-2010
LG8	bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Dorpsweg 80	29-03-2011
DS 2	bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone	19-06-2013
LG22	bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Bockhorstweg 1	25-02-2014

bestemmingsplan Spankeren 2021

–	bestemmingsplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen	15-04-2014
---	--	------------

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling

De oorsprong van de naam Spankeren komt van de woorden *sponke* (nat gebied) en *eren* (een verbastering van *haru*, wat zandheuvel betekent). Spankeren is dus *een verhoging in een nat gebied*. Het dorp ligt ongeveer op de grens van de stuwwal en de lager gelegen IJsselvallei.

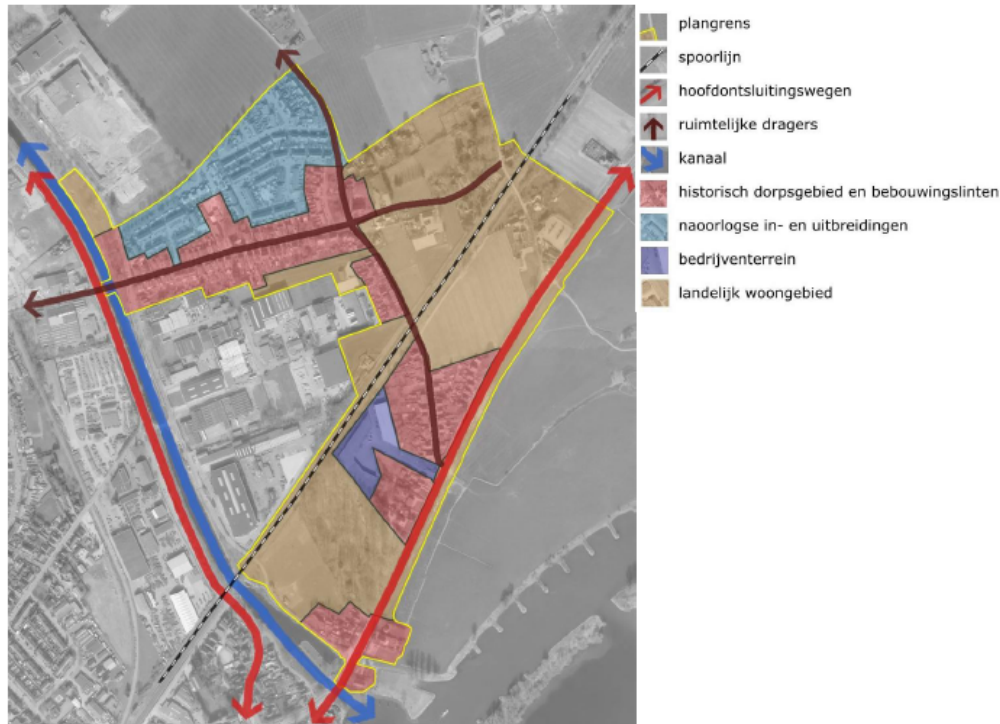
Al vanaf omstreeks het jaar 800 vonden er grootschalige ontginningen plaats van de Oost Veluwe. De eerste bewoners vestigden zich ten noorden van het huidige dorp bij de oudste akkers. Het dorp is van oorsprong een knooppunt van enkele veldwegen met een kerk en verspreide agrarische bebouwing. Spankeren had al vroeg een eigen kerk. Een deel van de huidige kerktoren is de oudste toren van de zuidoostelijke Veluwezoom. De stichting vond vermoedelijk al plaats in de 10^e eeuw. De kerk kreeg haar huidige uiterlijk toen zij grotendeels werd herbouwd na een grote brand.

Vanuit Dieren en Laag-Soeren ging men vroeger hier ter kerke. De smalle oude wegenstructuur rondom de kerk kent een vloeiend verloop en is al sinds de 14 eeuw intact. De Kerkweg/Overweg loopt midden over een hogere rug en verbond de voormalige *Hof toe Loo* met de omliggende erven en de kerk. De Kerkweg/Overweg kruist bij de kerk de Dorpsweg, die naar het oosten in het verlengde ligt van de oprijlaan van *De Gelderse Toren*. Zowel de *Hof toe Loo* als *De Gelderse Toren* speelden een belangrijke rol in de geschiedenis van Spankeren. Daarnaast is er landgoed *De Bockhorst*, dat via een Beukenlaan is verbonden met de voormalige *Hof toe Loo* en via de Soerense Beek/Assenbeek met *De Gelderse Toren*. De Bockhorstweg verbindt *De Bockhorst* met het dorp Spankeren.

Tot ver in de 19^e eeuw was Spankeren een agrarisch dorp met een kerk en rondom een concentratie boerderijen. Oostelijk van de kerk rond de Dorpsweg ontstond de eerste concentratie van bebouwing. Rond 1800 bestaat Spankeren uit niet meer dan een kerk en 23 woningen. Ten opzichte van de omgeving was er een verdichting van de bebouwing, maar door de ruime, open, agrarische dorpsstructuur was er geen duidelijke dorpskern. Herberg *De Luchte* met aan de overzijde het *Tolhuis* vormde de aankondiging van het dorp aan de in 1821 aangelegde straatweg. De spoorlijn Arnhem-Zutphen (1865) en het Apeldoorns Kanaal (1858-1865) vormden nieuwe elementen in de ruimtelijke opbouw van Spankeren. De spoorlijn splitste de kern van Spankeren in tweeën en door de aanleg van het kanaal kwam Spankeren enigszins geïsoleerd te liggen. Langs het kanaal ontstond vervolgens industrie en bedrijvigheid. Vanaf 1880 verschoof het zwaartepunt van het dorp in westelijke richting, vanwege de bedrijvigheid en de groei van Dieren. Er werd vooral gebouwd aan de Dorpsweg tussen de kerk en de Spankerense brug over het Apeldoorns Kanaal. Er ontstond hier een relatief dicht bebouwingslint, bestaande uit met name enkele en dubbele huizen, winkel- en bedrijfspanden. De bebouwing bestond met name uit één bouwlaag en een kap. Aan de Dorpsweg werden de dorpsschool (1882/1883) en de onderwijzerswoning (1896) gebouwd. Ook aan de Overweg werd gebouwd, vooral tussen het spoor en de Zutphensestraatweg.

Ook na de *Tweede Wereldoorlog* bleven de ontwikkelingen in Spankeren bescheiden. In de jaren 50 wordt de muziektent gebouwd met het Kerkplantsoen. Het dorp werd in de jaren '80 met woningen aan de noordzijde uitgebreid (Loohof).

Ondanks dat het dorp direct naast een bedrijventerrein ligt, is dit terrein in het dorp zelf nauwelijks zichtbaar en voelbaar. De woningen aan de Dorpsweg, Overweg en het westelijk gedeelte van de Loohof zijn met de ruggen naar de bedrijven toe georiënteerd. Ter hoogte van de dorpsentree bij het Apeldoorns Kanaal is het bedrijventerrein wel nadrukkelijk aanwezig. In zijn huidige staat doet dit deel van Spankeren afbreuk aan de representativiteit en herkenbaarheid van het dorp. Ten zuiden van de spoorlijn, langs de Zutphensestraatweg, ligt nog een klein bedrijventerrein (*IJsselsteyn*). Dit gebied heeft echter nauwelijks een ruimtelijke relatie met de dorpskern.



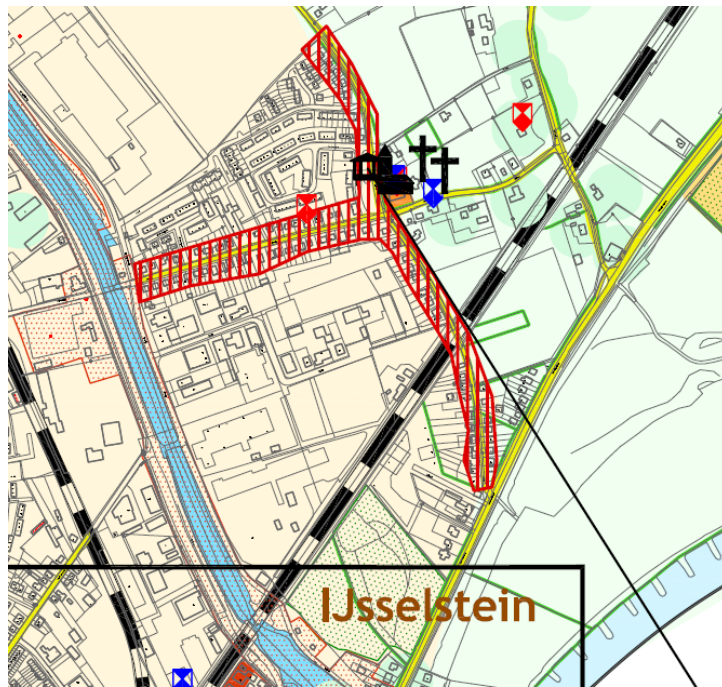
Dorpsopbouw en ruimtelijke structuur

2.2 Cultuurhistorische waarden

Onderhavig plangebied bestaat de huidige compacte bebouwde kom die is ontstaan vanaf ongeveer 1880. Het onverstoord archeologische gebied de *Spankerense Enk* ligt buiten het plangebied.

Voor het plangebied kunnen de volgende karakteristieken/aandachtspunten genoemd worden.

- Spankeren is een oud agrarisch dorp waar het open landschap het sterkste punt is (en overall voelbaar/zichtbaar is en doordringt). Het agrarische karakter behouden en versterken, evenals de relatie met het landschap, de openheid. Bij voorkeur geen aanleg van een rondweg of uitbreidingen aan de dorpsranden.
- 'Dorpshart' met eeuwenoude, monumentale kerk, het groene plantsoen met muziekkoepeel en zicht op open agrarische landschap en de oude boerderijen (rondje Kerkplantsoen/Kerkweg, Dorpsweg, Bockhorstweg, Landweg). Oeroude dorpsstructuur van Spankeren, die eigenlijk al sinds de 14^e eeuw intact is. Behoud van de eveneens smalle, karakteristieke wegenstructuur.



historische dorpskern (omstreeks 1850)

beschermde monumenten

Deze waardering voor aanwezige cultuurhistorische waarden komt tot uitdrukking in de aanwijzing van beschermde gebouwde monumenten. Het gaat om de volgende objecten.

Straat, huisnummer	Rijksmonumenten	Gemeentelijke monumenten
Kerkweg 2		Petruskerk
Kerkweg 2	kerkhof/begraafplaats rond de kerk	
Kerkplantsoen 2		Muziekkoepeel
Bockhorstweg 1		vml.boerderij De Grote Laar
Dorpsweg 78	vml. boerderij	vml.boerderij

archeologische waarden

Niet zichtbaar zijn de archeologische waarden in het plangebied. In het plangebied zijn geen beschermde archeologische objecten gelegen. In hoofdstuk 2.5.3 wordt hier verder op ingegaan.

2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek

Het dorp Spankeren wordt gekenmerkt door een eenvoudige ruimtelijk opbouw. Het dorpsbeeld wordt gedragen door de kruisende structuur van de Dorpsweg en de Overweg met op deze kruising het Kerkplantsoen. Opvallend is de rustieke en groene sfeer van het kerkpleintje met de sierlijke muziektent. Het plein is omgeven door bebouwing. De Nederlands Hervormde kerk neemt een markante, herkenbare plaats in aan dit kerkpleintje. De beplanting in voortuinen en op de achtererven ondersteunen het dorps karakter.

De Dorpsweg onderscheidt zich van de overige dorpslinten door het rechte tracé en de stelselmatige bebouwing die bestaat uit overwegend vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. De overige

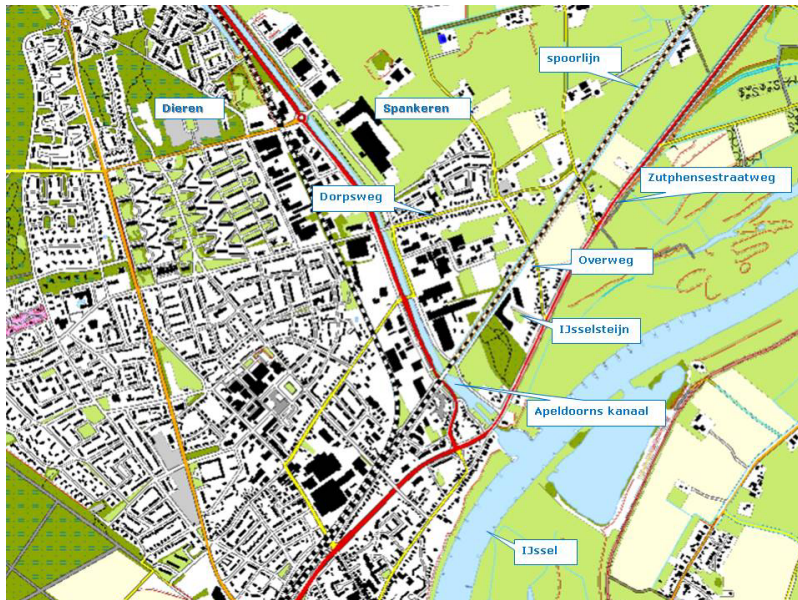
historische wegen (Kerkweg, Overweg) worden gekenmerkt door een vloeiender verloop. De Kerkweg en een gedeelte van de Overweg kenmerken zich door een slechts eenzijdig bebouwingslint. Karakteristiek is hier het royale uitzicht op het omringende en licht geaccidenteerde open landschap. Deze 'vensters' naar het open landschap zijn zoveel mogelijk gevrijwaard van verdichting door bebouwings- en groenelementen.

De naoorlogse uitbreidingsbuurt wordt gekenmerkt door een kleinschalige opzet met regelmatig geplaatste bouwblokken. Deze buurt vormt in haar planmatige opzet en uitwerking een duidelijk contrast met het bebouwingsbeeld langs de gegroeide structuur.

De dorpslinten worden plaatselijk doorgezet in korte linten en bebouwingsclusters langs de Zutphensestraatweg, voornamelijk bestaande uit vrijstaande burgerwoningen met een eenvoudig karakter.

2.4 Ruimtelijke dragers

De belangrijkste ruimtelijke dragers in en bij het plangebied van Spankeren zijn de spoorlijn, de provinciale weg N348 (Zutphensestraatweg) en het Apeldoornsch Kanaal. In het plangebied wordt het dorpsbeeld gedragen door de kruisende structuur van de Dorpsweg en de Overweg met op deze kruising het Kerkplantsoen.



2.5 Bodemaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op een aantal aspecten die een relatie hebben met de bodem. Het aspect water komt ook aan de orde in paragraaf 2.6.3 waarin de openbare ruimte wordt beschreven.

2.5.1 Huidige bodemkwaliteit

Globale bodemopbouw

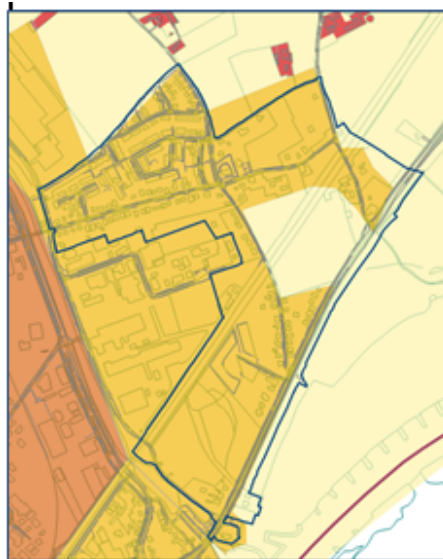
Kenmerkend voor de gemeente zijn de stuwwallen van de Veluwe. Deze zijn ontstaan door opschuivende ijsmassa's in de een na laatste ijstijd. De zuidelijke Veluwe is een gebied waarin op relatief korte afstand grote hoogteverschillen aanwezig zijn. Het stuwwallengebied gaat in zuidoostelijke richting over in de uiterwaarden van de IJsselvallei. De bodem van dit stuwwallengebied bestaat uit matig grof tot grof zand en grind, met plaatselijk klei- of keileemlagen en aan de randen overgaand in dekzanden. In de uiterwaarden wordt hoofdzakelijk rivierklei aangetroffen. Het gebied kan grofweg

worden verdeeld in een inzijgingsgebied (het gebied gelegen op de stuwwal) en een gebied waar plaatselijk kwel voorkomt. Kwel wordt met name in de uiterwaarden en de komkleigebieden aangetroffen.

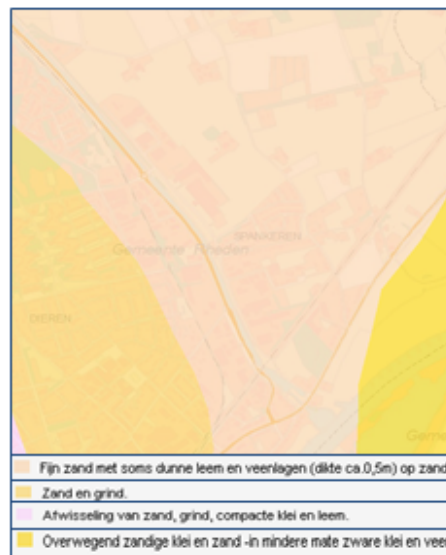
Het kaartje rechtsonder geeft globaal de grondlagen weer van de gronden buiten de bebouwde kom.

Asbestkansenkaart

De resultaten van de asbestkansen kaart staan op het kaartje hier linksonder weergegeven. Indien er ergens bodemonderzoek moet worden uitgevoerd moet dat onderzoek in de rode gebieden uitgebreid worden met een onderzoek naar asbest in de bodem.



Bron: Squit-bodem gemeente Rheden



Bron: Atlas Provincie Gelderland

Achtergrondverontreiniging

In al lang bewoonde gebieden is bijna altijd een vorm van bodemverontreiniging aanwezig. Een duidelijke oorzaak van deze achtergrondverontreiniging is niet aan te wijzen. Uit onderzoek naar de mate van achtergrondverontreiniging is gebleken dat binnen de gemeente Rheden een aantal gebieden zijn met een onderling verschillende achtergrondverontreiniging. De mate van verontreiniging is als volgt ingedeeld:

- voldoet aan de achtergrondwaarde;
- voldoet aan de maximale waarde wonen;
- voldoet aan de maximale waarde industrie;
- is sterker verontreinigd dan de maximale waarde industrie.

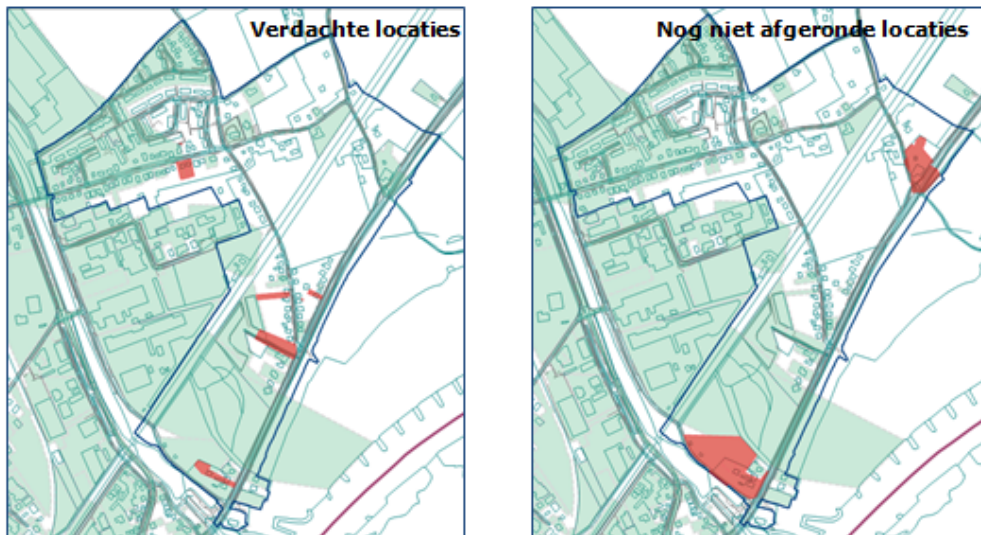
Een aantal gebieden zijn niet gezoneerd. Hierop is de *Nota Bodembeheer* niet van toepassing.

Het plangebied voldoet aan de achtergrondwaarde.

Activiteiten die de bodem bedreigen

Op het kaartje hieronder staan de locaties in groen weergegeven waar op basis van globaal historische onderzoek van de in het verleden verleende *Hinderwet*- en bouwvergunningen van verwacht wordt dat de bodem verontreinigd is of waar al bodemonderzoek is uitgevoerd. In rood staan de locaties weergegeven waar op basis van globaal historisch onderzoek verwacht wordt dat de bodem sterk verontreinigd is.

Of er op de rode locaties daadwerkelijk sprake is van bodemverontreiniging, is, tenminste bij de gemeente, niet bekend.



Bron: Gemeentelijk bodeminformatiesysteem.

Verontreinigde locaties

Van de achttien locaties waar bodemonderzoek is uitgevoerd zijn de meeste onderzoeken afgerond. In het plangebied zijn tweemaal locaties gelegen waar op enig moment nog vervolg onderzoek nodig is. Deze locaties staan weergegeven op bovenstaande kaart. Overigens is steeds de gehele locatie aangegeven. Het kan echter goed zijn dat slechts op een klein deel van de locatie vervolgaacties moeten plaatsvinden.

Net buiten het plangebied is het bedrijf *Rotocoat Dieren* gevestigd. Deze verzinkers heeft een grondwaterverontreiniging veroorzaakt die onder het plangebied doorloopt. Het oppompen van grondwater is in het gebied ten zuidzuidoosten van het bedrijf (tot aan de IJssel) niet toegestaan op basis van de *Wet bodembescherming*.

Bodembeschermingsgebied

Binnen het plangebied ligt geen bodembeschermingsgebied.

Bronbemaling vindt binnen het plangebied niet plaats.

2.5.2 Grondwater

Tijdens de stuwing in de ijstijd zijn grondlagen dakpansgewijs over elkaar geschoven. Sommige lagen zijn kleihoudend. Deze kleischotten houden het grondwater tegen.

Aan de randen van de Veluwe kunnen boven grotere aaneengesloten slecht doorlatende lagen schijngrondwaterspiegels ontstaan, waarvan het water niet in direct contact staat met het eigenlijke grondwater. Verreweg de meeste beken op de Zuid-Veluwe worden gevoed vanuit die schijngrondwaterspiegels.

Voorts is in het gebied aan de randen van het Veluwemassief sprake van een zone die extra gevoelig is voor grondwateroverlast, de zogenaamde grondwaterfluctuatietoneel. Als de klimaatverandering doorzet dan zullen de grondwaterstanden structureel blijven stijgen. Daarnaast kunnen ook langjarige (niet trendmatige) schommelingen van de neerslag voor hoge grondwaterstanden zorgen. De combinatie van deze twee processen zorgt er voor dat in de grondwaterfluctuatietoneel de kans op grondwateroverlast verder toeneemt. Daardoor kan in gebieden waar nu geen overlast is, wateroverlast optreden.

De grondwaterfluctuatietoneel ligt buiten het plangebied en is hieronder afgebeeld.



Bron: Omgevingsvisie Gelderland

Warmte Koude Opslag – WKO/Geothermie

Uit de *WKO-kansenkaart* voor de *MRA-gemeenten* (*MRA* staat voor *Milieusamenwerking regio Arnhem*) van 26 mei 2010 blijkt dat binnen het plangebied het derde watervoerend pakket geschikt is voor de installatie van WKO systemen.

Voor zover bekend is er geen *WKO*-installatie binnen het plangebied gerealiseerd. Net buiten het plangebied op het bedrijfsterrein aan De Marke 15 is wel een *WKO*-installatie. Bij het realiseren van een nieuwe *WKO*-installatie moet rekening worden gehouden met het al bestaande referentiegebied.

Bij een afweging over wel of niet *WKO* kan worden toegepast moet ook de invloed op het landschap, eventuele bodemverontreiniging, de (natte) natuur en de bodemkundige waarden (archeologie) worden betrokken. Een *WKO*-installatie is niet toegestaan binnen het grondwaterbeschermingsgebied.

De gemeente is geen voorstander van Geothermie (Warmte Koude opslag op grote diepten).

2.5.3 Archeologie

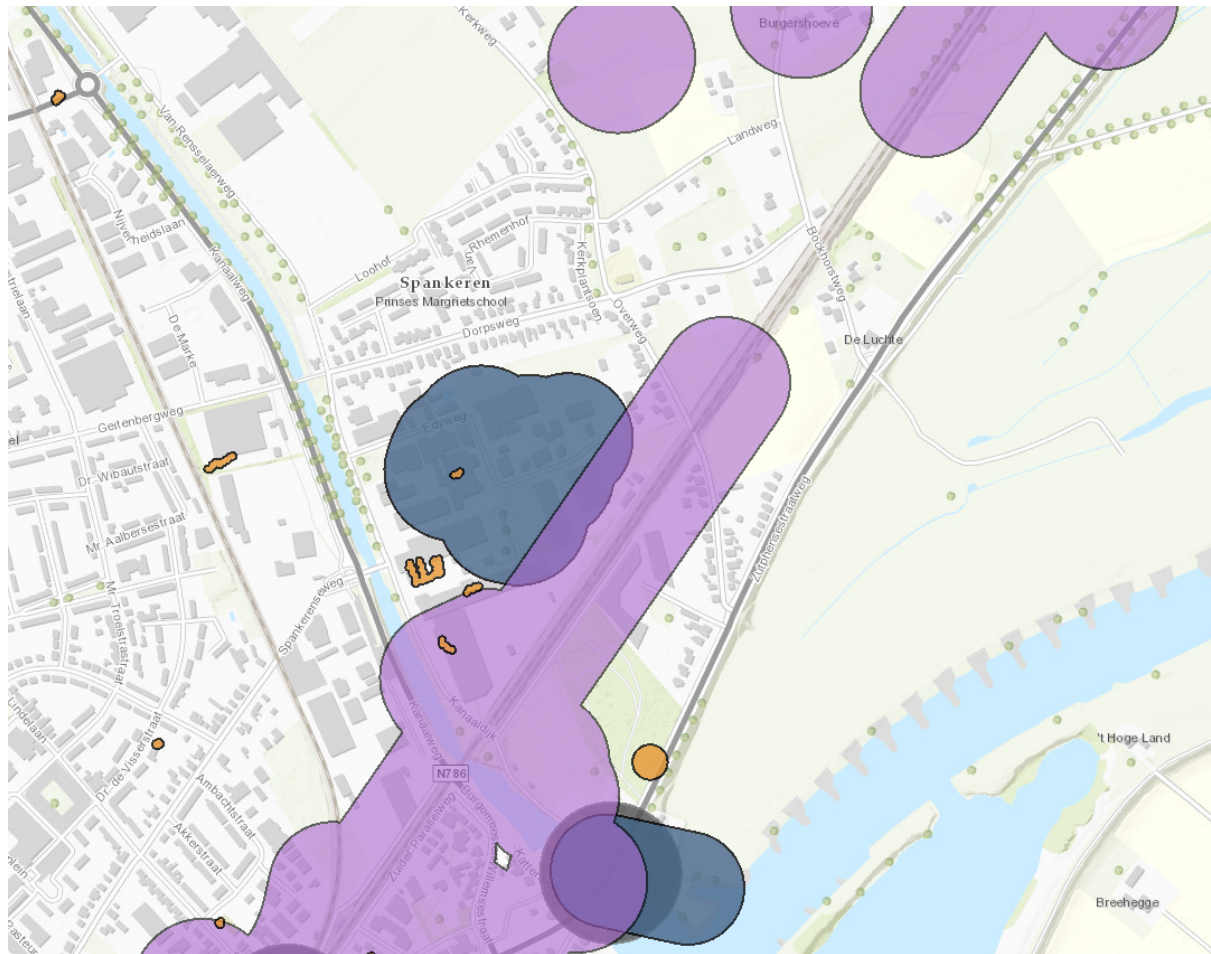
De beschrijving in hoofdstuk 2.2 laat zien dat in het plangebied de geschiedenis nog herkenbaar is. Niet zichtbaar zijn de archeologische waarden in het plangebied. Voor het gehele grondgebied van de gemeente zijn de archeologische verwachtingen in kaart gebracht. Uit deze archeologische verwachtingskaart blijkt dat dit plangebied voornamelijk een hoge archeologische verwachting kent.

In het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig. Wel zijn er locaties bekend van archeologische vindplaatsen, waar in de bodem archeologische relictten aanwezig zijn. Rondom deze locaties wordt aangenomen dat de kans op verdere vondsten groter is. De bescherming voor archeologische waarden is al geregeld in een geldend bestemmingsplan. De bestemmingen uit dat

bestemmingsplan zijn ongewijzigd overgenomen in dit plan.

2.5.4 Niet-gesprongen explosieven

Uit de in 2017 opgestelde *Vooronderzoek conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog: Risicokaart* blijkt dat er in de gemeente een aantal verdachte deelgebieden voorkomen waar het mogelijk is dat nog niet gesprongen explosieven uit de *Tweede Wereldoorlog* aanwezig zijn. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. Langs de spoorlijn en ter hoogte van de sluis liggen binnen het plangebied vooralsnog verdachte gebieden.



Bron: Risicokaart gemeente Rheden

Daar waar na de oorlog gebouwd en gegraven is, is de kans op de nog niet ontdekte niet-gesprongen explosieven vanzelfsprekend nog veel kleiner.

2.5.5 Leidingen

Binnen het plangebied ligt geen hogedruk aardgasleiding of hoogspanningsverbindingen. In het zuidwesten van het plangebied ligt een rioolpersleiding.

2.6 Openbare ruimte

2.6.1 Verkeer

De Dorpsweg en Overweg vormen de belangrijkste ontsluitingswegen in Spankeren. Langs het dorp lopen twee regionale ontsluitingswegen: de Zutphensestraatweg (N348) en de Kanaalweg. De N348 is tot vlak voor de sluis bij het Apeldoorns Kanaal een 80 km-weg. De Bockhorstweg, Overweg en diverse particuliere in- /uitritten komen op deze weg uit. De Kanaalweg wordt gebruikt door bestemmingsverkeer van en naar Dieren en Spankeren en door doorgaand verkeer. Spankeren heeft twee aansluitingen op deze weg: via de Edybrug (voor gemotoriseerd verkeer) en de Spankerense brug (voor fietsers en voetgangers). De Edybrug wordt zowel gebruikt door verkeer van en naar het bedrijventerrein Kanaal 1 als ook door verkeer van en naar Spankeren.

Alle wegen binnen het plangebied maken deel uit van het verblijfsgebied. Op deze erftoegangswegen heeft het autoverkeer een meer gelijkwaardige functie met de overige weggebruikers en is voorts de snelheidslimiet 30 km/uur.

Dwars door het plangebied loopt de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Drie beveiligde overwegen zorgen voor de noordzuid-verbinding van het dorp: aan de Bockhorstweg, Overweg en Kanaaldijk. Het aantal woningen in de directe nabijheid van het spoor is beperkt en daarmee ook de groep bewoners die overlast ervaart van het treinverkeer.

In Spankeren rijdt een buurtbus. Overige openbaar vervoervoorzieningen in het dorp zijn niet beschikbaar. Het treinstation ligt op ca. 1,5 km afstand.

2.6.2 Groen

Het dorp Spankeren is van oorsprong een agrarisch kerkdorp. Het agrarisch karakter is met de komst van het bedrijventerrein en de toegenomen bebouwing sterk verminderd.

In de kern is er niet overal ruimte voor bomen in de straat, maar door de beperkte omvang van het dorp tast dit de groene uitstraling niet zo zeer aan. De bomen in de particuliere tuinen zijn daarmee wel van groot belang. Op andere locaties staan voldoende bomen. Met name bij de kerk en het Kerkplantsoen staan veel verschillende soorten bomen.

2.6.3 Water en riolering

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het verzamelde afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolzuiveringsinstallatie van het waterschap die het effluent uiteindelijk loost op de IJssel. In het *Gemeentelijk Rioleringsplan* is het rioolsysteem beschreven.

In het zuidwestelijk deel van het plangebied ligt een rioolpersleiding.

2.6.4 Spelen

In het plangebied Spankeren zijn verschillende speelvoorzieningen aanwezig. De voorzieningen bestaan uit speelplekken met verschillende speeltoestellen voor verschillende doelgroepen. De speelplekken zijn bedoeld voor zowel jonge kinderen als de kinderen van 6 tot en met 12 jaar.

2.6.5 Natuur

Het gebied ligt op een overgangszone van het dichte bosgebied van de Veluwe naar de lage en natte IJsseluiterwaarden. De invloed van de Veluwse bossen is hier relatief klein vanwege het kanaal en de bebouwing van Dieren. De openheid van de IJsseluiterwaarden aan de zuidzijde is merkbaar in het plangebied.

De Zutphensestraatweg ten zuiden van het plangebied grenst aan het *Natura 2000*-gebied *Uiterwaarden IJssel* (*Vogelrichtlijng gebied*). Aan de noordkant van Spankeren ligt de *Soerense Poort*, een ecologische verbinding op nationaal niveau, een zogeheten robuuste verbinding.

Onderhavig bestemmingsplan is een actualisatie van bestaande bestemmingsplannen. Het nieuwe plan maakt geen nieuwe functiewijzigingen mogelijk in het kader waarvan een natuurwaardenonderzoek moest plaatsvinden. Er heeft daarom geen natuurwaardenonderzoek gericht op effecten op *Natura 2000*-gebied plaatsgevonden (externe werking).

Binnen het plangebied zijn door het rijk geen locaties aangewezen als beschermd of staats-natuurmonument in het kader van de *Natuurbeschermingswet 1998*, thans *Wet natuurbescherming*. Evenmin hebben gedeputeerde staten locaties aangewezen als beschermde leefomgeving in het kader van de *Flora- en faunawet*, thans *Wet natuurbescherming*.

2.7 Wonen

Bij de rijksnota *Mensen, wensen, wonen* is het begrip woonmilieu geïntroduceerd om aan te geven dat het niet alleen gaat om de kwaliteit van de woning maar ook de kwaliteit van de woonomgeving en bijvoorbeeld de ligging van de buurt. In dat verband kan het plangebied getypeerd worden als een dorps woonmilieu.

De woningvoorraad in het dorp Spankeren, het aantal inwoners en het aantal huishoudens is vermeld in de volgende tabellen.

Woningen	
totaal aantal	387
meergezinswoningen	2%
huurwoningen	36%
gemiddelde WOZ-waarde	€ 174.000

Inwoners	
totaal aantal	922
0 - 24 jaar	25%
25 - 65 jaar	52%
65 jaar en ouder	23%

Huishoudens	
gemiddelde grootte huishoudens	2,3*
eenpersoonshuishoudens	25%*
huishoudens zonder kinderen	37%*
huishoudens met kinderen	38%*

Bron: *Statistisch Jaarboek gemeente Rheden 1-1-2016*

* Bron: *CBS in uw buurt 2016*

In Spankeren bestaat de woningvoorraad voor 64% uit koopwoningen, dit is meer dan gemiddeld in de gemeente Rheden (55% koopwoningen). De leeftijdsopbouw is vergelijkbaar met het gemiddelde in de gemeente. Wel wonen er naar verhouding meer gezinnen met kinderen en paren zonder kinderen. Het

aantal eenpersoonshuishoudens is juist lager dan gemiddeld.

De woningbouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Er wordt niet voorzien in verdere verruiming van de woningbouwcapaciteit.

2.8 Economische activiteiten

Over het gehele plangebied overheerst de woonfunctie. Economische activiteiten binnen het plangebied zijn beperkt met uitzondering van het bedrijventerrein *IJsselsteyn*. Aan Zutphensestraatweg bevindt zich ook nog een horecavestiging.

2.9 Voorzieningen

Spankeren kent een aantal voorzieningen, dat van groot belang is voor de leefbaarheid in het dorp, geconcentreerd op twee centrale locaties: rondom de *Prinses Margrietschool/het Dorpshuis* en rondom de *Petruskerk*. De eerste locatie vormt het dagelijks of maatschappelijk middelpunt van het dorp: de school (met een BSO) en het dorps huis zijn een sociaal bindmiddel voor jong en oud. Het dorps huis kent een groot aantal gebruikers, waaronder muziekverenigingen, peuterspeelzaal, ouderensoos, toneelgroep en diverse andere clubs en verenigingen.

De tweede centrale locatie, rondom de *Petruskerk*, vormt het historisch hart met de kerk als middelpunt en daaromheen de begraafplaats, het kerkelijk ontmoetingscentrum *De Kerkhorst* en plantsoen met muziektent. De *Petruskerk* wordt gebruikt voor erediensten, rouw- en trouwdiensten en soms concerten. Kerkelijke en meer algemene activiteiten vinden plaats in *De Kerkhorst*.

Andere (basis)voorzieningen, zoals winkels, zijn voor bewoners van Spankeren relatief dichtbij huis voorhanden, bijvoorbeeld in Dieren. In de bereikbaarheid van Spankeren en de voorzieningen in Dieren en andere dorpen speelt de buurtbus een belangrijke rol. Deze dienst is enkele jaren geleden door inspanningen van bewoners tot stand gekomen en voorziet in een duidelijke behoefte.

2.10 Nieuwe ontwikkelingen

Het plan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen zijn overgenomen waarbij een actualisering heeft plaatsgevonden. Niet geëffectueerde bouwrechten uit voorliggende plannen zijn gerespecteerd.

Zoals al eerder gesteld, heeft een omzetting naar de huidige landelijke standaard plaatsgevonden. Dit geldt ook voor de waarden in het plangebied.

In hoofdstuk 4 Beschrijving bestemmingsplan wordt aan een en ander nadere aandacht besteed.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk komt vooral het ruimtelijke beleid aan de orde. Bij de beoordeling van de haalbaarheid in 5 Haalbaarheid en afweging wordt ingegaan op specifiek beleid.

3.1 Rijk

Het ruimtelijke beleid is op rijksniveau verwoord in de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)* die op 13 maart 2012 in werking is getreden. In de *SVIR* zijn diverse beleidsnota's geactualiseerd en geïntegreerd, waaronder de *nota Ruimte* uit 2006 en de *nota Mobiliteit*. In de *SVIR* schetst het rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De hoofddoelen van het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid voor de periode 2020 - 2028 zijn:

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

Daartoe worden 12 nationale belangen geformuleerd. Provincies en gemeenten worden meer verantwoordelijk. Voor een aantal onderwerpen is geconcludeerd dat het rijk zijn bevoegdheid tot het stellen van algemene regels zou moeten gebruiken.

In het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)* is vastgelegd welke nationale belangen moeten worden betrokken bij het vaststellen van een bestemmingsplan.

Ecologische hoofdstructuur

De uitwerking van de *Ecologische hoofdstructuur*, welke in onderhavig verband van belang zou kunnen zijn, vindt plaats via de provincies. Dit aspect komt in hoofdstuk 3.2 aan de orde.

Grote rivieren

De artikelen 2.4.1. t/m 2.4.5 van het *Barro* stellen algemene eisen aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen in het rivierbed met als doel te voorkomen dat omgevingsvergunningen worden verleend voor afwijking van een bestemmingsplan ten behoeve van werkzaamheden die in het kader van het *Waterbesluit* niet of slechts onder bepaalde voorwaarden zijn toegestaan. Dit kan zijn omdat ze een bedreiging vormen voor de waterafvoer of omdat zij de vergroting van de afvoercapaciteit feitelijk kunnen belemmeren.

De *Beleidsregels grote rivieren* en het *Barro* maken onderscheid tussen riviergebonden activiteiten (ja, mits.....) en niet-riviergebonden activiteiten (nee, tenzij.....). Voor voorgenomen (bouw)activiteiten in de zogeheten bergende en stroomvoerende delen van het rivierbed stelt het *Barro* aan bestemmingsplannen enkele aanvullende eisen. Zo moeten resterende, blijvende effecten op de waterstand en afname van de bergingscapaciteit worden gecompenseerd. Vanwege de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet de financiering en tijdige realisering van die maatregelen zijn verzekerd. Dit geldt ook bij activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren.

Dit aspect komt in paragraaf 5.4.8 Water aan de orde.

In de *SVIR* is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Op

1 oktober 2012 is het *Besluit ruimtelijke ordening* gewijzigd en is de ladder voor duurzame verstedelijking daarin als procesvereiste opgenomen.

Per 1 juli 2017 dient in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte daar aan beschreven te worden. Indien die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit aspect komt aan de orde in hoofdstuk 5 Haalbaarheid en afweging.

3.2 Provincie

Op provinciaal niveau worden hier enige voor het plangebied relevante documenten aangehaald. Allereerst de *Omgevingsvisie Gelderland*.

De *Omgevingsvisie Gelderland* zoals die op 9 juli 2014 door provinciale staten is vastgesteld bestaat uit een visiedocument en een verdiepingsdocument. De hierop gebaseerde *Omgevingsverordening Gelderland* is op 24 september 2014 door provinciale staten vastgesteld. De verordening is 16 oktober 2014 gepubliceerd en daags daarna in werking getreden. Op dezelfde dag trad ook de *Omgevingsvisie* in werking. De *Omgevingsvisie* wordt regelmatig geactualiseerd. Voor onderhavig plan is gebruikt gemaakt van de op 28 juni 2017 vastgestelde versie.

In de *Omgevingsvisie* benoemt de provincie als hoofddoelen:

- Een duurzame economische structuur, waarbij niet meer moet worden gedacht in de termen van 'groei' maar meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving; hierbinnen staat het waarborgen en verder ontwikkelen van een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem centraal.

Het onderdeel *Visie* is opgebouwd rond de invalshoeken *Divers Gelderland*, *Dynamisch Gelderland* en *Mooi Gelderland*. Daarin worden de hoofddoelen vertaald in ambities. Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. Voor een goed begrip is het nodig om de invalshoeken in samenhang te beschouwen.

De nadere invulling van de hoofdlijnen vindt plaats in door gedeputeerde staten vast te stellen uitvoeringsprogramma's.

In het onderdeel *Verdieping* worden de regio's en thema's nader beschouwd. Beschreven worden onder andere de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik, het wonen, kantoren, detailhandel, bedrijventerreinen, demografische ontwikkeling, energietransitie, vrijetijdseconomie, land- en tuinbouw, mobiliteit, cultuur en erfgoed, natuur en landschap alsook water en ondergrond.

De gemeente Rheden maakt hierin onderdeel uit van de *stadsregio Arnhem-Nijmegen*. Belangrijkste opgaven voor de Stadsregio zijn:

- versterking van de basiseconomie en de topsectoren;
- versterking van het stedelijk kerngebied;
- realisatie van een aantrekkelijk regionaal vestigingsklimaat voor wonen en werken;
- behouden en verbeteren van de leefbaarheid in steden en omringende kernen;
- verbeteren van de interne en externe bereikbaarheid;
- behouden en benutten van de gebiedskwaliteiten.

Ten opzichte van de vorige visie valt voor het landelijke gebied op dat de woningbouwcontouren rond de dorpen zijn vervallen. Ook hiervoor wordt nu bij de afweging de ladder voor duurzaam ruimtegebruik gebruikt.

Onderdeel van de *Omgevingsvisie* zijn thematische kaarten, waarop per thema een gebiedsindeling is weergegeven. Uit deze kaarten blijkt, dat het plangebied is gelegen nabij gebieden die in de provinciale *Omgevingsvisie* zijn aangegeven als *Gelders Natuurnetwerk* dan wel als *Groene ontwikkelingszone*. In paragraaf 5.2 wordt hier verdere aandacht aan besteed.

In de *Omgevingsverordening Gelderland* is het ruimtelijke beleid zoals dat in de *Omgevingsvisie Gelderland* is verwoord, deels verankerd. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Deze verordening is bindend voor de gemeente. De *Omgevingsverordening* wordt regelmatig geactualiseerd. Voor onderhavig plan is gebruikt gemaakt van de op 28 juni 2017 vastgestelde versie.

Voor onderhavig bestemmingsplan is het volgende onderwerp uit de *Omgevingsverordening Gelderland* van toepassing:

- nieuwe woonlocaties.

Over 'wonen' wordt gesteld dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in de vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde *Regionale woonagenda's* successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

De kwantitatieve vraag blijkt onder meer uit recente bevolkings- en huishoudens- prognoses van *Primos* (2015).

In subregionaal verband (de subregio Arnhem en omstreken, bestaande uit de gemeenten Arnhem, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rozendaal en Rheden) bestaat (oktober 2016) tot 2025 nog een behoefte aan 9.098 woningen. De provincie heeft inmiddels ingestemd met de door de subregio voorgestelde planhorizon tot 2025 en het bijbehorende aantal op basis van *Primos*.

Bij het wonen wordt niet alleen gekeken naar de kwantitatieve vraag maar ook naar de kwalitatieve vraag. In die benadering staan onder andere de kwaliteiten van de woonomgeving centraal die kunnen worden vertaald naar woonmilieus. Uit het *woningmarkt onderzoek 2014-2020* uitgevoerd door *Atrivé* in opdracht van de stadsregio, blijkt een (sub)regionale kwalitatieve vraag naar woningen in het centrum-dorpse woonmilieu. In de handreiking bij de *Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling* wordt onder regionale vraag ook verwezen naar de lokale behoefte.

Voorts wordt hier vermeld het provinciale beleid om de vrijetijdssector te versterken en ervoor te zorgen dat de economische én sociale waarde wordt vergroot. Voor de periode 2012 tot en met 2015 hebben provinciale staten in november 2011 het *Actieplan Vrijetijdseconomie: Ruimte voor ondernemers in de vrijetijdssector* vastgesteld. Hierin zijn weinig ruimtelijke ingrepen voorzien.

Het accent ligt met name op het beter benutten van hetgeen er aanwezig is met behoud van alle kwaliteiten van de provincie Gelderland.

3.3 Waterschap

Het waterschap heeft de zorg voor de waterkeringen, is verantwoordelijk voor het grond- en oppervlaktewater in het landelijke gebied en in het stedelijk gebied voor het oppervlaktewater. Daarnaast heeft het waterschap als taak het zuiveren van het afvalwater.

In de *Keur* geeft het waterschap regels ten aanzien van waterkeringen en oppervlaktewateren. In de *Legger* geeft het waterschap de gewenste staat van de watergangen en waterkeringen aan.

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Vallei en Veluwe. In het *Waterbeheerplan 2016-2021* geeft het waterschap haar doelen aan, zoals ze deze heeft verwoord in de *Watervisie 2030* (uit 2013). Voor het bestemmingsplan is van belang dat nieuwe ontwikkelingen en de benodigde ruimte voor waterbeheer op elkaar worden afgestemd.

3.4 Gemeente

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

3.4.1 Vastgesteld beleid

Cultuurhistorie

De gemeenteraad heeft op 30 mei 2017 de *Erfgoednota Verbindend Verleden* vastgesteld. Daarin is het erfgoedbeleid over de jaren 2012-2016 geëvalueerd en worden de plannen voor de periode 2017-2021 geformuleerd. De evaluatie is aanleiding om voort te gaan op de ingeslagen weg; met dezelfde visie maar met nieuwe plannen waarin zoveel mogelijk erfgoedwensen zijn verwerkt.

Erfgoed gaat over menselijke sporen die uit het verleden die zichtbaar en tastbaar zijn in het heden. Dat kunnen voorwerpen zijn, archeologische vondsten, archieven, en gebouwde en groene monumenten zoals landgoederen, begraafplaatsen en landschappen. Maar ook bepaalde gebruiken, verhalen en gewoonten horen erbij.

In de visie is het cultuurhistorische erfgoed is van cruciaal belang voor de ruimtelijke en sociale karakteristiek van de gemeente Rheden. Allereerst gaat het om het in goede staat doorgeven van cultuurhistorisch erfgoed aan volgende generaties. Daarnaast willen wij ons erfgoed inzetten als (hulp-)motor om de economische, sociale en klimatologische doelen te bereiken en als verbindende schakel tussen gemeente- brede beleidsdoelstellingen.

De visie is voor de verschillende delen van het erfgoed (landschap, archeologie, bouwkunst en de verhalen) uitgewerkt in de volgende thema's:

- behoud en ontwikkeling;
- kennis vermeerderen en delen;
- promotie en beleving.

Naast uiteraard de kerntaak van erfgoed -instandhouding- is de focus de komende jaren gericht op het behalen van de gemeentebrede doelen op het gebied van klimaat, toerisme en recreatie en het sociale domein. Met een proactieve houding zal geprobeerd worden het voor eigenaren aantrekkelijk(er) te maken om hun erfgoed te behouden.

De gemeenteraad heeft in 2008 de archeologienota *Uitgediept* vastgesteld. Hierin wordt een aantal beleidsvoornemens ten aanzien van archeologie verwoordt. Archeologie wordt op grond van deze nota voortaan beschermd via de bestemmingsplannen. Dit laat onverlet dat mogelijke (toevals-) vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd zijn beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. Of een vondst van archeologische resten uiteindelijk moet leiden tot behoud van deze resten of een opgraving wordt door burgemeester en wethouders bepaald op basis van het advies van de regioarcheoloog die zijn advies opstelt aan de hand van de in de archeologienota uitgewerkte selectiemethode.

In 2013 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidskaarten met toelichting die bij de nota horen vastgesteld. Deze kaarten dienden als basis voor het geldende bestemmingsplan *Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen*. De archeologische bepalingen uit dat bestemmingsplan zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

Milieuzonering

In de *Nota Milieuzonering Rheden 2015* die op 26 mei 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld, is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met milieuzonering. De hoofdlijn is als volgt. Ten aanzien van dit aspect wordt de VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* gehanteerd. In nieuwe situaties wordt getoetst aan de richtafstanden. Afwijken van die afstanden is mogelijk mits gemotiveerd (met een onderzoek). In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ook bestaande situaties beoordeeld. Bestaande bedrijven worden in principe zo bestemd dat zij minimaal kunnen blijven functioneren. Tenzij sprake is van een milieuknelpunt en bedrijfsbeëindiging is gewaarborgd.

Bodemkwaliteit

De *nota Bodembeheer* en de achterliggende *bodemkwaliteitskaart* zijn op 31 mei 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Op de *bodemkwaliteitskaart* is de mate van diffuse bodemverontreiniging aangegeven. Deze diffuse bodemverontreiniging is niet toe te wijzen aan een specifieke bron zoals een tankstation of een smederij. In de *nota Bodembeheer* is vastgelegd hoe met deze diffuse bodemverontreiniging dient te worden omgegaan.

De wijze waarop met bodemverontreiniging wordt omgegaan bij het opstellen van bestemmingsplannen is door de gemeenteraad op 26 mei 2015, vastgelegd in de *Nota standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015*. Deze werkwijze is gebruikt bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de gegeven bestemmingen.

Niet-gesprongen explosieven

In opdracht van de gemeente is in 2017 een vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven afkomstig uit de *Tweede Wereldoorlog*. De resultaten voor het plangebied zijn in beeld gebracht. De wijze waarop met de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven wordt omgegaan is vastgelegd in de *Nota Standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015*.

Geluidhinder

De *Wet geluidhinder* stelt regels aan de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door gezoneerde wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige functies in nieuwe situaties. Hoe burgemeester en wethouders in verschillende omstandigheden invulling geven aan hun bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen dan de voorkeurswaarde, heeft het college op 27 april 2015 vastgelegd in de *Nota Hogere waarden wet geluidhinder Rheden 2015*. Een benodigde hogere grenswaarde moet zijn verleend voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Verkeer

In het gemeentelijke *Verkeerscirculatieplan Dieren (VCP)* uit 2013, dat ook betrekking heeft op Spankeren, wordt een wegcategorisering beschreven bestaande uit stroomwegen, gebieds-ontsluitingswegen en verblijfsgebieden.

Verblijfsgebieden zijn of worden ingericht als 30 km of 60 km zone. Gebiedsontsluitingswegen zijn de wegen binnen de bebouwde kom die hoofdzakelijk een doorstroom karakter hebben en waar een snelheidslimiet van 50 km geldt.

Voor het parkeren vormen de bepalingen uit de *Nota Parkeernormen Rheden 2015* de grondslag. Het beleid is vastgelegd bij de vaststelling door de gemeenteraad op 26 mei 2015.

Groen

In het gemeentelijke *Groenstructuurplan* uit 2002 en de *Beleidsnota Bomen* uit 2005 is de leidraad dat de groene kenmerken en karakteristieken in de dorpen en deelgebieden worden versterkt. Het raamwerk wordt in het plangebied gevormd door de Dorpsweg en Kerkweg/Overweg en het Kerkplantsoen. Aangetekend wordt dat groeiruimte voor de bomen door de aanwezigheid van verharding soms beperkt is. Voor het plangebied geldt dat bomen vooral in particuliere tuinen staan.

Spelen

In 2008 is de *Beleidsnota R(h)eden te meer om te spelen 2008 - 2013* vastgesteld. Daarna is op 27 januari 2015 het rapport *Evaluatie Speelbeleid* vastgesteld. De beleidsnota is een onderdeel van het jeugd- en jongerenbeleid in de gemeente. Het doel is 3% (per hectare uitgegeven gebied) speelruimte te creëren en te behouden voor verschillende doelgroepen (4 - 17 jaar).

Daarbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- 4 - 14 jaar, hiervoor zijn de speelterreinen en speelvelden bedoeld;
- 10 - 17 jaar, hiervoor zijn speelvelden als trapvelden, basketbalvelden, skatevoorzieningen en de jongerenontmoetingsplaatsen (jop) bedoeld.

Voor alle groepen moeten in de dorpen voorzieningen aanwezig zijn. Afhankelijk van de voorziening (jop of speelplek) wordt overleg gevoerd met diverse belanghebbenden. De voorzieningen moeten voldoen aan het *Warenwetbesluit Attractie- en Speelvoorzieningen* en de geldende milieuregels.

Water

Het huidige *Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)* heeft een planperiode van 2014 tot en met 2017. Het daarop volgende *GRP* zal in samenwerking met de gemeenten Bronckhorst, Doesburg en het waterschap Rijn en IJssel worden opgesteld in de vorm van een 'Afvalwaterketenplan'. Met het *GRP* voldoet de gemeente Rheden aan de planverplichting voor de rioleringszorg die rechtstreeks voortkomt uit de *Wet milieubeheer*. In dit plan heeft de gemeente samen met *Waterschap Rijn en IJssel* het rioleringsbeleid vastgelegd.

De strategie bij de inzameling van afvalwater is afgestemd op rijks- en provinciaal beleid.

Ook de zorgplicht voor afstromend hemelwater en grondwater, binnen het stedelijke gebied, is geborgd in het *GRP*.

Omgaan met hemelwater en grondwater is geregeld in de in oktober 2015 vastgestelde gemeentelijke verordening *Afvoer hemelwater en grondwater Rheden 2015*.

Klimaatadaptatie

In juni 2016 is het gemeentelijke klimaatbeleid *De Rhedense klimaataanpak 2016-2020* vastgesteld. Klimaatadaptatie vormt een belangrijk onderdeel van dit beleid. Hieronder wordt verstaan het zodanig inrichten en beheren van de openbare ruimte dat effecten van klimaatverandering hierin opgevangen kunnen worden zonder dat dit tot ernstige overlast of schade leidt. Het gaat hierbij om de effecten zoals meer en extremere buien, langere perioden van droogte en hitte en de stijging van de zeespiegel en de daaraan gerelateerde stijging van de rivierstanden. Directe gevolgen uit zich onder andere in meer overlast van water op straat, erosie, bodemdaling, een toenemende kans op natuurbranden en afname van biodiversiteit. Dit beleid sluit aan op eerder genoemd beleid ten aanzien van natuur, groen en water.

Wonen

Op 30 juni 2015 heeft de raad de *Woonvisie 2014-2020* vastgesteld. Daarin ligt de focus op kleinschalige en binnen de karakteristiek passende nieuwbouwplannen. Geconstateerd wordt dat bouwen voor de behoefte de inzet is. Daarnaast zal worden ingezet op de aanpak van de bestaande voorraad door middel van woningverbetering en herstructurering teneinde beter aan de toekomstige woningvraag te voldoen.

De kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente bedraagt zo'n 50 woningen per jaar tot het jaar 2025. Gezien de huishoudensprognose gaat het de komende jaar om rond de 80 woningen per jaar. Na 2020 om 20 woningen per jaar. Daarbij blijft het 'nee, tenzij' beleid bij plannen voor meer dan 5 woningen van toepassing.

Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte wordt geconcludeerd dat er behoefte is aan huurwoningen, zowel sociale huurwoningen als vrije sector huur. Bij grotere nieuwbouw- of ontwikkelingslocaties wordt ingezet op ten minste 35% huurwoningen (in de sociale en vrije sector). Het accent zal binnen de gemeente moeten liggen op grondgebonden woningen.

Op 21 februari 2017 is vastgesteld de *Verordening sociale woningbouw gemeente Rheden*, op basis waarvan in bestemmingsplannen eisen gesteld kunnen worden aan het aandeel sociale huur en/of sociale koopwoningen.

Toerisme

Het toeristisch-recreatief beleid is erop gericht meer aanbod te genereren voor toeristen en bezoekers aan de gemeente Rheden. De daadwerkelijke uitbreiding is afhankelijk van ondernemers en hun plannen voor nieuwe bedrijvigheid.

Het Toeristisch-Recreatief OntwikkelingsPlan (TROP) *Rheden op z'n best; tussen IJssel en Veluwezoom* uit 2009 geeft aan dat initiatieven op het gebied van bed & breakfast-voorzieningen ondersteund worden en mogelijk zijn onder bepaalde voorwaarden. Verdere ruimtelijke ontwikkelingen voor het plangebied worden niet voorzien. Inmiddels heeft de gemeenteraad, als één van de partners, in september 2016 ingestemd met het *Masterplan Toerisme*. Ruimtelijk gezien staan er voor het plangebied geen zaken in het masterplan.

Terzijde wordt hier nog opgemerkt dat het bestemmingsplan ook voorziet in de mogelijkheid in de woning onder voorwaarden bed & breakfast te verstrekken, in die gevallen is uit een oogpunt van brandveiligheid een vergunning (voor een logiesfunctie) vereist als nachtverblijf wordt verstrekt aan meer dan 4 personen.

Economische activiteiten

In de visie *Een actuele economische beleidsnota van en voor de gemeente Rheden* (vastgesteld door de gemeenteraad in maart 2016) wordt aangegeven dat het voor de gemeente van groot belang is dat de economie vitaal blijft voor haar inwoners en het bedrijfsleven.

De visie geeft onder andere aan dat ingezet moet worden op het behouden en versterken van de bedrijvigheid en daarmee de werkgelegenheid. De Rhedense bedrijventerreinen zijn voor de werkgelegenheid belangrijke gebieden. Om de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen te verhogen en knelpunten in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen is revitalisering noodzakelijk.

In de *Visie flexibilisering/functievernieuwing op bedrijventerreinen in de gemeente Rheden*, eveneens vastgesteld door de gemeenteraad in maart 2016, wordt niet ingezoomd op het (kleine) bedrijventerrein IJsselsteyn. Gelet evenwel op het amendement van de gemeenteraad en de strekking daarvan 'flexibilisering/functievernieuwing is mogelijk tenzij', is ook dit beleid betrokken bij de afweging.

Voor de dorpen Velp, Rheden en Dieren is een nieuwe detailhandelsstructuurvisie *Kiezen voor eigen kwaliteit* opgesteld. Deze visie is door de gemeenteraad in zijn vergadering van 24 januari 2017 vastgesteld. Hierin wordt voor Dieren beschreven dat de versterking van het winkelaanbod plaats zou moeten vinden in het kernwinkelgebied en als dat aantoonbaar niet mogelijk of onwenselijk is, in het secundaire winkelgebied. Buiten deze gebieden is medewerking aan uitbreiding van winkels niet gewenst. Het kernwinkelgebied en het secundaire winkelgebied liggen in Dieren-Noord.

Bedrijvigheid bevindt zich met name op het kleine bedrijventerrein *IJsselsteyn*.

Studentenhuisvesting

In de nota *Studentenhuisvesting*, die op 14 maart 2016 door burgemeester en wethouders is vastgesteld, staat de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte van studenten van de *Hogeschool Van Hall Larenstein* in Velp en de *Hogeschool Arnhem-Nijmegen* in Arnhem centraal. Geconcludeerd wordt dat de vraag naar studentenhuisvesting zich vooral zal richten op Arnhem en in kwalitatieve zin vooral op kamers met voorzieningen. Voor de komende jaren wordt geen aanleiding gezien om binnen de gemeente Rheden mee te werken aan initiatieven die zich richten op reguliere studenten. Voor buitenlandse studenten van *HVHL* wil de gemeente Rheden ruimte bieden aan een initiatief dat zich richt op de realisatie van een kleinschalig complex met gemeubileerde kamers.

Kamerverhuur

Het kunnen gebruiken van een pand voor kamerverhuur is in de *APV* gekoppeld aan een exploitatievergunning als het meer dan 2 kamers betreft. In de op 29 februari 2016 door burgemeester en

wethouders vastgestelde *Beleidsnota Kamerverhuur panden: vergunningverlening, toezicht en handhaving* is vastgelegd onder welke voorwaarden zij vergunning verlenen. Bij besluit van 22 augustus 2017 (in werking getreden op 26 oktober 2017) is de nota verduidelijkt ten aanzien van de ruimtelijke toetsing.

Grondgebonden woningen komen niet in aanmerking voor een vergunning als deze in het geheel voor kamerverhuur worden aangewend. Wordt kamerverhuur gecombineerd met een zelfstandig huishouden of in het geval dat geen sprake van een grondgebonden woning, dan wordt een onderscheid gemaakt tussen overwegend monofunctionele woonwijk en een functioneel gemengde wijk.

Dit onderscheid vloeit voort uit de constatering dat in zijn algemeenheid kan gesteld worden dat aan het bewonen van kamers een andere ruimtelijke uitstraling is verbonden dan de bewoning door een huishouden. Gezien de leeftijdssamenstelling en het levensritme van de bewoners en een mogelijke toename van de parkeerdruk wordt gekozen voor een zeer restrictieve benadering voor nieuwe kamerverhuur in een rustige woonwijk. Kamerverhuur kan daar slechts worden toegestaan indien dit op zo'n ondergeschikte schaal is, dat de ruimtelijke uitstraling van de woonbuurt hierdoor niet wijzigt. Incidenteel bestaat ruimte voor enige kamerverhuur.

Ter invulling van het ondergeschikte, incidentele karakter is gekozen voor een norm van 1% van het aantal woningen in een rustige woonwijk. Om ongewenste klontering van deze 1% te voorkomen is het gewenst om een afstandsmaat te hanteren tussen de panden waar kamerverhuur plaatsvindt. Een onderlinge afstand van 50 m wordt daarbij acceptabel geacht.

In de nota wordt voorts geconstateerd dat in functioneel gemengde wijken de komst van kamerbewoners met hun eigen ruimtelijke uitstraling minder impact heeft. Dit blijkt ook uit het gegeven dat thans geen overlast wordt gemeld ten gevolge van kamer- bewoning die met name in deze wijken is geconstateerd. Kamerbewoning kan in deze wijken zelfs bijdragen aan de levendigheid en dynamiek die dergelijke gebieden eigen zijn. Dit leidt derhalve tot de conclusie dat thans geen behoefte bestaat aan beheermaatregelen in functioneel gemengde wijken. Zodat in die gemengde gebieden (nog steeds met uitzondering van het in zijn geheel gebruiken van grondgebonden woningen voor kamerverhuur) een ruimer beleid is geformuleerd. Gesteld is dat in het bestemmingsplan wordt aangewezen in welk gebied sprake is van een gemengde wijk.

In dit bestemmingsplan wordt het ruimtelijk relevante onderscheid tussen een rustige woonwijk en een functioneel gemengde woonwijk vastgelegd. In hoofdstuk 4 wordt dit bij de beschrijving van de bestemming *Wonen* nader verklaard.

Evenementen

In de *Beleidsnota Evenementenbeleid Rheden 2017*, vastgesteld in de raadsvergadering van januari 2017, wordt een gemeentebreed algemeen beleid geformuleerd over evenementen. De nota wordt gevolgd door een uitvoeringsnota op basis waarvan een ruimtelijk kader op bestemmingsplanniveau kan worden vastgesteld.

Visie Wonen Welzijn Zorg

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad de *Visie Wonen Welzijn Zorg* vastgesteld. De visie heeft als hoofdlijn 'een passende woning in een passende woonomgeving'. Dit betekent dat planologische flexibiliteit gewenst is om snel in te kunnen spelen op maatschappelijke ontwikkelingen rond wonen, welzijn en zorg. Geconstateerd wordt dat het aantal intramurale verzorgingsplaatsen in de gemeente ongeveer constant moet blijven. Wel is sprake van een tijdelijke mindere behoefte aan intramurale plaatsen. Extramuralisering (minder intramurale plaatsen) en vergrijzing (meer intramurale plaatsen nodig) houden elkaar min of meer in evenwicht.

Voor nieuwe initiatieven zijn criteria opgenomen op basis waarvan de gemeente mee wil werken aan bestemmingswijzigingen. Innovatieve woonvormen in combinatie met zorg willen wij zo veel mogelijk faciliteren.

Verder wordt aandacht gevraagd voor de kwaliteit van het openbare gebied, met name waar het gaat om

routes voor mensen met een beperking. Ook de relatie met voorzieningen en dorpshuizen is hierbij belangrijk.

Welstandsnota

De welstandsnota vormt samen met het bestemmingsplan het (juridische) kader waaraan de omgevingsvergunning wordt getoetst ten aanzien van de ruimtelijke aanpassing van de gebouwde omgeving. Op 30 mei 2017 heeft de raad de welstandsnota geactualiseerd. Met deze welstandsnota zijn de gemeente, ondernemers en inwoners gezamenlijk verantwoordelijk voor de kwaliteit van de leefomgeving. De nota is alleen daar van toepassing waar het algemeen belang van de leefkwaliteit groot is. Daar waar het niet nodig is, geeft de nota ruimte voor de eigen verantwoordelijkheid van de ondernemer en inwoner voor de verschijningsvorm van een bouwwerk. Hiermee wordt de regelgeving ten aanzien van de welstand beperkt tot de hoogstnodige welstandscriteria zonder dat de kwaliteit van de bebouwde omgeving achteruit gaat. De nota is digitaal beschikbaar via de website www.welstandsnotas.nl/rheden. Hier kan iedereen de nota op adres raadplegen.

3.4.2 Structuurvisie Kleine Kernen

Deze structuurvisie *Kleine kernen* geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen voor De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren. De visie beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn met als doel de leefbaarheid van de dorpen en hun omgeving in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. In dit onderhavige actualisatie bestemmingsplan zijn in principe geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.

3.4.3 Komend beleid

Bij de voorbereiding van de 10-jaarlijkse actualisatie van de bestemmingsplannen is geconstateerd dat nog nieuw beleid in voorbereiding is. Nieuw beleid kan aanleiding zijn om het nu voorliggende geactualiseerde bestemmingsplan -op onderdelen- te herzien. Dit geldt bijvoorbeeld voor de uitvoeringsnota van het evenementenbeleid.

Hoofdstuk 4 Beschrijving bestemmingsplan

Zoals in hoofdstuk 1 al is aangehaald, kent onderhavig bestemmingsplan dat volgens de huidige digitale vereisten is opgezet, andere bestemmingen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Ook zijn de laatste wijzigingen in regelgeving en beleid hierin verwerkt. Niet gewijzigd is het uitgangspunt van flexibele bestemmingsplannen. De geldende bestemmingsplannen zijn hiervoor als startpunt gebruikt. Ook zijn enige beperkingen aangebracht (bijvoorbeeld ten aanzien van aantallen, goothoogte en bouwlagen) zoals hieronder wordt beschreven.

4.1 Systematiek

Bouwmogelijkheden

In het plangebied liggen niet bebouwde bouwvlakken. Deze waren al bestemd in het geldende plan. Er bestaat geen aanleiding om deze mogelijkheden niet over te nemen. Hier is juridisch-planologisch gezien geen sprake van nieuwe mogelijkheden.

Het plan bevat geen nieuwe woningbouwmogelijkheden. De bestaande bouwvlakken zijn overgenomen tenzij dit niet meer actueel is, dan is het bouwvlak aangepast aan een verleende vergunning.

Maatvoering

De regeling voor de maatvoering wijzigt generiek ten opzichte van de voorheen geldende bestemmingsplannen. In plaats van alleen een bouwhoogte, zoals in de voorheen geldende bestemming *Werken of Voorzieningen*, wordt in de dorpen thans ook het maximale aantal bouwlagen geregeld in andere bestemmingen dan de bestemming *Wonen*. Dit voorkomt dat in de woonomgeving hoge plat afgedekte gebouwen worden gerealiseerd, hetgeen niet passend wordt gevonden binnen de stedenbouwkundige structuur ter plekke. In de bestemming *Bedrijventerrein* wordt niet gewerkt met bouwlagen tenzij de ligging daarom vraagt.

Gebruik

Geconstateerd kan worden dat niet alle gegeven gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan nog actueel zijn. Het betreft vooral de functies die door middel van aanduidingen in een woonbestemming waren toegelaten. Panden zijn ook in zijn geheel als woning in gebruik. De panden waarin wonen en andere functies aan elkaar gelijk waren gesteld, worden in dit plan bestemd als *Gemengd*. Aan de hand van de actuele situatie is gekeken naar de toedeling van toegelaten ander gebruik binnen de bestemming *Gemengd*.

Waar in de loop der jaren zich een ander gebruik heeft ontwikkeld, is dit beoordeeld. Niet alleen op de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid maar ook vanuit andere beleidsvelden en regelgeving.

Stedenbouwkundige waarden

De stedenbouwkundige waarden die voorheen in een *Beschrijving-in-Hoofdlijnen* waren verwoord, krijgen thans waar zij als juridisch bindend zijn te beschouwen, rechtstreeks een plaats op de verbeelding en in de regels. Het instrument *Beschrijving-in-Hoofdlijnen* is namelijk niet meer opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening* en kan daarom niet meer worden toegepast.

- goot- en bouwhoogtes

Het stedenbouwkundige beeld wordt in zijn algemeenheid zoals hierboven al onder maatvoering is gesteld, beter geborgd door in elke bestemming te werken met bouwlagen. Zo nodig kan ook bij hoofdgebouwen gewerkt worden met goot- en bouwhoogtes als hiertoe stedenbouwkundig aanleiding toe

is. Denk aan gebieden met een stedenbouwkundig waardevolle uitstraling. In die gevallen is de doelstelling het bewerkstelligen dat bij ver- of nieuwbouw optimaal wordt aangesloten op de bestaande, waardevol bevonden ruimtelijke uitstraling van een gebied. Buiten de gebieden met een stedenbouwkundig waardevolle uitstraling blijft uitgangspunt de systematiek van bouwlagen en bouwhoogtes. Deze systematiek biedt meer architectonische variatiemogelijkheden.

- *onbebouwde gronden grenzend aan het openbare gebied*

De openheid van die onbebouwde gronden wordt in zijn algemeenheid bij woningen geborgd door de toekenning van de bestemming *Tuin* en bij overige bestemmingen door het niet aanduiden van deze gronden als een gebied waar bijgebouwen kunnen worden geplaatst.

Cultuurhistorische waarden

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het herkenbaar houden van de ontwikkelingsgeschiedenis van belang. Op stedenbouwkundig schaalniveau kan dat door de hoofdstructuur, gevormd door de oude linten en later geheel nieuw aangelegde of doorgetrokken ontsluitingswegen te behouden. Het bestemmingsplan voorziet hierin. Het bestemmingsplan legt voorts het bestaande bebouwingspatroon vast in bouwvlakken en maatvoeringen.

- *monumenten*

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden zijn ook de maatvoeringen van de beschermde monumenten nader bezien. Hier wordt een conserverende regeling voor goothoogte en bouwhoogte geïntroduceerd om in het bestemmingsplan meer aansluiting te zoeken bij de regelgeving ten aanzien van monumenten. Monumenten zijn op de verbeelding ter herkennen door de aanduiding *specifieke bouwaanduiding - hoogtemaatvoering (sba-hm)*.

- *archeologie*

Verder valt het plangebied binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan *Parapluplan Rheden Archeologie 2013*. De krachtens dat plan geldende dubbel bestemmingen voor archeologie zijn overgenomen in het voorliggende plan, met bijbehorend beschermingsregime. Opgemerkt wordt dat de begrenzing van de verschillende types van archeologische waarden op een aantal plekken cirkelvormig is.

Het voorliggende plan heeft geen zelfstandige, nieuwe ambities ten aanzien van de bescherming van de aanwezige waarden.

Milieuzonering

Bij de totstandkoming van de planregeling is het uitgangspunt geweest dat geen hoger niveau van potentiële overlast mag ontstaan. Om dit te bewerkstelligen, zijn de toegestane activiteiten gekoppeld aan diverse lijsten. Deze zijn zodanig van opzet dat deze activiteiten binnen het gebiedstype acceptabel worden geacht. In het bestemmingsplan wordt nu direct aangeduid tot welke milieucategorie een functie is toegelaten, er hoeft anders dan voorheen het geval was geen berekening per locatie meer te worden verricht. Dit biedt meer duidelijkheid vooraf.

Reeds aanwezige/toegelaten functies die niet passen binnen de algemene bestemmingsregeling, worden gerespecteerd door middel van een specifieke aanduiding. Er bestaat geen aanleiding tot het 'wegbestemmen' van deze functies.

Voorts geldt dat voor alle activiteiten de parkeernormen van toepassing zijn. Dit kan gevolgen hebben voor de toelaatbaarheid van de activiteiten.

4.2 Toedeling van bestemmingen

Bestemming Agrarisch

Deze bestemming ziet op de gronden welke niet bij de woonpercelen behoren en een agrarisch gebruik c.q. een agrarische uitstraling kennen/gaan kennen.

De rijbak en een bijgebouw voor het hobbymatig houden van dieren is middels een aanduiding weergegeven. Deze mogen uitsluitend op de aangegeven locatie worden gerealiseerd.

Het plan kent de vereiste van een omgevingsvergunning voor nader genoemde werken en werkzaamheden. Van belang is, dat beplantingen en bomen die worden aangebracht in het kader van de landschappelijke inpassing, niet vergunningsplichtig zijn. Het verwijderen daarvan evenwel is wel vergunningsplichtig.

Bestemming Bedrijventerrein

De omvang van het terrein *IJsselsteyn*, de aard van de bedrijvigheid en de opname van dit bedrijfsterrein in het *Integrale Bedrijventerrein Informatie Systeem* van de provincie is aanleiding om de bestemming *Bedrijventerrein* te gebruiken. Op dergelijke terreinen wordt de aanvaardbaarheid van het gebruik ook in dit bestemmingsplan geregeld door een categorie-indeling gebaseerd op de VNG-uitgave *Bedrijven en milieuzonering*.

Voor de afwijkingsmogelijkheden is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan en de geamendeerde *Visie op flexibilisering/functieverruiming op de bedrijventerreinen in de gemeente Rheden*. Daarbij wordt gedacht aan perifere detailhandel, lesuire en wellness. In het geldende bestemmingsplan *Bedrijventerrein Kanaalzone* zijn expliciet gebieden aangewezen voor diverse vormen van perifere detailhandel toelaatbaar zou kunnen zijn. Onderhavig terrein valt daarbuiten. De gemaakte afweging doet nog steeds opgeld. Zodat qua flexibilisering/functie een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor leisure en wellness. Voor de bevoegdheid is aansluiting gezocht bij de regeling in het recente bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Beemd in Velp. Dit geldt ook voor de toelaatbaarheid van internethandel.

Bestemming Bos

Het bosperceel (Kraaijenbos) binnen het plangebied is bestemd voor de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden alsmede voor productiebos. Gebouwen zijn niet toegestaan.

Bestemming Cultuur en ontspanning

De bestemming *Cultuur en ontspanning* is gelegd daar waar het volgens de landelijke systematiek nodig is.

Bestemming Gemengd - 2

Op diverse plekken is sprake van een combinatie met andere gelijkwaardige functies. In de geldende (thans te herziene) bestemmingsplannen is gewerkt met aanduidingen waaruit blijkt dat tevens die andere gelijkwaardige functie is toegelaten. In het overgrote deel van de gevallen gaat het om woningen die ook in zijn geheel voor andere functies mogen worden aangewend. De mate waarin andere functies werden toegelaten was per pand verschillend. Ook vallen in de thans te herziene bestemmingsplannen de geldende bestemmingen uiteen in meer bestemmingen. Voor beide gevallen voorziet onderhavig bestemmingsplan in mengbestemmingen. Gekozen is voor een onderverdeling in verschillende bestemmingen *Gemengd*.

De bestemming *Gemengd - 2* wordt gebruikt voor percelen die zowel mogen worden gebruikt voor een woning als voor de één (of meer) andere, aangeduide nevensgeschikte functies. In het voorliggende geval

is de herberg *De Luchte* onder deze bestemming gebracht mede vanwege het gemengde karakter van het aanwezige bedrijf. Als bijvoorbeeld de aanduiding (h) is geplaatst, mag het pand en de gronden in zijn geheel of gedeeltelijk worden gebruikt ten behoeve van een woning of ten behoeve van horeca. Ook zijn er 2 recreatiewoningen toegestaan daar waar dat op de verbeelding is aangegeven.

Opgemerkt wordt dat dit dus verschilt van de situatie waarin een pand geheel of gedeeltelijk als woning wordt gebruikt en is bestemd voor *Wonen*. Dan mag de bewoner van die woning aan huis een beroep of bedrijf uitoefenen. In dat geval zijn de voorwaarden opgenomen in bijlage 8 en in artikel 8.4 van toepassing zoals bijvoorbeeld een maximale oppervlaktemaat voor een kantoor aan huis.

Bestemming Groen

Doordat het openbare gebied niet meer dezelfde bestemming krijgt als de aan grenzende gronden zoals in het geldende bestemmingsplan (alleen de doorgaande verkeersroutes werden apart bestemd) ontstaat de mogelijkheid om groen voorzieningen apart te bestemmen. Daar waar sprake is van structureel groen wordt deze functie in het voorliggende plan afzonderlijk bestemd (de bestemming *Groen*). Hierdoor wordt het structurele karakter beter geborgd.

Overigens zijn doorsnijdende paden rechtstreeks mogelijk; deze zijn deels ook al aanwezig.

Bestemming Maatschappelijk - 1

De bestemming *Maatschappelijk - 1* voorziet in een vrij brede maatschappelijk bestemming. Met een lijst is aangegeven welke functies hieronder worden begrepen. Bij de totstandkoming van de lijst is de mate van hinder voor de omgeving betrokken.

Het gaat om maatschappelijk voorzieningen zoals scholen, kerken, buurthuizen, gezondheidscentra. De begraafplaats bij de *Petruskerk* is nader aangeduid op de verbeelding

Daar waar ook een ander gebruik plaatsvindt, is dit door middel van een aanduiding toegelaten.

Voor zover in de bestemming functieaanduidingen zijn geplaatst, kan de algemene wijzigingsbevoegdheid van toepassing zijn. Voor de beschrijving van de bevoegdheid die burgemeester en wethouders hebben, wordt verwezen naar het hierboven gestelde bij de bestemming *Gemengd - 1*.

Bestemming Recreatie - volkstuin

De aanwezige volkstuintjes hebben deze bestemming gekregen.

Bestemming Tuin

De bestemming *Tuin* is toegekend aan perceelsgedeelten (bij woningen) waarvoor bebouwing met gebouwen/overkappingen vanwege de ruimtelijke uitstraling aldaar uitdrukkelijk niet gewenst wordt gevonden. Die perceelsgedeelten hebben in de geldende bestemmingsplannen de bestemming *Wonen* waarbij geen bijgebouwen zijn toegelaten. Door de bestemming *Tuin* wordt nadrukkelijker dan voorheen in beeld gebracht dat de betreffende gronden vrij van gebouwen dienen te blijven. Opgemerkt wordt dat inherent aan het gebruik als tuin is dat daarin mag worden geparkeerd. De bestemming *Tuin* wordt eveneens gebruikt daar waar het achtererf grenst aan het landelijke gebied en een overgang tussen dorp en de openheid van het landschap nodig wordt gevonden. Ook daar worden vergunningvrije bouwwerken vanwege de gewenste overgang nadrukkelijk als stedenbouwkundig en landschappelijk ongewenst aangemerkt.

Gezien de doelstelling van de bestemming *Tuin* wordt deze niet gebruikt om bij diepe achtertuinen op binnenterreinen de gronden aan te wijzen waarop in de geldende bestemmingsplannen geen bijgebouwen worden toegelaten. Daar is namelijk onvoldoende ruimtelijk belang aan de orde. Om die reden zijn die diepe achtertuinen thans volledig voorzien een bestemming die bijgebouwen (en daarmee ook vergunningvrije bouwwerken) toelaten.

Bestemming Verkeer

Wegen zijn ondergebracht in de bestemming *Verkeer*. Daarmee is de aanwezige verkeersstructuur uitgangspunt. Binnen deze bestemming mag worden geparkeerd.

Ook binnen deze bestemming zijn onder andere ook groenvoorzieningen mogelijk, echter hier vindt geen borging plaats van deze functies.

Bestemming Verkeer - railverkeer

Deze bestemming is gebruikt voor de bestaande spoorlijn van Arnhem naar Zutphen.

Bestemming Wonen

De bestemming *Wonen* is gegeven aan panden waar wordt gewoond en geen andere activiteit (meer) wordt ontplooid. Dat wil zeggen geen andere activiteit dan die niet onder een beroep aan huis of een toegelaten bedrijfsmatige activiteit aan huis begrepen kan worden. Binnen de bestemming *Wonen* blijven bestaande ondergeschikte andere functies toegelaten uit het geldende bestemmingsplan. Met betrekking tot het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis is de regeling geactualiseerd.

- aantal woningen

In de bestemming *Wonen* is het aantal toegelaten woningen in een bouwvlak gefixeerd op het bestaande aantal of, indien dit meer is, het bestaande planologische aantal. Aldus ligt de ruimte die geboden wordt om nieuwe woningen te bouwen in het bestemmingsplan vast en kan op een goede wijze invulling worden gegeven aan de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking die op grond van het *Bro* moet worden gedaan als -in een op te stellen bestemmingsplan- nieuwe stedelijke ontwikkelingen aan de orde zijn.

Overigens werd in de praktijk zeer zelden zonder een herziening van het bestemmingsplan, een vergunning verleend om ter plaatse van een woning meer woningen te mogen bouwen.

- kamerbewoning

Nieuw is een regeling met betrekking tot kamerbewoning. Dit wordt in beperkte mate toegelaten. Met deze regeling krijgt het bepaalde in de *APV* ook ruimtelijk zijn beslag en wordt dit voorzien van een duidelijk kader. Standaard kan een huishouden in de woning 2 kamers verhuren. In onderhavig plan kan niet worden gesproken van functioneel gemengde wijken. Het plan biedt daarom conform het kamerverhuurbeleid in beperkte mate de gelegenheid tot het realiseren van meer dan 2 kamers in een woning. Het verhuren moet altijd geschieden in combinatie met de bewoning door de eigenaar of huurder. Vervolgens geldt dat maximaal 1% van de woningen in het plangebied hiervoor mag worden aangewend waarbij de onderlinge afstand tussen de kamerverhuurpanden ten minste 50 m moet bedragen. Daarbij geldt -zoals in hoofdstuk 3.4.1 al is beschreven- dat voor grondgebonden woningen geen exploitatievergunning wordt verleend.

Om enig inzicht te krijgen in de mogelijkheid om te voldoen aan de regel, er geldt immers een afstandsmaat voor nieuwe kamerverhuurpanden, is hieronder een overzicht opgenomen van de panden waarvoor een exploitatievergunning op basis van de *APV* is verleend (stand per begin september 2017:

P.M)

Omdat in het verleden ook op basis van een bouwvergunning of omgevingsvergunning kan zijn meegewerkt aan het volledig gebruiken van een pand voor kamerbewoning, is zekerheidshalve in de regels bij de bestemming *Wonen* opgenomen dat dit gebruik in bestaande legale situaties is toegelaten.

Bestemming Leiding - Riool

Deze bestemming is gebruikt voor een bestaande rioolpersleiding.

Bestemming Waarde - Archeologie

Deze bestemmingen zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en zijn afgestemd op de mate waarin vondsten verwacht kunnen worden.

Bestemming Waterstaat - waterstaatkundige functie

De waterstaatkundige functie van de gronden langs de IJssel zijn geregeld en beschermd middels de dubbelbestemming *Waterstaat - waterstaatkundige functie*. Het gaat met name om de veilige afvoer van hoogwater, sediment, ijs en de water- huishouding, een veilige scheep- en recreatievaart en vergroting van de afvoer- capaciteit. Binnen deze bestemming mogen in principe passende voorzieningen worden aangelegd ten behoeve van onderhoud en verbetering van de hoofd- waterkering, het aanpassen van bestaande kribben, plaatsen van bakens en het constructief aanpassen van aanmeergelegenheden.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels onder voorwaarde dat de waterstaatkundige belangen niet worden geschaad.

Bedrijfswoningen

De bestaande bedrijfswoningen zijn opgenomen in de betreffende bestemming. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan in het plan.

Kamerverhuurpanden **PM**

Deze aanduiding is nieuw en is toegekend aan bestaande panden die (legaal) volledig in gebruik zijn voor kamerverhuur. Zij wijken dus af van de regel in dit plan dat kamerverhuur alleen mogelijk is in combinatie met de aanwezigheid van een woning.

Vergaderaccommodatie

Deze aanduiding is nieuw en is toegekend aan zaalruimten die hiervoor beschikbaar zijn en niet zijn gelegen in de gebruikelijke bestemming voor vergaderaccommodaties. In onderhavig geval gaat het om het gebouw *De Kerkhorst* die beschikbaar is als vergaderlokaliteit.

Cultureel medegebruik

Eveneens nieuw is de aanduiding cultureel medegebruik. Hierdoor blijven deze activiteiten die in kerken worden uitgeoefend mogelijk.

Niet-gesprongen explosieven

Vanwege de zorgplicht van de gemeente ter zake van de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven uit de *Tweede Wereldoorlog* is in de regels een onderzoeksplicht opgenomen voor die gebieden waarvoor die verdenking bestaat. De gebieden zijn aangeduid op de verbeelding.

Parkeren

Tenslotte zijn vanwege de regelgeving met betrekking tot het vervallen van de stedenbouwkundige

bepalingen in de *Bouwverordening*, de parkeernormen thans vastgelegd in het bestemmingsplan. Ook deze zijn gezien op hun actualiteit en vloeien voort uit de *Nota Parkeernormen Rheden 2015*. Binnen de relevante bestemmingen is het gebruik gekoppeld aan parkeernormen. Deze normen, waaraan moet worden voldaan, zijn opgenomen in een bijlage bij de regels.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid en afweging

Wanneer een bestemmingsplan wordt vervaardigd, dient dit plan binnen de planperiode uitvoerbaar te zijn. De uitvoerbaarheid wordt mede onderzocht door het te toetsen aan regelgeving, aan beleid van andere overheden en aan de uitkomsten van onderzoeken. In dit hoofdstuk worden de (nieuwe) mogelijkheden die onderhavig bestemmingsplan bevat, daaraan getoetst.

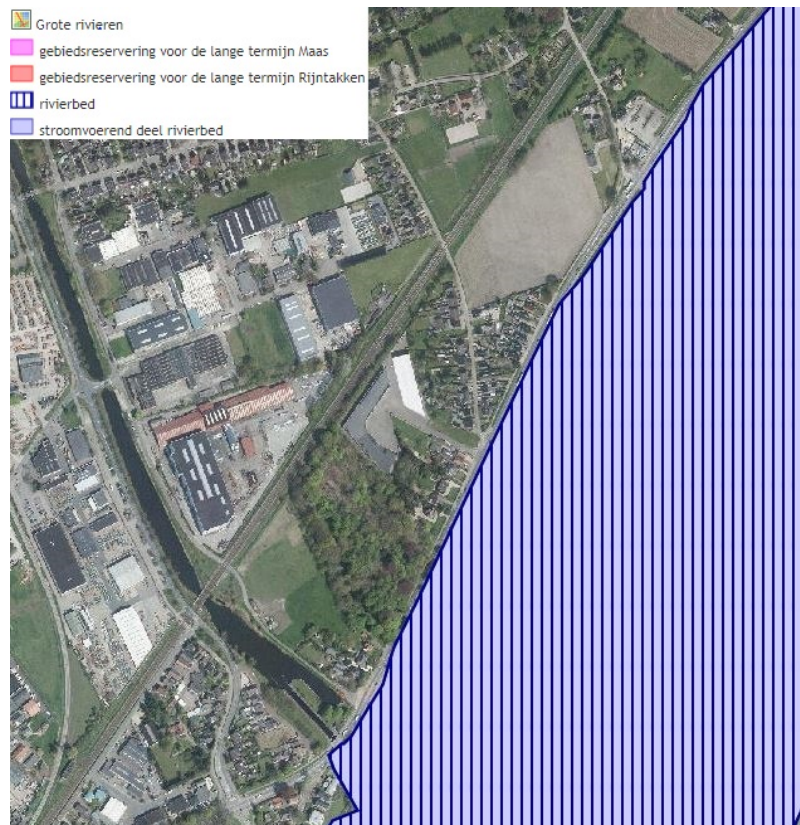
Ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt verantwoording afgelegd volgens het bepaalde in artikel 3.1.6 *Bro* inzake de onderbouwing van de behoefte.

5.1 Het rijksbelang

Geconcludeerd kan worden dat in onderhavig bestemmingsplan geen onderwerpen aan de orde zijn zoals bedoeld in het *Barro*. Het plangebied ligt niet in het *Nationaal Natuurnetwerk* (voorheen *EHS*) en in het rivierbed van de IJssel vinden geen riviergebonden en niet-riviergebonden activiteiten plaats.

Een beperkt deel van het plangebied is aangewezen als stroomvoerend deel van het rivierbed. Het betreft gronden tussen de rivier de IJssel en de Zutphensestraatweg. Zie onderstaande afbeelding.

Het voorliggende plan voorziet niet in andere bouwmogelijkheden dan in het geldende bestemmingsplan. Gezien de aanwijzing is voor de betreffende gronden de bestemming *Waterstaat – waterstaatkundige functie* opgenomen zodat eventuele effecten voor de waterstand en voor de bergingscapaciteit getoetst worden.



Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat *Natura 2000*-gebied *Rijntakken*, waaronder de *Uiterwaarden IJssel*, grenst aan het plangebied. Het gaat om de bestaande woonpercelen ten zuiden van de Zutphensestraatweg. Nieuwe ontwikkelingen worden evenwel niet mogelijk gemaakt in het plangebied.

De mogelijkheden die het plan bevat, betreffen geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het *Besluit ruimtelijke ordening*. Een toetsing aan de ladder voor duurzame stedelijkheid kan daarom

achterwege blijven

Het onderhavige bestemmingsplan wordt passend geacht binnen de kaders van het rijksbeleid.

5.2 Het provinciale belang

Geconcludeerd kan worden dat de aard van het bestemmingsplan zodanig is dat het provinciale beleid, anders dan vastgelegd in de *Omgevingsverordening Gelderland*, niet aan de orde is. Gelezen de omgevingsverordening gaat het om de volgende onderwerpen.

Woningbouw

In subregionaal verband worden de gemeentelijke woningbouwprogramma's op elkaar afgestemd. Daartoe wordt gebruik gemaakt van de planningslijsten woningbouw. Geconstateerd is dat tot 2025 nog een behoefte bestaat aan 9.098 woningen (subregionaal).

Voor de gemeente Rheden geldt dat in de planninglijst woningbouw rekening is gehouden met de realisatie van 440 woningen (planninglijst 2016). In het plan zijn geen woningbouwmogelijkheden opgenomen.

Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone en Nationaal landschap

Uit de *Omgevingsverordening Gelderland* blijkt dat een klein deel van het plangebied grenst aan de *Groene Ontwikkelingszone*. Het plangebied grenst voor een groot deel aan het *Nationaal Landschap*.

In paragraaf 5.4.6 Natuurwaarden wordt hier verder op ingegaan.

5.3 Het waterschapsbelang

In de *Waterbeheerplannen* van het waterschap *Vallei en Veluwe* zijn geen projecten beschreven waarvoor een regeling in onderhavig plangebied nodig is. Of een bestemmingsplan het belang van het waterschap raakt, wordt door het waterschap getoetst. De belangen van het waterschap zijn binnen het watertoetsproces mee gewogen.

5.4 Onderzoek

Hier wordt de afweging beschreven die gemaakt is bij het leggen van de toepasselijke bestemmingen. Indien noodzakelijk bij nieuwe ontwikkelingen, wordt ingegaan op het opgestelde rapport.

5.4.1 Milieuzonering

kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gebruik gemaakt van de *VNG-uitgave Bedrijven*

en *Milieuzonering* uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar *SBI*-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Van het omgevingstype gemengd gebied is sprake in een gebied met een variatie aan functies. In de directe nabijheid zijn bijvoorbeeld winkels, horeca en bedrijven aanwezig. Ook gebieden die direct liggen langs de hoofdinfrastructuur behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. In een dergelijk gebied bestaat al een hogere milieubelasting zodat de richtafstanden voor een rustige woonwijk daarvoor niet gebruikt hoeven te worden. Zij worden met één afstandsstep verlaagd.

In de *Nota Milieuzonering Rheden 2015* is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met milieuzonering. Deze nota is gebruikt bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van inrichtingen in onderhavig plangebied en bij de indeling van de lijsten met toe te laten functies binnen de gegeven bestemmingen

Rondom de kern Spankeren liggen een aantal bedrijventerreinen. Deze terreinen zijn opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone. Voor het bestemmingsplan Kanaalzone is inzichtelijk gemaakt welke bedrijfscategorieën (maximaal) kunnen worden toegestaan. Vanuit de woonbebouwing die aanwezig is in het plangebied en in het dorp Spankeren is deze zonering tot stand gekomen. Een van de aspecten bij milieuzonering is geluidhinder. De zonering is geen onderdeel van het bestemmingsplan Spankeren maar dus onderdeel van het bestemmingsplan Kanaalzone.

beoordeling

Het plangebied kan worden gekarakteriseerd als gebied waar voor een groot deel functiemenging plaatsvindt. Aan de Zutphensestraatweg, langs de spoorlijn, en in de nabijheid van het bedrijventerrein is er sprake menging van functies. Vanwege de gebiedstypering gebied met functiemenging is het mogelijk om voor de milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan voor een rustige woonwijk wordt geadviseerd. Andere delen van het dorp kunnen qua milieuzonering worden aangemerkt als rustige woonwijk.

De bestaande inrichtingen in het plangebied vallen onder de toegelaten bestemmingen en categorieën.

aanduiding cm (cultureel medegebruik)

De kerk in het plangebied, is bestemd voor *Maatschappelijk - 1*. Door middel van de aanduiding *cm* is hier het gebruik voor muziekkuitvoeringen, lezingen, rouw- en trouwbijeenkomsten toegelaten. Dit is qua milieuzonering mogelijk.

conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

5.4.2 Bodem

kader

Daar waar het nieuwe bestemmingsplan directe mogelijkheden voor functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden die uitstijgen boven de standaardmogelijkheden biedt en die verdacht wordt van de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging, dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

beoordeling

Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, er is geen sprake van een evidente functiewijziging. Er hebben zich geen ontwikkelingen voorgedaan die vragen om een bodemonderzoek.

conclusie

Het aspect bodemverontreiniging vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

5.4.3 Niet-gesprongen explosieven

kader

Bij het vervaardigen van bestemmingsplannen wordt zoals is vastgelegd in de *Nota standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015* vanwege de gemeentelijke zorgplicht bij het leggen van bouwvlakken in verdachte gebieden een onderzoek gevraagd naar de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven.

beoordeling

Voor de uit het vorige bestemmingsplan overgenomen bouwlocaties geldt dat dit onderzoek, indien dit aan de orde is, kan worden uitgesteld tot bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouw. Het plan voorziet niet in nieuwe mogelijkheden. Vanwege het conserverend karakter van het voorliggende bestemmingsplan is geen onderzoek naar niet-gesprongen explosieven nodig.

conclusie

Het aspect niet-gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

5.4.4 Geluid

kader

De *Wet geluidhinder (Wgh)* heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen. De wet noemt geluidsbronnen die in de ruimtelijke ordening van belang zijn. Binnen de gemeente zijn dit: wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterreinen. Deze bronnen hoeven niet binnen het plangebied te liggen. Nieuwe geprojecteerde geluidgevoelige functies binnen de zone van een bron moeten op het aspect geluidbelasting getoetst worden. Wegen die deel uitmaken van een woonerf of van een 30 km-gebied zijn hiervan uitgezonderd.

De *Wgh* benoemt functies die gevoelig zijn voor geluidsbelasting van deze bronnen. Zo zijn bijvoorbeeld woningen en scholen 'geluidsgevoelige bestemmingen'.

De *Wgh* kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidsgevoelige bestemming altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde'). Maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel terug te dringen moeten dan onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële aard.

Bij een geluidsbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidsgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'.

De grenswaarden zijn voor wegverkeer 48 dB tot en met 53 dB in buitenstedelijk gebied en in stedelijk gebied van 48 dB tot 63 dB en voor spoorweglawaai 55 dB tot en met 68 dB.

Bij een geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde dient

akoestisch onderzoek uitsluitel te geven over de te verwachten geluidsbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen.

In de op 27 april 2015 vastgestelde *Nota Hogere Waarden Wet geluidhinder Rheden 2015* hebben burgemeester en wethouders vastgelegd hoe zij omgaan met het verlenen van hogere grenswaarden.

beoordeling

Railverkeer

In de onderstaande figuur staan de geluidscontouren aangegeven van de spoorlijn in Spankeren.



Wegverkeer

In de onderstaande figuur staan de geluidscontouren (Lden, situatie 2026) aangegeven van het wegverkeer in Spankeren. (Bron: *Icinity gemeente Rheden*).



In de bovenstaande gegevens is rekening gehouden met de geluidscorrectie volgens artikel 110 *Wgh*. Hierbij worden de wegen met een wettelijk toegestane snelheid van 70 km/h en hoger gecorrigeerd met 2 dB en alle wegen met een wettelijk toegestane snelheid onder de 70 km/h gecorrigeerd met 5 dB.

conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan indien in het plan voorwaarden worden opgenomen.

5.4.5 Externe veiligheid

kader

Externe veiligheid gaat over het beperken van de blootstelling van mensen aan een verhoogd gevaar als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Denk aan de productie, het behandelen of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Dat kan door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en kwetsbare objecten. Dat zijn woningen, scholen, gezondheidscentra en dagverblijven. Beperkt kwetsbare objecten zijn gebouwen/voorzieningen zoals kantoren, winkels en bedrijven.

Voor transportassen -dat wil zeggen verkeerswegen, spoorwegen en vaarwegen- zijn de regels vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)*, voor buisleidingen in het *Besluit*

externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor bedrijven in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*. Daarnaast wordt in deze paragraaf ook aandacht besteed aan de gasdruk regel- en meetstations.

Al die besluiten hanteren dezelfde risicobenadering. Daarbij worden twee soorten risico's beschouwd. Het gaat in de eerste plaats over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger, oftewel het *plaatsgebonden risico (PR)*. Het *PR* is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. De veiligheidszone wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden, en of in de directe omgeving mag worden gebouwd.

In de tweede plaats gaat het om het *groepsrisico (GR)*. Het *GR* is een maat om de kans weer te geven op een ongeval met een bepaald aantal dodelijke slachtoffers. Tevens wordt het *GR* als maat voor de maatschappelijke ontwrichting beschouwd die kan ontstaan ten gevolge van een ongeval.

Daarnaast kan er bij het vervoer van gevaarlijke stoffen sprake zijn van een plasbrandaandachtsgebied. Dit is het gebied waarin bij het realiseren van kwetsbare objecten rekening gehouden dient te worden met de effecten van een zogenaamde plasbrand. Deze plasbrand kan ontstaan door de ontsteking van uitgestroomde brandbare vloeistof uit een schip of tankwagen. Het plasbrandaandachtsgebied wordt gemeten vanaf de rechterijstrook in het geval van een weg of de oeverlijn in het geval van een rivier.

Ook wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan de gasdrukregel- en meetstations.

beoordeling externe veiligheid

Aan de orde is opnieuw vaststellen van een bestemmingsplan voor Spankeren. In het plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Risicoveroorzakende activiteiten

In en direct rond het plangebied is een inventarisatie gedaan naar risico veroorzakende activiteiten. Dit heeft het volgende overzicht opgeleverd:

a. Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en water

Voor het wegverkeer is de N348 en de N786 relevant. De spoorlijn doorkruist het plangebied. De IJssel ligt ten zuiden van het plangebied.

b. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In en nabij het plangebied in de gemeente Rheden liggen geen hogedruk aardgastransportleidingen.

c. Bedrijven die vallen onder het Bevi

Binnen het plangebied bevindt zich geen *Bevi*-bedrijf. Buiten het plangebied bevindt zich één bedrijf, *Linde Gas Benelux B.V.* Dit bedrijf is van invloed op het plangebied.

ad a. Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en water

In het plangebied ligt de spoorlijn Arnhem – Zutphen en N348. Het plangebied ligt op sommige stukken ook enkele tientallen meters van de N786 en de vaarweg IJssel. Over al deze transportroutes worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Op basis van de *Regeling Basisnet* is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de spoorlijn en de IJssel niet over het plangebied is gelegen. Ten aanzien van de N348 en de N786 is in het kader van traverse Dieren door de *Omgevingsdienst Regio Arnhem* een risicoberekening opgesteld voor beide wegen (zie *QRA N348/N786 traverse Dieren*, d.d. juli 2011, projectnummer: 236832). Uit deze risicoberekening blijkt dat voor beide wegen geen 10^{-6} risicocontour wordt berekend. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Arnhem – Zutphen, N348, N786 en de IJssel. Daarmee hebben wijzigingen in het plangebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico van deze risicobronnen. Aangezien het plan conserverend van aard is (geen toename aantal aanwezige personen), zal dit geen wijzigingen opleveren in de hoogte van het groepsrisico. Hierdoor kan conform *Bevt* worden volstaan met beperkte verantwoording groepsrisico en hoeft enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid te worden beschouwd.

Ter volledigheid: de hoogte van het groepsrisico voor de spoorlijn Arnhem - Zutphen ter hoogte van de kern Spankeren, is lager dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde (conform rapport *Basisnet Spoor*, d.d. 20-9-2011). De hoogte van het groepsrisico voor N348 en N786 bedraagt maximaal 0,034 maal de oriëntatiewaarde (zie rapport *QRA N348/N786 traverse Dieren*). De hoogte van het groepsrisico voor de IJssel is lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (Conform *Handleiding risicoanalyses transport bijlagen, paragraaf 1.4.5.2*).

Verder heeft de IJssel een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter uit de oeverlijn. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is (staat geen nieuwe objecten toe), hoeft het plan hier niet aan getoetst te worden.

Er is sprake van een beperkte verantwoording van het groepsrisico,

ad c. Bedrijven die vallen onder het Bevi

Buiten het plangebied bevindt zich, aan de Kanaaldijk 4a, het bedrijf *Linde Gas Benelux B.V.* Het bedrijf is van invloed op het plangebied. Bij het bedrijf vindt onder andere de opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Hiervoor is een risicoberekening uitgevoerd ten behoeve van de omgevingsvergunning (*QRA Lindegas Dieren*, 8 juli 2010 versie B). Uit de QRA blijkt dat de berekende 10^{-6} risicocontour niet over het plangebied is gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico bedraagt het invloedsgebied 220 meter. Het plangebied is hierbinnen gelegen. Daarmee hebben wijzigingen in het plangebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Aangezien het plan conserverend van aard is (geen toename aantal aanwezige personen), leidt dit niet tot wijzigingen in de hoogte van het groepsrisico. Uit de opgestelde risicoberekening bij de verleende omgevingsvergunning blijkt dat er geen groepsrisico wordt berekend. Dit komt omdat er pas wordt gesproken over een groepsrisico bij meer dan tien berekende dodelijke slachtoffers. Wel moet conform het *Bevi* het groepsrisico uitgebreid verantwoord worden.

Verantwoordingsplicht

Hieronder staat per risicobron de verantwoordingsplicht.

Onderdelen verantwoordingsplicht	Verantwoording
RAIL, WEG en VAARWEG Beperkte verantwoordingsplicht	
mogelijkheden rampenbestrijding	Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van een incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dichtbij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dichtbij de risicobron. Omdat het plan conserverend van aard is, wijzigt de mate van bestrijdbaarheid niet.

mogelijkheden zelfredzaamheid	Voor het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, of het bestaan van een gevaarlijke situatie wordt de term zelfredzaamheid gebruikt. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vlucht- mogelijkheden een rol. Uit het advies van de VGGM blijkt dat de aanwezigen mits tijdig gewaarschuwd voldoende zelfredzaam zijn. Daarnaast kunnen mensen gericht worden gewaarschuwd door <i>NL-Alert</i> .
LINDE GAS BENELUX Uitgebreide verantwoordingsplicht	
aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied	Het bestemmingsplan is conserverend van aard waardoor er geen toename is van het aantal personen. Voor de kern Dieren geldt een gemiddelde aanwezigheid van 25 personen per hectare conform <i>PGS 1 deel 6</i> aanwezigheidsgegevens.
groepsrisico per inrichting	Uit de risicoberekening voor het bedrijf <i>Linde Gas Benelux B.V.</i> blijkt dat er geen groepsrisico berekend wordt. Dit komt omdat er pas gesproken wordt over een groepsrisico bij meer dan 10 berekende dodelijke slachtoffers.
maatregelen ter beperking van het groepsrisico/maatregelen aan de bron	Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is, ziet de gemeente Rheden geen mogelijkheid om het groepsrisico verder te beperken. In het verleden zijn voor de inrichting aanvullende veiligheidsmaatregelen opgenomen in de omgevingsvergunning. De gemeente Rheden is niet voornemens nieuwe maatregelen te nemen om het groepsrisico te beperken.
mogelijkheden rampenbestrijding	Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dichtbij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheids- voorzieningen en het aantal aanwezigen dichtbij de risicobron. Omdat het plan conserverend van aard is, wijzigt de mate van bestrijdbaarheid niet.
mogelijkheden zelfredzaamheid	Voor het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, of het bestaan van een gevaarlijke situatie wordt de term zelfredzaamheid gebruikt. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vlucht- mogelijkheden een rol. Uit het advies van de VGGM blijkt dat de aanwezigen mits tijdig gewaarschuwd voldoende zelfredzaam zijn. Daarnaast kunnen mensen gericht worden gewaarschuwd door <i>NL-Alert</i> .
nut en noodzaak van de ontwikkeling en voor- en nadelen van alternatieven	Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt bestemd.

Het bestemmingsplan geeft de VGGM geen reden om een nader advies uit te brengen. Dit advies is opgenomen in Bijlage 2 Reactie Veiligheidsregio bij deze toelichting.

conclusie externe veiligheid

Gelet op het voorgaande wordt het groepsrisico als aanvaardbaar beschouwd. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Gasdrukregel- en meetstations

In het plangebied zijn geen gasdruk regel- en meetstation gelegen.

5.4.6 Natuurwaarden

kader

De bescherming van gebieden is vastgelegd in de *Wet natuurbescherming* en in de *Omgevingsverordening Gelderland* (*Gelders Natuurnetwerk*, *Groene ontwikkelingszone*, *Waardevol open gebied*, *Nationaal landschap*). Voor de bescherming van soorten geldt de *Wet natuurbescherming*.

Gebiedsbescherming

Op grond van de *Europese Vogelrichtlijn* en *Habitatrichtlijn* zijn speciale beschermings- zones aangewezen. Samen vormen zij *Natura 2000*, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De bescherming van de *Natura 2000*-gebieden is geregeld in de *Wet natuurbescherming*. De *Veluwe* en de *Rijntakken* zijn aangewezen als *Natura 2000*-gebieden. Binnen deze gebieden mag de kwaliteit van de natuurlijke habitats en leefgebieden van aangewezen soorten niet verslechteren en mogen er geen storende factoren optreden die een significant negatief effect hebben. Dit geldt niet alleen voor de activiteiten en ingrepen in het gebied zelf, maar ook voor activiteiten en ingrepen daar buiten die invloed kunnen hebben op het gebied.

Het landelijke *Natuurnetwerk Nederland*, voorheen de *Ecologische Hoofdstructuur (EHS)* is binnen de provincie beschermd. Veel natuurgebieden en voor planten en dieren waardevolle cultuurlandschappen maken onderdeel uit van het *Gelders Natuurnetwerk* en de *Groene Ontwikkelingszone*. Het *Gelders Natuurnetwerk* wordt gevormd door de bestaande natuurgebieden uit de voormalige *Ecologische Hoofdstructuur*. De gebieden in de *Groene Ontwikkelingszone* zijn waardevol voor de natuur maar hebben daarnaast tevens een andere functie. Veel kleinschalige cultuurlandschappen met landschapselementen zijn aangewezen als *Groene ontwikkelingszone*.

Daarnaast wordt worden in de *Omgevingsverordening* beschermd het *Waardevol open gebied* en het *Nationaal landschap*.

Soortenbescherming

Ook de bescherming van soorten is geregeld in de *Wet natuurbescherming (Wnb)*. Bij nieuwe ontwikkelingen moet onderzocht worden welke gevolgen dit heeft voor de aanwezige beschermde soorten en/of hun leefomgeving. Als een plan (in)direct kan leiden tot de verstoring van een beschermde soort of vernietiging van het leefgebied, een vaste rust- of verblijfplaats, kan het project strijdig zijn met de *Wnb*.

Deze wet kent drie verschillende beschermingsregimes:

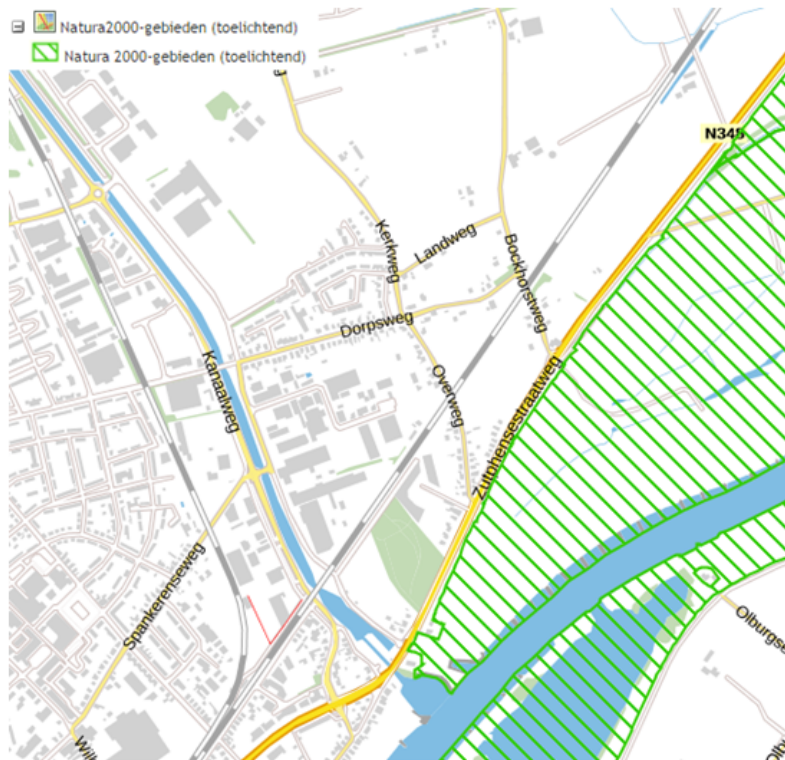
- alle van nature in het wild levende vogels: de bescherming is gebaseerd op de bepalingen uit de *Vogelrichtlijn*;
- soorten opgenomen in bijlage IV van de *Habitatrichtlijn*, bijlage I en II van het *Verdrag van Bern* en bijlage II van het *Verdrag van Bonn*: de bescherming is gebaseerd op de bepalingen uit de *Habitatrichtlijn*;
- ander soorten genoemd in bijlage A van de *Wnb*: de bescherming van deze soorten, die veelal op de rode lijst staan, is iets minder stringenter dan die van de *Vogel- en Habitatrichtlijn*.

De provincie heeft in de *Omgevingsverordening* aangegeven voor welke algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen.

beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten het *Natura 2000*-gebieden *Veluwe* en *Rijntakken*. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een mogelijk effect hebben op de beschermde habitattypen en leefgebieden van soorten binnen deze *Natura 2000*-gebieden. De *Natura 2000*-gebieden zijn met een groene arcering aangeduid op onderstaande afbeelding.



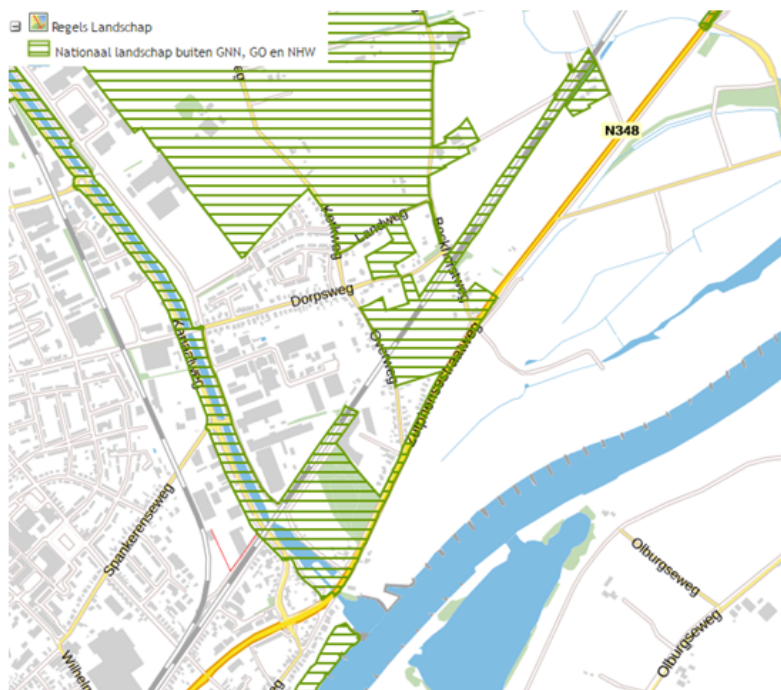
Bron: Omgevingsverordening Gelderland

Het plangebied omvat geen gebieden die zijn aangeduid als *Gelders Natuurnetwerk*. Een aantal bestaande woonpercelen ten zuiden van de Zutphensestraatweg met de nummers 114, 116, 2b en 2d ligt binnen de *Groene Ontwikkelingszone*. Het bestemmingsplan maakt overigens geen nieuwe functies/ontwikkelingen mogelijk die significant effect zouden kunnen hebben op de kernkwaliteiten van het *GNN* of *GO*. In onderstaande afbeelding is het *GNN* met een donkergroene kleur aangeduid, het *GO* met een lichtgroene kleur.



Bron: Omgevingsverordening Gelderland

In de *Omgevingsverordening Gelderland* is voorts vastgelegd de ligging van het *Nationaal Landschap* (groene arcering). Voor zover gelegen binnen het plangebied heeft dit - vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan- geen gevolgen voor de bestaande bestemmingen en functies.



Bron: Omgevingsverordening Gelderland

Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient altijd onderzocht te worden of zich ter plaatse beschermde soorten zouden kunnen bevinden en of de voorgenomen activiteit zou kunnen leiden tot overtreding van de bepalingen uit de *Wet natuurbescherming*.

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die negatieve effecten op beschermde soorten kunnen hebben.

conclusie

Het aspect natuurwaarden is geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Volledigheidshalve wordt hier nog opgemerkt dat ten allen tijde rekening moet worden gehouden met de zorgplicht die voortvloeit uit de *Wet natuurbescherming*.

5.4.7 Cultuurhistorie

Vanaf 2007 geldt de verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. Op 1 juli 2016 is de *Erfgoedwet* in werking getreden die onder andere de *Monumentenwet 1988* vervangt.

Ten aanzien van archeologie blijven belangrijke punten:

- nadruk op 'behoud in situ'; archeologische resten moeten zoveel mogelijk in de bodem zelf bewaard blijven;
- toepassing van het principe dat de verstoorder betaalt. De initiatiefnemer/ projectontwikkelaar betaalt de kosten voor het noodzakelijk archeologisch onderzoek;
- maar is het vergunningstelsel voor opgravingen vervangen door een certificeringstelsel. Alleen conform de bepalingen van de *Erfgoedwet* gecertificeerde bedrijven en overheidsdiensten mogen een opgraving verrichten. In de wet is voorzien in een overgangsbepaling.

Daarnaast dient in deze toelichting beschreven te worden de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

beoordeling

De mate waarin een verwachting op het aantreffen van relictten bestaat, is vastgelegd in een paraplubestemmingsplan. Dat recente bestemmingsplan is in onderhavig bestemmingsplan geïncorporeerd.

Volledigheidshalve wordt hier nog opgemerkt dat (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd zijn. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijk) waardevolle relictten. Dat melden dient terstond te gebeuren bij de *Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed* (vondstmelding via *ARCHIS*).

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van de bovengrondse cultuurhistorische waarden wordt in onderhavig bestemmingsplan (wederom) op perceelsniveau de ligging van het hoofdgebouw vastgelegd. Voor bestemmingen waarbij in het geldende bestemmingsplan eerst alleen een bouwhoogte was voorgeschreven, is nu ook het aantal bouwlagen vastgelegd, tenzij het pand is gelegen een bedrijventerrein. De waarden worden ook beschermd door het toelaten van bijgebouwen tot een afstand van (meestal) 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

Voor de monumenten is een 'specifieke bouwaanduiding - hoogtemaatvoering' opgenomen waarbij de bestaande goot- en bouwhoogte leidend is.

conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaat geen belemmering om tot vaststelling van onderhavig plan over

te gaan.

5.4.8 Water

kader

Aan de hand van de *Handreiking Watertoets* is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. Doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

beoordeling

Hierbij wordt opgemerkt dat het in dit geval het actualiseren van bestemmingsplannen betreft. Dit betekent dat bestemmingen worden gelegd op bestaande bebouwing en nagenoeg altijd volgens bestaand gebruik. Bij dit plan is het omgaan met hemelwater aan de orde. In dit verband wordt als volgorde gehanteerd: water zoveel mogelijk vasthouden, vervolgens het overtollig water tijdelijk bergen en in de laatste plaats het afvoeren van water.

Het realiseren van nieuwe watergangen is niet aan de orde, binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor onderhavig bestemmingsplan relevant zijn.

	waterhuishoudkundig aspect	relevant	omschrijving
1	veiligheid	ja	In het plangebied liggen gronden die behoren tot het gebied rond de IJssel. Het <i>Barro</i> is aan de orde.
2	wateroverlast	nee	Er is geen toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m ² dat loost op oppervlaktewater.
3	riolering	ja	Voorkomen dient te worden dat schoon regenwater wordt afgevoerd via het riool (vasthouden-bergen-afvoeren). Zie verder de toelichting.
4	watervoorziening	nee	Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Het plangebied ligt niet in een regionaal waterbergingsgebied.
5	volksgezondheid	nee	Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. (in de omgeving van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van de IJssel en het Apeldoorns Kanaal).
6	bodemdaling	nee	In het plangebied gaat het hoofdzakelijk om zandige ondergrond. Eventuele zettingen zijn niet relevant.
7	grondwateroverlast	nee	In het grootste deel van het plangebied is geen sprake van hoge grondwaterstanden.
8	oppervlaktewater-kwaliteit	nee	niet van toepassing.
9	grondwaterkwaliteit	nee	

10	verdroging	nee	Het plangebied is grotendeels bestaand bebouwd gebied. Verdroging speelt geen rol.
11	natte natuur	nee	Het plangebied is grotendeels bestaand bebouwd gebied en bevat geen hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren.
12	inrichting en beheer	nee	Binnen het plangebied bevinden zich geen oppervlaktewateren die in beheer zijn van het waterschap. Rioleringswerken zijn in beheer bij de gemeente.

De uitkomsten van de tabel geeft aanleiding voor de volgende toelichting.

Ad 1 Veiligheid

Een klein deel van het zuidwestelijk plangebied valt binnen het rivierbed van de IJssel en valt daarmee onder de *Beleidslijn grote rivieren*. Rijkswaterstaat is bevoegd gezag voor activiteiten binnen dit gebied.



Uitsnede kaartblad 085 Beleidsregels grote rivieren.

Ad 3 Riolering

In het plangebied wordt afvalwater ingezameld en afgevoerd via de riolering. Voor de afvoer van afvalwater naar de openbare riolering is de gemeentelijke aansluitverordening van toepassing. De riolering in het gebied moet het afvalwater doelmatig inzamelen en afvoeren. Riooloverstortingen (bij regenbuien) op oppervlaktewater moeten worden beperkt. Dit wordt onder andere bereikt door het afkoppelen van hemelwater en de aanleg van bergingsvoorzieningen. In het plangebied is overwegend een gemengd rioolstelsel aanwezig. Er is plaatselijk een gescheiden riolering aangelegd dat wil zeggen een afzonderlijk vuilwater- en hemelwaterriool.

Het is niet toegestaan grondwater af te voeren via het gemengde riool. Het streven is om ook het hemelwater niet af te voeren via het gemengde riool. Bij nieuwe ontwikkelingen moet met hemelwater worden omgegaan overeenkomstig de *Verordening afvoer hemelwater en grondwater Rheden 2015*. Het hemelwater en huishoudelijk afvalwater dienen van elkaar gescheiden aangeboden te worden op de erfgrans.

In het plan zijn alle rioleringsvoorzieningen toegestaan, onder andere boven- en ondergrondse infiltratievoorzieningen, bergingskelders, rioleringen en *IBA's (Individuele Behandeling Afvalwater)*. Ter voorkoming van bodem- en/of grondwaterverontreiniging moeten uitlogende en verontreinigende materiaaltoepassingen vermeden worden.

Binnen het plangebied ligt ook een rioolpersleiding. Aangezien het onderhavige plan betreft het actualiseren van bestemmingsplannen voor een reeds bebouwd gebied, zal alleen in het voorkomende geval uit onderzoek moeten blijken welke maatregelen mogelijk zijn.

conclusie

Vanuit het aspect water bestaan geen belemmeringen voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

5.4.9 Luchtkwaliteit

kader

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn vastgelegd in de *Wet milieubeheer (Wm)*. Deze wet kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels. De *Wm* heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer. Indien het uitoefenen van bevoegdheden, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat sprake is van één van onderstaande gevallen (artikel 5.16 *Wm*):

- het bestemmingsplan leidt niet tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit verbetert per saldo als gevolg van het bestemmingsplan blijft ten minste gelijk;
- het bestemmingsplan draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)*
- Bij ministeriële regeling (de *Regeling niet in betekenende mate bijdragen*) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin (o.a.) het vaststellen van een bestemmingsplan dan wel het verlenen van een omgevingsvergunning voor een projectafwijking in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van gevallen is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. Voor onder meer woningbouwlocaties en kantoorlocaties zijn categorieën van gevallen aangewezen.

beoordeling

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard: het legt de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk anders dan al was toegelaten in de geldende bestemmingsplannen. Dit draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal

verslechteren als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan.

Op grond van de *Wet milieubeheer* is het daarom niet nodig de luchtkwaliteit te onderzoeken. Er wordt immers voldaan aan artikel 5.16 lid b *Wm*: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

5.4.10 Milieueffectrapportage

kader

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn is vastgelegd in het *Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)*. De activiteiten zijn onderverdeeld in:

- activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel C van de *bijlage* bij *Besluit m.e.r.*);
- activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben milieu (onderdeel D van de *bijlage* bij *Besluit m.e.r.*).

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld.

Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de *bijlage* bij het *Besluit m.e.r.* en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de *bijlage* bij het *Besluit m.e.r.* geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Een m.e.r.-beoordeling is in ieder geval verplicht als de drempelwaarde wordt overschreden. De verplichting geldt (sinds 1 april 2011) ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu.

Gevolg van dat laatste is dat in een bestemmingsplan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel D maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden geen vormvereisten en daarom wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

beoordeling

Het bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel C of D van de *bijlage* bij het *Besluit m.e.r.* De conclusie is dat het kan worden uitgesloten dat het bestemmingsplan belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Er geldt daarom geen m.e.r.-plicht, geen m.e.r.-beoordelingsplicht en ook is het niet noodzakelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Een bestemmingsplan is een juridisch instrument waarbij de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de grond en de opstallen zijn vastgelegd. Het plan is voor iedereen juridisch bindend: burger, bedrijf en overheid.

In de digitale omgeving zijn de bestemming en de daarbij geldende regels reeds gekoppeld. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van een verbeelding op papier. Nadat op de verbeelding de locatie is opgezocht waarover informatie wordt gewenst, kan in de regels worden nagelezen welke mogelijkheden zijn vastgelegd. Uit het samenstel van de verbeelding en de regels blijkt wat wordt toegelaten. De digitale versie is bindend bij een verschil met de papieren versie.

De toelichting is een beschrijving van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt en vervat de resultaten van het overleg met gemeenten, waterschappen en diensten van de provincie en rijk wiens belangen in het plan in geding zijn.

Per 1 januari 2010 geldt de verplichting dat bestemmingsplannen volgens een landelijke digitale opzet (digitale standaarden) worden opgesteld. De *Wro* geeft voorts een aantal verplichtingen, die bij de totstandkoming van een bestemmingsplan gevolgd moeten worden. Daarmee wijkt onderhavig bestemmingsplan in de (benaming) van bestemmingen, gebruikte symbolen en de (opbouw) van regels af van de systematiek zoals die is gehanteerd bij de bestemmingsplannen *Dieren - Zuid*, *Dieren - Midden* en *Dieren - Noord* en van diverse herzieningen van die plannen.

6.2 Procedure

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken en het ontwerpbesluit, moet worden gepubliceerd waarbij de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Nadat de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft genomen, ligt het plan wederom ter inzage. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, evenals belanghebbenden die niet kunnen worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen dan in beroep gaan bij de *Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State*. Tegen de wijzigingen die bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht, kan iedere belanghebbende beroep instellen.

De herziening treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als geen beroep is ingesteld.

Is wel beroep ingesteld dan treedt de herziening ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de *Afdeling bestuursrechtspraak* op het beroepschrift.

6.3 Verbeelding en regels

De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. Ze moeten in samenhang worden gezien en toegepast. De wijze waarop een bestemmingsplan vorm krijgt, is vastgelegd in landelijke standaarden.

6.3.1 Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemmingen de gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Ter nadere invulling van deze bestemmingen is de verbeelding voorzien van aanduidingen. Op basis van de aanduidingen worden functies aan de bestemming toegevoegd of verwijderd, of worden aanwijzingen gegeven ten aanzien van aantallen of maatvoeringen. De verbeelding moet worden gezien in samenhang met de regels. Voor de verdere uitleg hiervan wordt verwezen naar onderstaande uitleg onder paragraaf 6.3.2.

Voor de beschrijving van het bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 Beschrijving bestemmingsplan.

6.3.2 Regels

De planregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken. Deze worden kort beschreven. Daarna volgt een toelichting op enige planregels.

1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels bepaald (artikel 2).

2 Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Eerst de bestemmingsregels en vervolgens, als die er zijn de dubbelbestemmingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend worden de (eventuele) afwijkingsmogelijkheden ten aanzien van het bouwen en het gebruik omschreven. Daarna de specifieke gebruiksregels en de vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Denk aan de dubbelbestemmingen zoals ten aanzien van archeologie en cultuurhistorische waarden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de anti-dubbelregel en de regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen. Een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een mogelijkheid in het bestemmingsplan zelf om af te wijken van de regels uit datzelfde bestemmingsplan. Dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingsmogelijkheden.

De (bestemmings)regels moeten altijd in samenhang met de algemene regels worden gelezen vóórdat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht.

In dit verband wordt gewezen op de algemene aanduidingsregels die de mogelijk- heden geboden in de bestemmingsregels kunnen beperken.

In dit hoofdstuk worden ook regels gegeven over het ondergronds bouwen. Daarbij zal in voorkomende gevallen door middel van een geohydrologisch onderzoek aangetoond moeten worden dat grondwaterstromen niet worden verstoord.

De oppervlakte van een ondergrondse ruimte wordt niet meegeteld indien een maximum is gesteld.

Ten aanzien van de vereiste parkeergelegenheid op het bijbehorende terrein, wordt verwezen naar de bijlage *Parkeernormen* bij onderhavig plan. Wat voldoende is, wordt op basis van de normen niet alleen bepaald bij de beoordeling van een bouwaanvraag, maar ook bij een wijziging in het gebruik.

4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Voor zover relevant worden de planregels hierna nog artikelgewijs nader toegelicht.

Begrippen

Voor een goede uitleg van de regels moeten de begripsbepalingen correct worden toegepast. Zij bieden uitsluitend over de gebruikte termen en zijn doorslaggevend bij de interpretatie van de regels.

Ten aanzien van het begrip *bijgebouw* (artikel 1.19) kan nog worden opgemerkt dat expliciet niet is gekozen voor de term *bijbehorend bouwwerk* waar in de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (*Wabo*) van wordt gesproken. Dit vloeit voort uit de keuze om in beginsel geen functieonderscheid voor te schrijven tussen hoofd- en bijgebouw.

Opgemerkt wordt dat een carport onder het begrip overkapping valt.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe dient te worden gemeten. Bij het toepassen van de betreffende regels (zoals opgenomen in de algemene aanduidingsregels van dit plan) dient dus te worden gemeten conform de aangegeven meetmethodiek.

Agrarisch

Een klein deel van de gronden binnen het plangebied heeft nog een agrarische functie. Er zijn echter geen agrarische bouwpercelen meer aanwezig.

Bedrijventerrein

Op bedrijventerreinen wordt de verschijningsvorm niet in bouwlagen vastgelegd. Voor het gebruik geldt een bedrijvenlijst met een categorie-indeling. Welke categorie is toegelaten is op de verbeelding aangegeven. De ligging van een bouwvlak rechts van de entree naar dit bedrijfsterrein is wat verschoven ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Voor de afwijkingsmogelijkheden is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan en het recente bestemmingsplan voor het bedrijfsterrein De Beemd in Velp betreffende de afwijkingsbevoegdheid voor leisure, wellness en internethandel.

Bos

Het bosperceel binnen het plangebied is bestemd voor de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden alsmede voor productiebos. Gebouwen zijn niet toegestaan.

Cultuur en Ontspanning

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande muziekkoepeel in het Kerkplantsoen.

Gemengd - 2

Deze bestemming voorziet naast het wonen in diverse gebruiksmogelijkheden. De planregeling is ruim van opzet zodat er flexibiliteit is ten aanzien van de invulling. In dit plan wordt deze bestemming gebruikt voor de *Herberg De Luchte* aan Zutphensestraatweg 45 waar meerdere functies aanwezig zijn.

Naast wonen, dat ook op de begane grond mag plaatsvinden, worden functies genoemd die eveneens in het hele pand mogen worden uitgeoefend. Daarnaast is aangeduid waar verblijfsrecreatie is toegelaten.

Voor woningen binnen deze bestemming geldt dat standaard per bouwvlak 1 woning is toegestaan tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. De aantallen zijn afgestemd op de aanwezige woningen dan wel op de bestaande planologische rechten.

Verder is het toegelaten dat een bewoner aan huis een beroep of bedrijf uitoefent. Hiervoor gelden voorwaarden. De aan huis gebonden beroepen zijn krachtens jurisprudentie standaard toegestaan; in de begripsbepalingen is aangegeven om welke beroepen het gaat (artikel 1.15). De bedrijfsactiviteiten aan huis vormen een aanvulling hierop. In Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis bij de regels van dit plan is na te lezen welke bedrijven dit betreft. Als een beroep niet past binnen de begripsbepaling dan wel een bedrijf niet voorkomt op deze lijst is afwijking eventueel mogelijk mits voldaan wordt aan de aangegeven criteria.

Voor de een toelichting op de bouwregels en de benodigde parkeercapaciteit wordt verwezen naar de toelichting op de bestemming *Wonen*.

Groen

Deze bestemming betreft (openbaar) structureel groen, beeldbepalend groen en buurtoverstijgend groen. Eventuele doorsnijdende paden door het groen zijn mogelijk. Ook kan er een ontsluiting naar het aangrenzende perceel worden aangebracht. Hieronder vallen ook inritten. Ook kunnen deze groenvoorzieningen gebruikt worden voor speelvoorzieningen.

Om in de praktijk tot op een acceptabel niveau in te kunnen spelen op een gesignaleerde behoefte, is het toegestaan dat een beperkt deel van het als *Groen* aangegeven bestemmingsvlak mag worden ingericht voor verkeersdoeleinden. Het gaat daarbij om een strook van maximaal 1 meter breed gemeten vanaf de rand van de bestemming *Groen*. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het verleggen van trottoirs. Daarnaast is het mogelijk om na het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid een groter deel van de bestemming *Groen* aan te wijzen voor verkeersdoeleinden. Echter hiervoor is nadrukkelijk een cultuurhistorische en stedenbouwkundige afweging vereist.

Maatschappelijk - 1

De maatschappelijke voorzieningen die geen instellingen betreffen zijn ondergebracht in de bestemming *Maatschappelijk - 1*. Rechtstreeks toegestaan zijn de voorzieningen welke zijn genoemd in Bijlage 5 Lijst maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan welke niet voorkomen op de lijst, maar naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met de voorzieningen die wel zijn genoemd. Dit zal in het kader van een afwijkingsprocedure beoordeeld moeten worden. In alle gevallen dient het te gaan om een maatschappelijke voorziening. Het dorpshuis, de *Magrietschool*, de *Petruskerk* met de begraafplaats en de *Kerkhorst* vallen onder deze bestemming.

Het begrip maatschappelijke voorziening is beschreven in de begripsbepalingen (artikel 1.56).

aanduiding cm (cultureel medegebruik)

De kerk in het plangebied, is bestemd voor *Maatschappelijk - 1*. Door middel van de aanduiding *cm* is hier het gebruik voor muziekuitvoeringen, lezingen, rouw- en trouwbijeenkomsten toegelaten. Dit is qua milieuzonering mogelijk.

Tuin

Deze bestemming ziet op gronden die als tuin in gebruik zijn en die in beginsel vrij van gebouwen dienen te blijven. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt, dat de toegestane hoogte afhankelijk is van de situering. Als het gaat om de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings die worden geplaatst op hoekpercelen die grenzen aan openbaar groen of wel aan de openbare weg, geldt dat de een hoogte van 2 m is toegestaan mits de afscheidingen zijn geplaatst achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Door uit te gaan van de oorspronkelijke achtergevel wordt aangesloten bij het *Besluit omgevingsrecht*. In andere gevallen mogen de afscheidingen maximaal 1 m hoog zijn.

Hierbij wordt opgemerkt dat burgemeester en wethouders een beleid hebben vastgesteld over de wijze waarop zij omgaan met hun wettelijke bevoegdheid om omgevingsvergunningen te verlenen buiten de bepalingen van het bestemmingsplan om. Deze bevoegdheid op grond van het *Besluit omgevingsrecht* is bedoeld voor zogenaamde 'kruimelgevallen'. In hun beleid hebben burgemeester en wethouders voorzien in een mogelijkheid om in bepaalde gevallen mee te werken aan hekwerken en toegangspoorten die qua maatvoering afwijken van het bestemmingsplan.

Verkeer

De aanwezige wegen zijn als zodanig bestemd en in beeld gebracht. Er zijn geen nieuwe wegen geprojecteerd. Aangezien ook bijbehorende groenvoorzieningen de bestemming *Verkeer* kunnen krijgen, zijn ook speelvoorzieningen toegelaten.

Verkeer - railverkeer

De spoorlijn met bijbehorende grond valt onder deze bestemming.

Wonen

Deze bestemming betreft de bestaande woningen (met uitzondering van de bedrijfswoningen).

Ten aanzien van kamerverhuur kan worden opgemerkt, dat bij iedere woning -maar niet in een vrijstaand bijgebouw- maximaal 2 kamers mogen worden verhuurd aan personen die niet tot het huishouden behoren (waaronder niet begrepen bed en breakfast, dit valt onder de regeling van aan huis gebonden beroepen/bedrijven). Dit volgt uit de begripsbepaling van *woning* (artikel 1.84). Kamerverhuur aan meerdere personen is slechts mogelijk in zoverre de planregeling hierin voorziet.

Ingevolge de begripsbepaling van het begrip *woning* moet sprake zijn van een huishouden. Onder het begrip *huishouden* wordt niet alleen een gezin verstaan. Ook minder traditionele woonvormen verdragen zich met de bestemming *Wonen*, mits sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van verbondenheid tussen de bewoners. De nadruk ligt op het wonen en niet op het bieden van zorg en begeleiding. Een instelling die zich richt op bijvoorbeeld het begeleiden van mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking die in groepsverband samen wonen en gebruik maken van gemeenschappelijke voorzieningen, geen permanente begeleiding behoeven en waarbij het de bedoeling is dat zij zo zelfstandig mogelijk functioneren, ook al is 24 uur per dag begeleiding aanwezig, past binnen dit begrip. Voor de inzichtelijkheid is daartoe het begrip *bijzondere woonvorm* opgenomen in het bestemmingsplan. Een instelling waar de behandeling van de bewoners voorop staat, past derhalve niet binnen de bestemming. Wel binnen de bestemming past bijvoorbeeld een woongroep van mensen met een beperking die elders worden behandeld.

Per bouwvlak is in beginsel 1 woning is toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. De aantallen zijn afgestemd op de aanwezige woningen dan wel op de bestaande planologische rechten. De benaming van de aanduiding *maximum aantal wooneenheden* vloeit voort uit de keuze die in de landelijke standaard is gemaakt. De term 'wooneenheden' heeft in deze geen op zichzelf staande betekenis, bedoeld wordt op het aantal woningen.

Verder is het ook hier toegelaten dat een bewoner aan huis een beroep of bedrijf uitoefent. Hiervoor gelden voorwaarden. De aan huis gebonden beroepen zijn krachtens jurisprudentie standaard

toegestaan; in de begripsbepalingen is aangegeven om welke beroepen het gaat (artikel 1.15). De bedrijfsactiviteiten aan huis vormen een aanvulling hierop. In de *Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis* -opgenomen als Bijlage 6 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis bij de regels van dit plan- is na te lezen welke bedrijven dit betreft. Als een beroep niet past binnen de begripsbepaling dan wel een bedrijf niet voorkomt op deze lijst is afwijking eventueel mogelijk mits voldaan wordt aan de aangegeven criteria.

Opgemerkt wordt dat ten aanzien van de vereiste parkeergelegenheid op het bijbehorende terrein, derhalve ook bij de uitoefening van een bedrijf of beroep aan huis, in Bijlage 1 Parkeernormen bij dit plan voorwaarden zijn gesteld. In deze bijlage zijn onder andere bruikbaarheidsvereisten en de normen per functie vastgelegd. Wat voldoende is, wordt op basis van deze bijlage bepaald bij de beoordeling van een bouwaanvraag dan wel bij een functiewijziging.

Er is een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. De hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, de bijgebouwen (en overkappingen) mogen daarnaast ook gebouwd worden op de gronden buiten het bouwvlak. Van belang is dat het verschil met het hoofdgebouw bestaat uit een bouwkundige/architectonische ondergeschiktheid. Functionele ondergeschiktheid is op basis van het bestemmingsplan uitdrukkelijk niet aan de orde. Dit volgt uit de begripsbepaling van *bijgebouw* zoals neergelegd in artikel 1.19.

Ten aanzien van de maatvoering van de hoofdgebouwen geldt hetzij de redelijk globale benadering uitgedrukt in het aantal bouwlagen, hetzij de meer specifieke benadering van handhaving van bestaande goothoogtes en bouwhoogtes. De globaliteit van de bouwlagen benadering maakt dat men vrij is zelf te kiezen voor de hoogte en de vorm van het dak. Bij handhaving van goothoogte/bouwhoogte is dit niet het geval. Deze laatste benadering is toegepast op panden waar dit vanuit het behoud van de (stedenbouwkundige) karakteristiek gewenst is. Ook voor monumenten geldt dit voor alle duidelijkheid. Om deze panden niet volledig 'op slot' te zetten kan hiervan met 5% worden afgeweken.

Voor de bijgebouwen en overkappingen geldt een maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel en een maximale goot- en bouwhoogte. Daar waar sprake is van een afwijkende maatvoering is dit specifiek geregeld.

Ten aanzien van bestaande afwijkingen in percentages, oppervlaktes, hoogtes en eventuele andere maten kan nog het volgende worden vermeld. Legale afwijkingen van percentages en oppervlaktes worden gerespecteerd én worden als maximale maat aangemerkt. Bij vervanging kan dus een kleiner percentage/een kleinere oppervlakte worden teruggebouwd, waarbij niettemin het generiek toegestane percentage/de generiek toegestane oppervlakte nog wordt overschreden. Dit om te voorkomen dat voor een groot gebouw geen kleiner gebouw kan worden teruggebouwd, dat evenwel groter is dan generiek is toegelaten. Voor andere maten zoals hoogtematen geldt een striktere regeling. Bij vervanging kan óf de bestaande hoogte worden teruggebouwd óf moet worden voldaan aan de generieke hoogteregeling.

Waarde - archeologie 1, 2 en 3

Deze dubbelbestemmingen zijn gebaseerd op het archeologiebeleid in de gemeente Rheden.

In de regels van de verschillende dubbelbestemmingen wordt de bescherming van de archeologische waarden geregeld via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de aanlegvergunning). Zonder een dergelijke vergunning mag niet zomaar de grond worden geroerd, en daardoor blijven de (mogelijke) archeologische waarden in de grond onaangeroerd. De vergunningsplicht ziet er op toe dat éérs inzicht ontstaat in de mogelijke waarde van de bodem waarna, op basis van een afweging, alsnog een vergunning afgegeven kan worden voor het roeren van de bodem. Om inzicht in de mogelijke waarde van de bodem op het gebied van archeologie te verkrijgen is onderzoek nodig. Dit onderzoek zal vaak een archeologisch bureauonderzoek zijn gevolgd door een archeologisch booronderzoek. Deze dienen uitgevoerd te worden door deskundige onderzoekers die voldoen aan de benodigde certificeringen. Op basis van die eerste onderzoeken kan vervolgonderzoek nodig zijn (proefsleuvenonderzoek en eventueel opgraven). Indien aangetoond kan worden dat binnen (bepaalde delen van) het te onderzoeken gebied geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn, kan (met betrekking tot deze delen) worden afgezien van archeologisch onderzoek.

Voor de verschillende te onderscheiden gebieden geldt dat een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning genaamd). Waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en de diepte ervan bepalen of de omgevingsvergunning nodig is of niet. Er moet dus aan beide criteria worden voldaan voordat een omgevings- vergunning nodig is. De diepte is daarbij maatgevend op het diepste punt (dus een ingreep boven de maatgevende oppervlakte en op één punt dieper dan de maatgevende diepte is vergunningplichtig).

De volgende gebieden worden onderscheiden waarbij per gebied het maatgevend minimale oppervlakte (in vierkante meters) wordt aangegeven als ook de maat- gevende diepte (in strekkende centimeters).

Verwachtingswaarde	categorie-indeling volgens archeologische beleidskaart	onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen	Dubbelbestemming
terrein van cultuurhistorische waarde, opgehoogd erf, buitenplaats, kasteelterrein, kern historische nederzetting	aandachtsgebied	groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 1</i>
hoge verwachting, waarschijnlijk goede conservering	aandachtsgebied	groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 1</i>
hoge verwachting, mogelijk goede conservering	aandachtsgebied	groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 1</i>
middelhoge verwachting	onderzoeksgebied	groter dan 250 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 2</i>
lage verwachting	archeologisch gebied met lage verwachting	groter dan 2500 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 3</i>
water	waterbodems	groter dan 2500 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 3</i>
bekende archeologische vindplaatsen en een straal van 25 m daaromheen		groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - archeologie 1</i>

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Deze dubbelbestemming ziet op de bescherming van een veilige en adequate afvoer van hoogwater, sediment en ijs, de waterhuishouding alsook de instandhouding/bevordering van de scheep- en recreatievaart met bijbehorende voorzieningen zoals kribben, bakens en aanmeergelegenheden. Ook behoort de vergroting van de afvoercapaciteit tot één van de waterstaatkundige functies.

Deze bestemming heeft invloed op hetgeen volgens de eveneens geldende bestemming kan worden gebouwd. Zo is toestemming van *Rijkswaterstaat* nodig voor indien binnen deze zone wordt gebouwd op basis van de onderliggende bestemming.

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat al bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouw- perceel wordt betrokken. De tekst van de regeling volgt uit het *Bro*.

Algemene bouwregels

Voor diverse geringe bouwonderdelen geldt, dat deze bij de toets aan de planregels als zodanig buiten beschouwing worden gelaten. Daarnaast is een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen. Hoofregel is, dat hetgeen bovengronds is toegestaan, ook ondergronds kan worden toegestaan. Daarnaast zijn enkele verbijzonderingen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

Voor de redactie van dit artikel is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming bepalend.

In verband met het schrappen van het bordeelverbod is expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de *Wet ruimtelijke ordening* in ieder geval wordt verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Dit om discussie te voorkomen. Met deze regeling wordt ook bij de actualisatie van de bestemmingsplannen aangesloten bij het beleid van de gemeente op dit gebied.

Voor kortstondige incidentele evenementen, manifestaties, markten en standplaatsen geldt, dat de legaal bestaande situaties worden gerespecteerd.

Aan nieuwe situaties kan worden meegewerkt door het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid, waarbij moet worden getoetst aan de aangegeven criteria. Dit laat onverlet dat daarnaast ook moet worden voldaan aan de *APV*.

Verder wordt nog voorzien in een regeling ten aanzien van het parkeren en de parkeernormen. De parkeernormen zijn voor alle bestemmingen van toepassing. Zij zijn als bijlage bij de regels opgenomen en maken als zodanig onderdeel uit van de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

Het plan kent de aanduiding *veiligheidszone - niet gesprongen explosieven*. In het aangegeven gebied kunnen mogelijk restanten aanwezig zijn van explosieven uit de *Tweede Wereldoorlog*. Voor het verrichten van werkzaamheden dieper dan 30 cm is daarom een vergunning nodig. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden geldt deze vergunningplicht niet als uit een rapport blijkt dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein is.

Algemene afwijkingsregels

Aan burgemeester en wethouders wordt hier de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels. Evident is dat niet alle afwijkingsregels op alle bestemmingen van toepassing zijn. Voorts is van belang dat het bestaan van de bevoegdheid niet mag leiden tot een automatisme in het afwijken: conform de *Algemene wet bestuursrecht (Awb)* moeten burgemeester en wethouders de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen afwegen. Overigens is de bevoegdheid beperkt in die zin dat geen omgevingsvergunning voor afwijken mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen.

Algemene procedureregels

Op het stellen van nadere eisen zijn de algemene procedureregels van toepassing. Het is nodig deze in het bestemmingsplan te regelen omdat de *Awb* hierin niet voorziet.

Overgangsrecht

De redactie van dit recht volgt uit het *Bro*. Bij het overgangsrecht wordt onderscheid gemaakt naar bouwwerken en gebruik.

Bij bouwwerken gaat het er om of ze op de peildatum in enigerlei opzicht afwijken van het plan. Doorgaans betreffen die afwijkingen de bouwregels. Ze mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of na een calamiteit worden herbouwd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn. Van de mogelijkheid tot gedeeltelijke vernieuwing of verandering zijn uitgesloten de illegale bouwwerken. Daaronder worden verstaan de bouwwerken die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning -voor zover vereist- zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan.

Voor een vergroting van de inhoud van een bouwwerk met niet meer dan 5% kan met een omgevingsvergunning eenmalig worden afgeweken. Peildatum voor bouwwerken is het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ten aanzien van het gebruik is bepaald dat bestaand, met het plan strijdig gebruik mag worden voortgezet. Een uitsluitingsclausule is opgenomen voor gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Deze regel laat de wrakingsjurisprudentie onverlet.

6.4 Vergelijking met geldende bestemmingsplan

Er is naar gestreefd om binnen de nieuwe digitale systematiek dezelfde mogelijkheden te bieden als in de geldende bestemmingsplannen. Wel met, zoals hiervoor al is aangegeven, een toets aan hedendaagse inzichten.

Los van de wijzigingen die voortvloeien uit de nieuwe landelijke digitale systematiek en de hiervoor opgesomde nieuwe woningbouwlocaties, is in onderhavig bestemmingsplan rekening gehouden met de (ruimere) mogelijkheden om aan huis een beroep of bedrijf uit te oefenen. Om die reden zijn veel activiteiten zonder nadere aanduidingen binnen de bestemming *Wonen* mogelijk.

Daar waar binnen de bestemming *Wonen* van het toegelaten nevenschikte gebruik geen gebruik (meer) wordt uitgeoefend heeft een actualisatie plaatsgevonden.

Bestaand gebruik wordt binnen de gegeven bestemmingen toegelaten.

Voor een meer uitgebreide beschrijving van de mogelijkheden van het nu voorliggende plan kan hoofdstuk 4 geraadpleegd worden.

6.5 Reikwijdte bestemmingsplan

Om te beoordelen of een ontwikkeling kan worden gerealiseerd, is het soms niet voldoende om alleen af te gaan op de inhoud van het bestemmingsplan. Ook indien het bestemmingsplan een ontwikkeling toestaat, kan het voorkomen dat andere regelgeving of dat gesloten verdragen de daadwerkelijke uitvoering verhinderen of pas na bijvoorbeeld vergunningverlening of onderzoek mogelijk maken.

De kaders die het bestemmingsplan biedt ten aanzien van nieuwe bouwmogelijkheden/bouwplan-initiatieven, bieden geen garantie voor de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen. Bouwplannen zullen naast de toets aan onderhavig bestemmingsplan tevens worden getoetst aan, en dienen te voldoen aan, zowel het landelijke *Bouwbesluit* als de *bouwverordening* (vastgesteld door de

gemeenteraad). Waarbij de (onafhankelijke) welstandscommissie adviseert of het bouwplan op basis van de *Welstandsnota* (vastgesteld door de gemeenteraad) voldoet aan redelijke eisen van welstand.

6.6 Handhaving

Het bestemmingsplan maakt op een eenvoudige wijze duidelijk wat is toegelaten en is daarmee goed handhaafbaar.

Burgemeester en wethouders kunnen bestuursrechtelijk optreden tegen activiteiten die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Daartoe is beleid vastgesteld.

Daarnaast kan ook via de strafrechtelijke weg worden opgetreden. Een overtreding van de regels is een strafbaar feit waarop de *Wet op de Economische Delicten* van toepassing is.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

kader

Op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* dient de economische uitvoerbaarheid te worden onderzocht in het kader van het bestemmingsplan. De *Wet ruimtelijke ordening* verplicht de gemeente tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan.

De gemeente kan hiervan afzien indien:

- a. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, en
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is, of
- d. één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
 1. het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00, of
 2. er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn, of
 3. de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

De *Wet ruimtelijke ordening* kent voorts een regeling welke voorziet in een tegemoetkoming in schade indien deze boven het normale maatschappelijke risico uitstijgt. Burgemeester en wethouders hebben ter zake van planschade een verordening vastgesteld.

beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen. Waarbij in beginsel wordt aangesloten op het bestaande. De dekking van de kosten voor deze actualisatie is opgenomen in de meerjarenbegroting.

conclusie

Het verhaal van kosten is voldoende verzekerd, een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat gezien de beperktheid van de aanpassingen in de regels en verbeelding en de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan geen zodanige waardeveranderingen worden voorzien dat zij niet gedragen kunnen worden.

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

kader

De gemeente kent op grond van de *Gemeentewet* een inspraakverordening. Deze verordening verplicht niet tot het geven van inspraak bij de voorbereiding van bestemmingsplannen.

Gezien de gewenste participatie van inwoners, ondernemers en organisaties is op 13 september 2017 bekend gemaakt in de *Regiobode*, het elektronische *Gemeentebled* en de *Staatscourant*, dat het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage ligt van 14 september 2017 tot en met 11 oktober 2017. Het voorontwerpbestemmingsplan kon worden ingezien in het gemeentehuis. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl was het plan digitaal te raadplegen. Op 18 september 2017 kon een inloopavond worden bezocht.

beoordeling

Er zijn van zes bewoners/instanties inspraakreacties ontvangen. De reacties bevatten zeer beknopt samengevat en leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. In **bijlage xxx** zijn de reacties samengevat en is per inspraakreactie een overweging van burgemeester en wethouders gegeven.

Het Inspraakverslag, met de beantwoording van de reacties, is door burgemeester en wethouders vastgesteld en aan de insprekers toegezonden. Daarnaast is het voorontwerp ook ambtshalve nagelopen op omissies en actualiteit. In **bijlage xxx** worden de aanpassingen vermeld.

conclusie

De inspraakreacties vormde aanleiding om in de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan een aantal aanpassingen te verwerken. Dit is verwoord in **bijlage xxx**

Ambtshalve zijn daarnaast inhoudelijke aanpassingen in de regels en de verbeelding verwerkt. Die zijn verwoord in **bijlage xxx**

8.2 Vooroverleg

kader

Op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* wordt vooroverleg gepleegd met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor een goede ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Van de kant van de provincie Gelderland en het rijk is bericht in welke gevallen zij vooroverleg nodig vinden.

Het vooroverleg heeft gelijktijdig met de inspraak plaatsgevonden.

beoordeling

In het kader van het vooroverleg zijn de volgende instanties in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan:

- a. de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden;

b. Rijkswaterstaat;

Daarnaast is het voorontwerp toegezonden aan:

c. de Commissie Cultuurhistorie Rheden-Rozendaal.

De reacties uit het vooroverleg zijn in **bijlage xxx** beknopt samengevat en is per overlegreactie een overweging van burgemeester en wethouders gegeven.

De overlegreacties vormde aanleiding om in de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan een aantal aanpassingen te verwerken. Dit is weergegeven in bijlage xx

conclusie

Gezien de reacties kan het plan in procedure worden genomen.

8.3 Zienswijzen

kader

Het *Besluit ruimtelijke ordening* voorziet erin dat, voordat de formele procedure wordt gestart met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, wordt kennis gegeven van het voornemen om een bestemmingsplan te vervaardigen.

De vooraankondiging is op <.....> geplaatst in de *Regiobode*, een huis-aan-huisblad. En is daarnaast gepubliceerd in het elektronische *Gemeenteblad* op de website www.overheid.nl. Deze website is ook bereikbaar via een link op de gemeentelijke website.

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met het ontwerpbesluit is ingevolge de *Wet ruimtelijke ordening* op <.....> bekend gemaakt in de *Regiobode*, de *Staatscourant* en in het elektronische *Gemeenteblad*. Op de gemeentelijke website is voor de in procedure zijnde bestemmingsplannen een link geplaatst die doorleidt naar de officiële bekendmakingen op de website www.overheid.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van <..... tot en met> heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

In deze periode was het bestemmingsplan met het ontwerpbesluit via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal te raadplegen. De analoge versie lag ter inzage in het gemeentehuis.

beoordeling

Er zijn <.....> zienswijzen naar voren gebracht.

De beantwoording van de ingediende zienswijzen zal plaatsvinden via een bijlage bij het raadsbesluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

