TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

DE PINKENBERG 7 ROZENDAAL

GEMEENTE ROZENDAAL

Opdrachtnummer	: 99.452
IDnr.	: NL.IMRO.0277.BPROZEND2020001-0002
Datum	: jan. 2021
Versie	: 5
Auteurs	: mRO b.v.
Vastgesteld d.d.	: 9 februari 2021

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 3

1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 4
1.4 Opzet van de toelichting 4

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE 5

2.1 Historie 5
2.2 Structuur van de Kom Rozendaal 6
2.3 Omgeving 6
2.4 Bestaande situatie 7
2.5 Nieuwe situatie 10
2.6 Vertaling in het bestemmingsplan 10

3 BELEIDSKADER 12

3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Gemeentelijk beleid 17

4 MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN 20

4.1 Geluid 20
4.2 Luchtkwaliteit 21
4.3 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse) 22
4.4 Externe veiligheid 24
4.5 Bodem 27
4.6 Water 28
4.7 Ecologie 32
4.8 Archeologie 36
4.9 Cultuurhistorie 38
4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 40

5 JURIDISCHE ASPECTEN 42

5.1 Inleiding 42
5.2 Opbouw regels en verbeelding 43
5.3 Artikelgewijze toelichting 43

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 49

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 50

7.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro en inspraak 50
7.2 Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 50

BIJLAGEN

Bijlage 1 Verkennend bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 2 rekenresultaten AERIUS calculatie
Bijlage 3 Pre advies boerderij Wijlhuizen

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De monumentale boerderij Wijlhuizen is tot recent in gebruik geweest als onderdeel van het complex voor waterwinning aan de Kluizenaarsweg, ten oosten van de kom Rozendaal. De voormalige boerderij is recent verkocht en de initiatiefnemers beogen de boerderij als woning in gebruik te nemen.

Deze (burger)woonfunctie past niet in het vigerende bestemmingsplan en er is derhalve een herziening van het bestemmingsplan nodig om het beoogde gebruik planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Voorliggend bestemmingsplan 'De Pinkenberg 7 Rozendaal' dient hiertoe.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied omvat het huidige erf van de monumentale boerderij Wijlhuizen en is gelegen in het oostelijk deel van de bebouwde kom Rozendaal. Het plangebied heeft een omvang van ca. 2.740 m^2 en heeft betrekking op het kadastrale perceel bekend onder de gemeente Rozendaal, sectie C, nummer 2294.

In figuur 1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

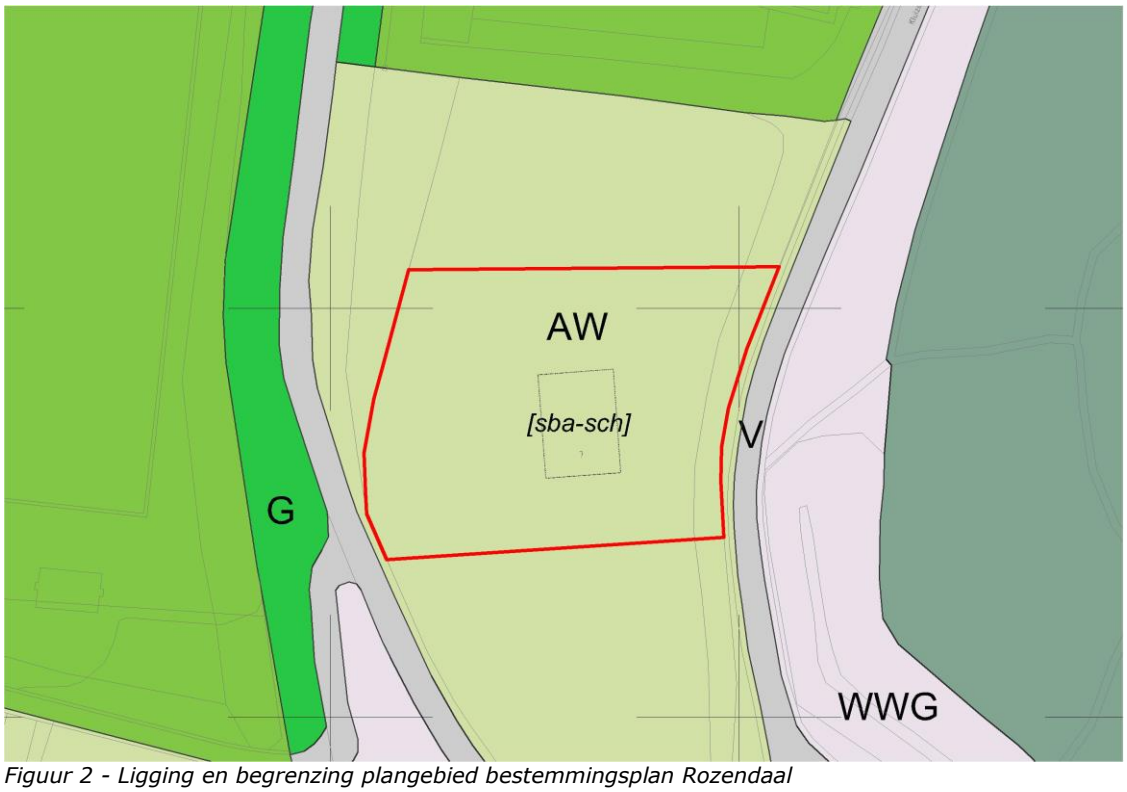


Figuur 1 - Ligging en begrenzing plangebied

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het plan maakt deel uit van het op 26 mei 2020 vastgestelde bestemmingsplan 'Rozendaal 2019' van de gemeente Rozendaal. Dit bestemmingsplan omvat een integrale herziening én integratie van de verschillende historische bestemmingsplannen binnen de gemeente Rozendaal. .

Daarin is het plangebied als 'agrarisch met waarden' bestemd en voorzien van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur' , conform het huidige gebruik van de historische boerderij.



Figuur 2 - Ligging en begrenzing plangebied bestemmingsplan Rozendaal

1.4 OPZET VAN DE TOELICHTING

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven.

Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de planregels volgt. Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan.
Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

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

2.1 HISTORIE

De geschiedenis van Rozendaal is verbonden met de geschiedenis van het kasteel. Het gehele grondgebied dat nu tot de gemeente Rozendaal behoort, vormde eeuwenlang 'de heerlijkheid Rosendael', een situatie die tot omstreeks de Tweede Wereldoorlog duurde. In het sterk geaccidenteerde terrein werd rond het jaar 1300 het kasteel Rosendael gesticht. In deze periode had het kasteel het karakter van een versterkte burcht, met een donjon en grachten.

In de loop van de eeuwen is het kasteel herhaaldelijk verbouwd tot de huidige vorm als buitenverblijf, waarbij door de verschillende eigenaren steeds delen aan het kasteel en de aanleg werden toegevoegd of verbouwd.

Het dorp Rozendaal is ontstaan uit de bebouwing langs bepalende structuren uit de aanleg rondom het kasteel. Nog in het begin van de 20e eeuw bestond uit bebouwing langs de Kerklaan en Rosendaalselaan. Het overige gebied bestond uit glooiende akkers ten westen van de Rosendaalselaan met paden naar verspreid gelegen – meestal agrarische - bebouwing en waterpompen.

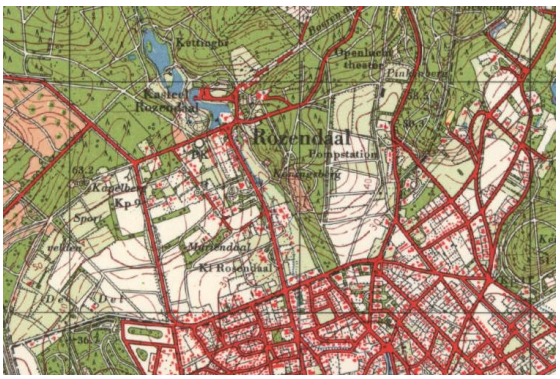
Tot in het begin van de 20e eeuw was het gehele grondgebied met de aanwezige bebouwing eigendom van de heer van Rosendael. Rozendaal was tot die tijd een 'feodale' gemeenschap die in dienst stond van het kasteel en zijn bewoners.

Tot 1932 is Rosendael, met het dorp als onderdeel daarvan, één van de laatste landgoederen van Nederland geweest. Vanaf 1932 begonnen de landgoedeigenaren geleidelijk met de verkoop van hun gronden en huizen. Door deze geleidelijke verkoop van gronden aan de gemeente, particulieren en ontwikkelaars startte in het begin van de jaren '50 van de vorige eeuw in Rozendaal ook de planmatige woningbouw.

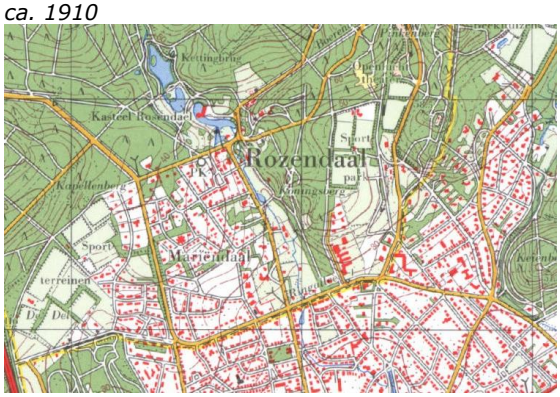
In 1977 werd het kasteel met het park en delen van het landgoed overgedragen en verkocht aan nieuwe eigenaren. Hoewel het "kasteeltijdperk" nu voorbij is, zijn de ruimtelijke structuur en het beeld van Rozendaal als kasteelnederzetting nog goed en gaaf aanwezig. Het bijzondere verleden van Rozendaal weerspiegelt zich in de samenhang tussen de historische panden en de ruimtelijke structuur, ingebed in het fraaie Veluwse landschap.



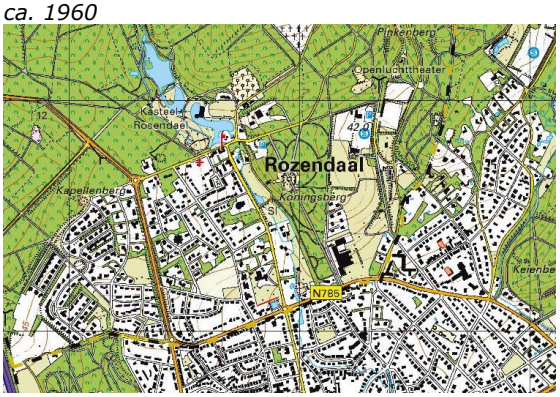
ca. 1910



ca. 1960



ca. 1980



ca. 2017

Figuur 3 – Fragmenten topografische kaarten (bron www.topotijdreis.nl)

2.2 STRUCTUUR VAN DE KOM ROZENDAAL

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

De stedenbouwkundige structuur van de kom hangt nauw samen met de landschappelijke structuur. De herkenbaarheid van Rozendaal als kasteeldorp, komt tot uitdrukking in de directe relatie tussen het kasteel en het dorp, de historische lanenstructuur en de karakteristieken panden. De landschappelijke structuur wordt bepaald door de hoogteverschillen, de aanwezigheid van beek en waterpartijen en het contrast tussen de met bomen begroeide hellingen van de Koningsberg en de open, glooiende grasvelden in de dalen.

2.3 OMGEVING

Sportcomplex
Ten westen en noorden van de boerderij ligt het Sportcomplex De Pinkenberg. Dit complex ligt midden in de natuur van de Veluwe en heeft twee kunstgrasvelden en verschillende natuurgrasvelden.

Waterwingebied
Langs de Kluizenaarsweg ligt in het beekdal een reeds vele jaren bestaand Waterwingebied Pinkenberg. Het is een drinkwaterwinning met drie kleine waterwingebieden met in totaal zeven winputten, gesticht in 1898. Een groter grondwaterbeschermingsgebied ligt hier noordelijke van.

In het gebied staan een aantal gebouwen behorende bij het waterwincomplex.


Figuur 4 - Waterwingebied met karakteristieke bebouwing

Deze laatste vertonen een onderlinge samenhang door de witte gevels en donkere daken. De monumentale voormalige boerderij 'Elijzen' is in 1992 en 1995 verbouwd ten dienste van een museumfunctie voor het waterleidingbedrijf.

Openluchttheater
Ten noorden van de boerderij is het openluchttheater Pinkenberg gelegen. Het is in 1934 geopend en is mede uitgevoerd als gevolg van de werkverschaffing en met subsidie gerealiseerd. Het ontwerp ging uit van duizend eenvoudige houten zitplaatsen in rijen als in een amfitheater. Het terrein bestemd voor het theater was 1 hectare groot waarvan de helft beplant werd. De grond was oorspronkelijk van de Geërfden van Velp en werd door hen aan de gemeente geschonken.

2.4 BESTAANDE SITUATIE

2.4.1 De boerderij Wijlhuizen
De voormalige boerderij Wijlhuizen stamt uit het eerste kwart van de 19e eeuw en is vernoemd naar de voormalige eigenaren.

Zowel het in- als exterieur van de boerderij vertoont nog veel historische details en kenmerken. Het betreft een hallehuis boerderij, voorzien van een zadeldak met wolfseinden aan beide kopgevels.

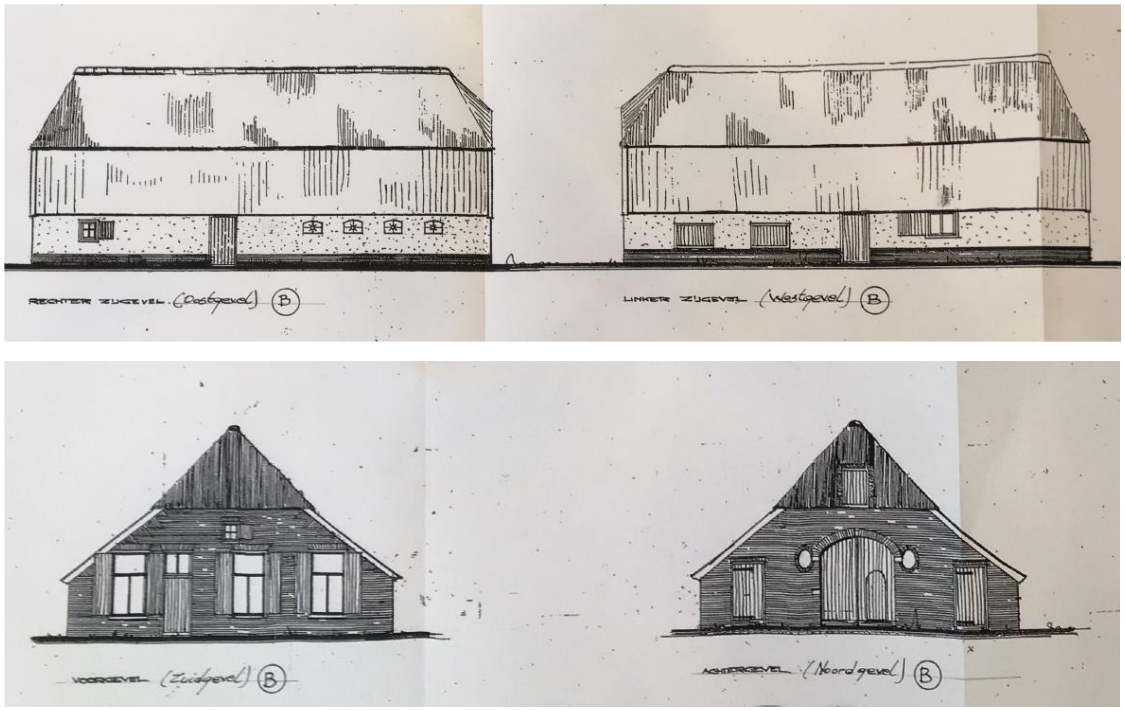
Aan de voorzijde (zuidelijke gevel) is het woongedeelte van de voormalige boerderij gelegen. De toegang tot de vroegere deel is aan de achterzijde met grote, halfronde toegangsdeuren gesitueerd.



Figuur 5 –bestaande boerderij Wijlhuizen (bron: Raak ontwikkelingen)



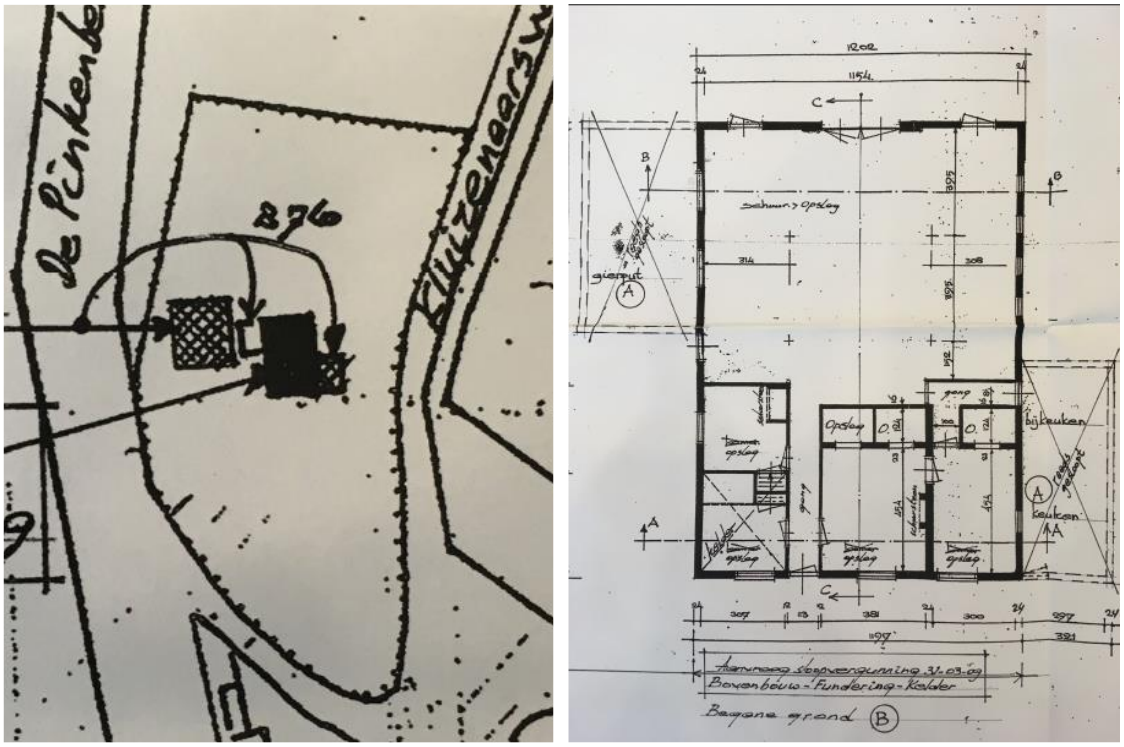
Figuur 6 – interieur bestaande boerderij Wijlhuizen (bron: Raak ontwikkelingen)



Figuur 7 – gevels boerderij Wijlhuizen

Bijgebouwen

Op het erf hebben aan- en bijgebouwen gestaan die in de loop van de tijd zijn gesloopt. Het betreft een kleine aanbouw (bijkeuken) aan de voorzijde van de rechtergevel, een vrijstaande schuur links van de boerderij en een gierput aan de linker-achterzijde. Op tekeningen zijn de schuur en situering van de aanbouwen nog te zien.



Figuur 8 – Fragmenten bouwtekeningen met zichtbaar de historische aan- en bijgebouwen (gearceerd danwel doorgekruist)

Monumentale status
Het is een rijksmonumentaal beschermd object (monumentnr. 522246, onderdeel van complex 522241) waarin zowel zaken in het in- als exterieur als beschermde onderdelen zijn beschreven.

2.5 NIEUWE SITUATIE

De initiatiefnemer beoogt de voormalige woonboerderij in gebruik te nemen als (burger)woning. Daarbij zal, geïnspireerd op de historische situatie, een vrijstaand bijgebouw en aanbouw (bijkeuken) weer worden gereconstrueerd.

Het erf wordt geschikt voor de woonfunctie en zal via de bestaande inrit via de Pinkenberg worden ontsloten.

2.6 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

Voor de nieuwe woonfunctie is in het (concept) bestemmingsplan een woonbestemming aangebracht.
Conform de plansystematiek van de gemeente Rozendaal is de woning aangeduid met een bouwvlak en een aanduiding ‘vrijstaand’. Tevens is een maximale goot- en bouwhoogte aangeduid. (respectievelijk 2 en 7 meter)

Aangezien de boerderij een rijksmonumentaal beschermd object betreft, is tevens de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – monument’ voorzien.

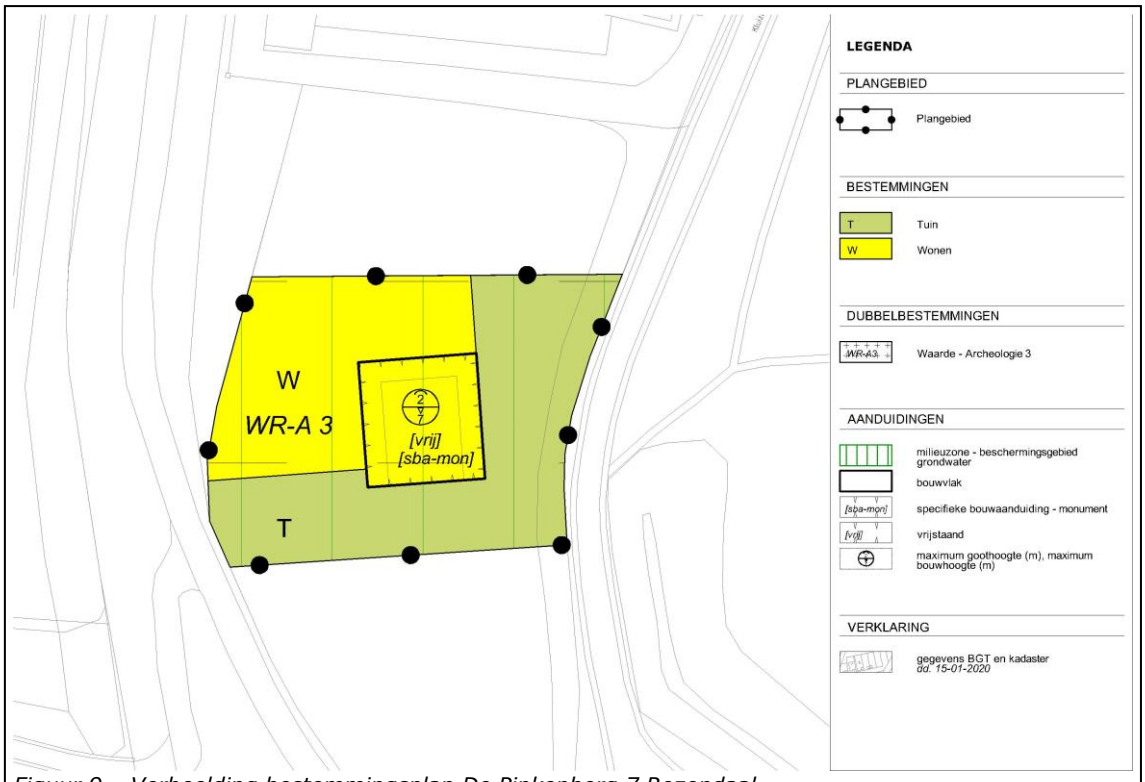
Binnen de bestemming wonen is het mogelijk gemaakt om de originele aan- en bijgebouwen te reconstrueren. Daarvoor is het bouwvlak ter plaatse van de

bestaande boerderij verruimd. Het vrijstaande bijgebouw is buiten het bouwvlak mogelijk, met een maximaal oppervlak gelijk aan de historische situatie.

Aan de voorzijde van de woning, het zuidelijk gedeelte van het perceel, is de bestemming 'Tuin' aangebracht. Binnen deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.

In verband met de ligging nabij het waterwingebied, en in het boringsvrije zone conform de provinciale verordening, is ter aanduiding van de beschermingszones een 'milieuzone – beschermingszone grondwater' opgenomen.

Verder is binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' van toepassing conform het archeologisch beleid van de gemeente. (zie ook paragraaf 4.8 uit deze plantoelichting).



Figuur 9 – Verbeelding bestemmingsplan De Pinkenberg 7 Rozendaal

3 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van de hogere overheden. Gezien de relatief kleinschalige ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, wordt slechts kort ingegaan op het rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijke beleid.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'.

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. Concurrerend
   Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Bereikbaar
   Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar en veilig
   Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.
De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied
Voorliggend bestemmingsplan maakt een (burger)woonfunctie mogelijk ter plaatse van een voormalige functie ten behoeve van waterwinning. Het betreft een historische (woon)boerderij. Er zijn geen nationale belangen in het geding. De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie met het plangebied

Het plangebied ligt niet de invloedssfeer van één van bovengenoemde nationale belangen. Daarmee wordt ervan uitgegaan dat de beoogde ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig zijn met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Natura 2000

Nederland kent een groot aantal Natura 2000-gebieden. De Natura 2000-gebieden betreffen gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.



Figuur 10 - Ligging Natura 2000-gebied

Relatie met het plangebied

Het groot gedeelte van het Rozendaals grondgebied ligt in het Natura 2000-gebied Veluwe. Dit gebied is op 11 juni 2014 door de Staatssecretaris van het Ministerie van Economische Zaken definitief aangewezen. De planlocatie ligt nabij dit gebied.

Het gebied is gekwalificeerd vanwege onder meer de aanwezigheid van de vogelsoorten Wespendief, Zwarte Specht, Boomleeuwerik, Grauwe klauwier, Nachtzwaluw, Duinpieper en IJsvogel. Enkele habitattypen waar het gebied het belangrijkste gebied voor is zijn: Oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met Zomereik en Psammofiele heide met Struikhei. Nieuwe activiteiten in of nabij dit gebied, die significante gevolgen voor het gebied kunnen hebben, moeten vooraf grondig worden onderzocht op hun gevolgen. Hoofdregel

daarbij is dat als uit dit onderzoek blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het richtlijngebied worden aangetast er geen toestemming mag worden verleend.

3.1.4 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, de Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, de Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.1.5 Waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

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

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie.
De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet natuurbescherming, Erfgoedwet, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hiermee is de Omgevingsvisie uit 2014 komen te vervallen en wordt vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet.

De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving.

De provincie legt in deze visie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Om dit te bereiken worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen; Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. Bereikbaarheid: Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. Vestigingsklimaat: Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. Woon- en leefomgeving: Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

Hoewel de Omgevingsvisie met deze ambities vooral een visie op hoofdlijnen betreft, is ook een vijftal wettelijke planfiguren in de Omgevingsvisie opgenomen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze planfiguren waren ook al in de voorgaande Omgevingsvisie (vanaf 2014) opgenomen en worden daarmee gecontinueerd. Het gaat daarbij onder andere om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden, en de aanwijzing van locaties voor de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken. In dit kader zijn een viertal themakaarten opgesteld (Themakaart Ruimtelijk beleid, Themakaart Waterbeleid, Themakaart Milieubeleid en Themakaart Natuur- en landschapsbeleid) die bij de uitvoering van het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie 2018 een belangrijke rol spelen.
De belangrijkste beleidslijnen die betrekking hebben op de genoemde planfiguren worden hieronder weergegeven.

Relatie met het plangebied
Aan de hand van de vier themakaarten is geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect 'water' enkele thema's zijn waar rekening mee gehouden dient te worden. De planlocatie ligt immers in een zone die is aangemerkt als boringsvrije en zone en intrekgebied. De nadere beschermingsmaatregelen en beperkingen worden verwoord in de provinciale verordening.

In het algemeen zet de provincie zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De voorziene ontwikkeling voorziet in een economische perspectief voor de locatie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' hebben Provinciale Staten op 19 december 2018 ook het 'Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' vastgesteld. Hiermee is de oorspronkelijke Omgevingsverordening Gelderland uit 2014 afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie. De genoemde actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (december 2018). De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende bestemmingsplan, waarin een actuele, overzichtelijke en uniforme juridische regeling voor zowel de kern Rozendaal ('de Kom') alsook het buitengebied van de gemeente het uitgangspunt is, zijn vooral de (beschermings)regels behorend bij de aspecten / kaarten 'Natuur' en 'Water- en milieu' van belang. Andere (ruimtelijke) aspecten uit de Verordening zijn niet in het geding, te meer omdat voorliggend bestemmingsplan vooral ook een conserverend karakter heeft en is afgestemd op de huidige (planologische) situatie.

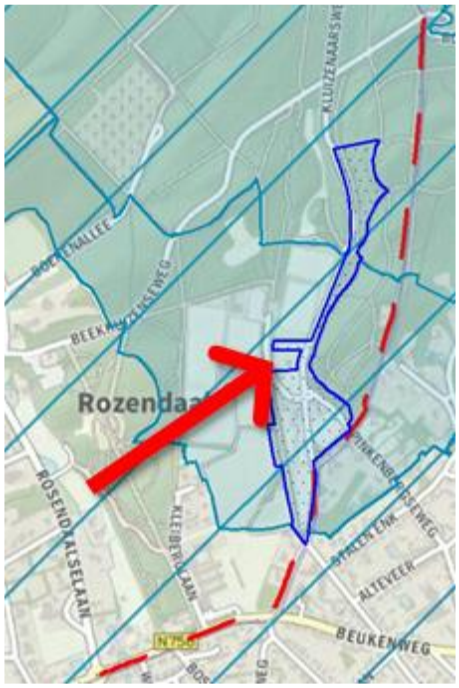
Natuur en landschap

Het perceel De Pinkenberg 7 te Rozendaal maakt geen deel uit van het GNN of het GO. Wel is de bescherming volgens artikel 2.55 van de verordening, vanwege de ligging in het nationaal landschap (buiten Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuw Hollandse Waterlinie). Binnen deze zone zijn enkel ontwikkelingen toegestaan die de kernkwaliteiten van de nationale landschappen niet aantasten.

De voorgenomen ontwikkeling ziet enkel toe op een functieverandering van de voormalige boerderij. Daarbij zullen aan- en bijgebouwen worden hersteld die tot de historische en kenmerkende erfinrichting behoren.

Water- en milieu

Het plangebied is gelegen nabij een waterwingebied. Rondom dit waterwingebied zijn in de verordening enkele zones aangeduid beschermd met beschermingszones die geleidelijk een minder strikt regime kennen. Het plangebied is gelegen binnen de zoes die zijn aangeduid als 'boringsvrije zone' en 'intrekgebied'. Binnen de boringsvrije zone (artikel 3.25 en 3.26) is het niet toegestaan om installaties ten behoeve van koude- of warmte uitwisseling met de bodem aan te leggen of werkzaamheden uit te voeren dieper dan 3 meter onder maaiveld. Binnen het intrekgebied is het niet toegestaan om werken



Figuur 11 - Ligging tov Beschermings-zones grondwater

tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeven van de winning van fossiele energie.

Conclusie provinciaal beleid
Bovengenoemde beschermingszones leveren op voorhand geen belemmering op voor voorliggend bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt gemeld dat de provinciale omgevingsvisie en -verordening een *directe* werking hebben. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dient daarom ook aan de verordening getoetst te worden.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Integrale Visie Ruimtelijke Ontwikkeling (2002)
De 'Integrale Visie Ruimtelijke Ontwikkeling' is een integrale visie voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Rozendaal, zowel de kern als het buitengebied.

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

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

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

3.3.2 Waterplan Rheden en Rozendaal (2005)
De hoofddoelstelling van het Waterplan Rheden en Rozendaal is: "Afgestemd beleid en samenwerking op het gebied van water en riolering tussen de gemeenten, de waterschappen en andere partijen, zodat maatregelen worden gerealiseerd met een optimaal milieurendement tegen de laagste maatschappelijke kosten en met een zo groot mogelijk draagvlak". Om dit te concretiseren zijn ambities aangegeven voor het waterbeleid. Deze ambities zijn gerangschikt onder de volgende acht thema's: beperken verdroging, tegengaan wateroverlast, verbeteren oppervlaktewaterkwaliteit, zuinig omgaan met grondwater (kwaliteit en kwantiteit), beleven van water, adequate inzameling en transport afvalwater, ecologisch gezond water en natte landnatuur en water bij ruimtelijke inrichting.

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

3.3.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit gemeente Rozendaal
In 2017 is de nieuwe nota Ruimtelijke kwaliteit vastgesteld, die de welstandsnota uit 2004 vervangt. Laatste was toe aan actualisatie, in verband met een gewijzigde

regelgeving (Wabo), de komst van nieuwe wetgeving (Omgevingswet), maar ook met een veranderende kijk op de toepassing van welstandstoezicht. Waar mogelijk krijgen burgers meer ruimte krijgen bij het realiseren van hun bouwplannen. Anderzijds wil de gemeente bestaande bijzondere ruimtelijke kwaliteiten en met name de cultuurhistorische waarden en identiteit, kunnen waarborgen. Dit vraagt om een welstandsbeleid op maat. Het vormt een toetsingskader voor de kleinere plannen, maar is tegelijkertijd een stimulerend kader voor de grotere ruimtelijke opgaven. Dit vraagt ook om integratie met landschaps- en monumentenbeleid, waarmee de nota Ruimtelijke Kwaliteit als het ware is getransformeerd naar een integrale 'nota Ruimtelijke Kwaliteit'.

Het welstandsbeleid – vastgelegd in de nota ruimtelijke kwaliteit is bedoeld om in alle openheid een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Rozendaal.
Met welstandstoezicht beschikt de gemeente als regisseur over een belangrijk wettelijk sturingsinstrument. Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand.
Hiertoe adviseert een onafhankelijke commissie – de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van het Gelders Genootschap – aan het college van B&W.

De nota Ruimtelijke Kwaliteit bevat richtlijnen en criteria waar aanvragen om omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aan worden getoetst. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in:

- Criteria voor kleine bouwwerken;
- Richtlijnen voor grotere bouwopgaven.

In de nota wordt onderscheid gemaakt in een zevental deelgebieden. Naast een compacte beschrijving van de ruimtelijke situatie worden per deelgebied de kernkwaliteiten beschreven en de richtlijnen aangereikt. Afhankelijk van de kwetsbaarheid of juist draagkracht van een gebied, wordt meer vrijheid geboden of juist meer zorgvuldigheid gevraagd. Dit komt ook tot uitdrukking in de ambities, waarin een drietal niveaus gelden.
De niveaus onderscheiden zich in de mate van vrijheid in de omgang met de bestaande stedenbouwkundige of landelijke structuur en architectuur. De volgende beleidsniveaus zijn van toepassing.

1. <u>Keuze</u>
   Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.
2. <u>Respect</u>
   Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevings-karakteristiek op het gebied van stedenbouw, landschap en architectuur worden gerespecteerd, én nemen ook de beeldbepalende elementen over.
3. <u>Behoud (van toepassing bij beschermde monumenten en gebieden)</u>
   Behoud en herstel van het aanwezige of oorspronkelijke bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historische karakteristiek van stedenbouw, architectuur, landschap of cultuurhistorie zijn uitgangspunt.

De nota Ruimtelijke kwaliteit maakt vervolgens onderscheid in zeven deelgebieden in Rozendaal. Ieder met een eigen kernkwaliteit en verschijning. Binnen deze zeven deelgebieden is sprake van voorgaande beleidsniveaus.

Gebieden	Keuze	Respect	Behoud
1. Kasteeldorp			X
2. Naoorlogse woonbuurten met samenhang		X	
3. Groene woonbuurten met diversiteit	X		
4. Ringallee		X	
5. Thematische woonbuurt Kapellenberg		X	
6. Nieuwe ontwikkelingen De Del		X	
7. Buitengebied		X	
Monumenten en beschermde dorpsgezichten			X

Tabel 1 - Schematisch overzicht zeven deelgebieden en Welstandniveau
(Bron: Nota Ruimtelijke kwaliteit gemeente Rozendaal)

Het plangebied ligt in het gebied (7) buitengebied en betreft een rijksmonumentaal beschermd object. Bij de (bouw)vergunningverlening zal conform deze systematiek getoetst worden.

3.3.4 Archeologie

Met betrekking tot het onderdeel archeologie beschikt de gemeente Rozendaal over een eigen kaderbeleid, met in het verlengde daarvan een archeologische beleidsadvieskaart. Dit is opgenomen in de rapportage 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart en beleidskaart gemeente Rozendaal 2018' dat op 30 oktober 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met bekende archeologische waarden (Wettelijk beschermde archeologische monumenten, AMK-terreinen en dorpskern) aanwezig. Daarnaast worden twee archeologische verwachtingszones worden onderscheiden.

Ook kunnen gebieden worden aangemerkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Het betreft gebieden waar reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en niets is aangetroffen, gebieden die zijn afgegraven of ontgrond.

Aan de verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden is een diepte- en oppervlakte ondergrens gekoppeld. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de bij de zones behorende ondergrenzen. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden.

De verschillende (verwachtings)waarden uit het gemeentelijk archeologiebeleid in relatie tot het plangebied komt in paragraaf 4.84.8 van deze plantoelichting aan de orde, waarnaar wordt verwezen.

4 MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieuonderwerpen en omgevingsaspecten toegelicht. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het een beschrijving in hoofdlijnen betreft, te meer omdat in voorliggend bestemmingsplan in hoofdzaak uitgegaan wordt van de bestaande (planologische) situatie.
Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

4.1 GELUID

4.1.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

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

Tabel 2 - Geluidzones bij wegen

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

en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

4.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggend bestemmingsplan maakt een nieuwe woonfunctie mogelijk op het perceel. Een woning is een geluidgevoelig object en dient op basis van artikel 76 lid 3 van de Wgh getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wgh.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kom, nabij het buitengebied. De Pinkenberg en de Kluizenaarsweg kunnen als rustig en stil worden beschouwd en kennen een maximale toegestane snelheid van 30 km/uur.

Om die reden is een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de woning niet nodig.

4.1.3 Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

4.2 LUCHTKWALITEIT

4.2.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op 25 µg/³.

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

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.
In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

<u>Besluit gevoelige bestemmingen</u>
Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen

luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

4.2.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt één woonfunctie mogelijk binnen het plangebied. Het plan draagt daardoor 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging.
Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekenende mate' project.

Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

4.2.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het plan.

4.3 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)

4.3.1 Beleid en regelgeving

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief: er kan gemotiveerd van worden afgeweken. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied".
Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in tabel 2.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

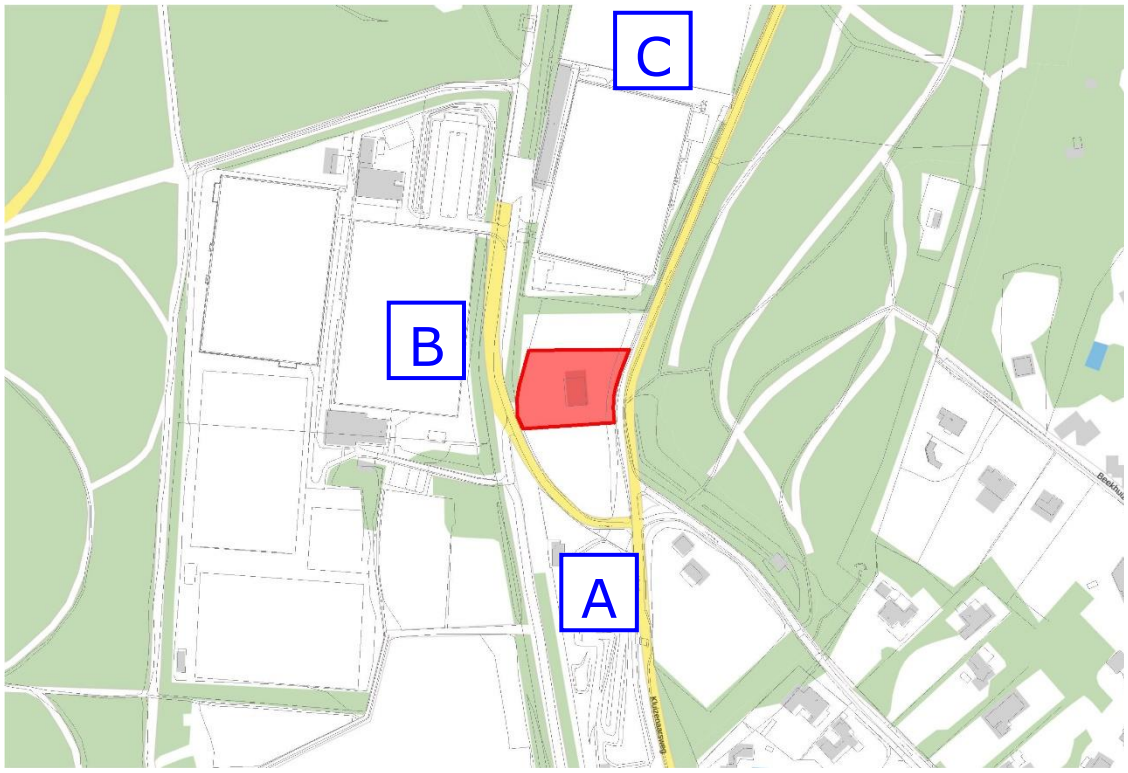
Tabel 2 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied (bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

4.3.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt een nieuwe (burger)woningen op het perceel De Pinkenberg 7 te Rozendaal mogelijk. Wonen is een milieugevoelige functie.

De omgeving is aan te wijzen als een gemengd gebied, gezien de verschillende inrichtingen en bedrijven in de omgeving. Derhalve kunnen we uitgaan van de zoneringen in de

In de nabije omgeving van het perceel zijn een aantal inrichtingen/bedrijven waarvoor volgens de VNG lijst 'bedrijven en milieuzoneringen' een zonering geldt. Het gaat om he waterwinbedrijf 'De Pinkenberg' (A) ten zuiden, de sportvelden (B) ten westen en westen en het openluchttheater (C) ten noorden van het plangebied.



Figuur 12 – bedrijven/inrichting in omgeving plangebied)

Voor deze inrichtingen gelden de volgende richtafstanden:

		SBI 2008	categorie	afstand
A	Sportpark 'De Pinkenberg'	36.B2	3.2	56 m.
B	Waterwincomplex 'de Pinkenberg'	931.G	3.1	80 m.
C	Openluchttheater Pinkenberg	9004	2	*ca. 300 m.*

Tabel 3 – milieucategorieën en richtafstanden (Bron: VNG brochure)

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de woonfunctie, gemeten vanaf het bouwvlak, niet binnen de minimale richtafstand van één van bovengenoemde inrichtingen gelegen is.
Er is derhalve geen noodzaak voor nader onderzoek naar milieuoverlast veroorzaakt door bedrijvigheid.

4.3.3 Conclusie
Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.

4.4 EXTERNE VEILIGHEID

4.4.1 Beleid en regelgeving
Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen,

onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.

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

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

4.4.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de landelijke risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In figuur 13 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 13 - Uitsneden risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen
Er zijn om de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig, waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden

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

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

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

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

4.5 BODEM

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

4.5.2 Bodem in relatie tot het plangebied
Verkennend onderzoek
Er is door Antea Groep in november 2016 een verkennend bodemonderzoek[1] uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het kader van onder meer de voorgenomen gebruiksmogelijkheden voor wonen. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek). Het bodemonderzoek is gecombineerd met het verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Het verkennend asbestonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5707 (Bodem Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, 2015).

[1] Verkennend bodem- en asbestonderzoek De Pinkenberg 7 te Rozendaal, Antea group, 16 dec. 2016

Bureau onderzoek
De voor het onderzoek verzamelde informatie geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. Ook wordt niet verwacht dat de activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit op het onderzoeksterrein negatief hebben beïnvloed.

Op basis van het vooronderzoek is voor de onderzoekslocatie de strategie onverdacht niet-lijnvormig (ONV-NL) aangehouden.

Veldonderzoek
Tijdens de veldwerkzaamheden zijn verspreid over de onderzoekslocatie verschillende boringen op verschillende dieptes geplaatst. In verband met de diepe ligging van het grondwater (meer dan 5 m -mv) is er geen peilbuis geplaatst.

Resultaten
Bij het uitvoeren van het veldonderzoek zijn wel waarnemingen gedaan die duiden op mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In de bovengrond zijn er onder meer licht verhoogde gehalten voor kwik, lood en plaatselijk ook koper en PAK gemeten.
In de ondergrond zijn voor geen van de parameters verhoogde gehaltes gemeten.

Het gemeten gehalte aan barium is getoetst aan de voormalige interventiewaarde. Uit de toetsing blijkt dat het gemeten gehalte aan barium deze voormalige interventiewaarde niet overschrijdt.

Uit de asbestinventarisatie blijkt dat de plaatselijk aangetroffen hoeveelheden ver onder de interventiewaarde en de grenswaarde voor nader onderzoek blijft.

De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' wordt verworpen, vanwege de licht verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood en PAK en de zeer kleine hoeveelheid asbest in de grond.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten gehalten lager zijn dan de betreffende interventiewaarde en de grenswaarde voor vervolgonderzoek. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen verkoop van de locatie.

4.5.3 Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.6 WATER

4.6.1 Waterbeheer en watertoets
Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.
In de gemeente Rozendaal is het waterschap Rijn en IJssel verantwoordelijk voor het waterbeheer.

4.6.2 Beleidskader

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals toename van verharding en riooloverstorten met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.
Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren dan ook beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

<u>Europa</u>
- Kaderrichtlijn Water (KRW).

<u>Nationaal</u>
- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

<u>Provinciaal</u>
- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

<u>Regionaal / lokaal</u>
- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

De opdracht is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

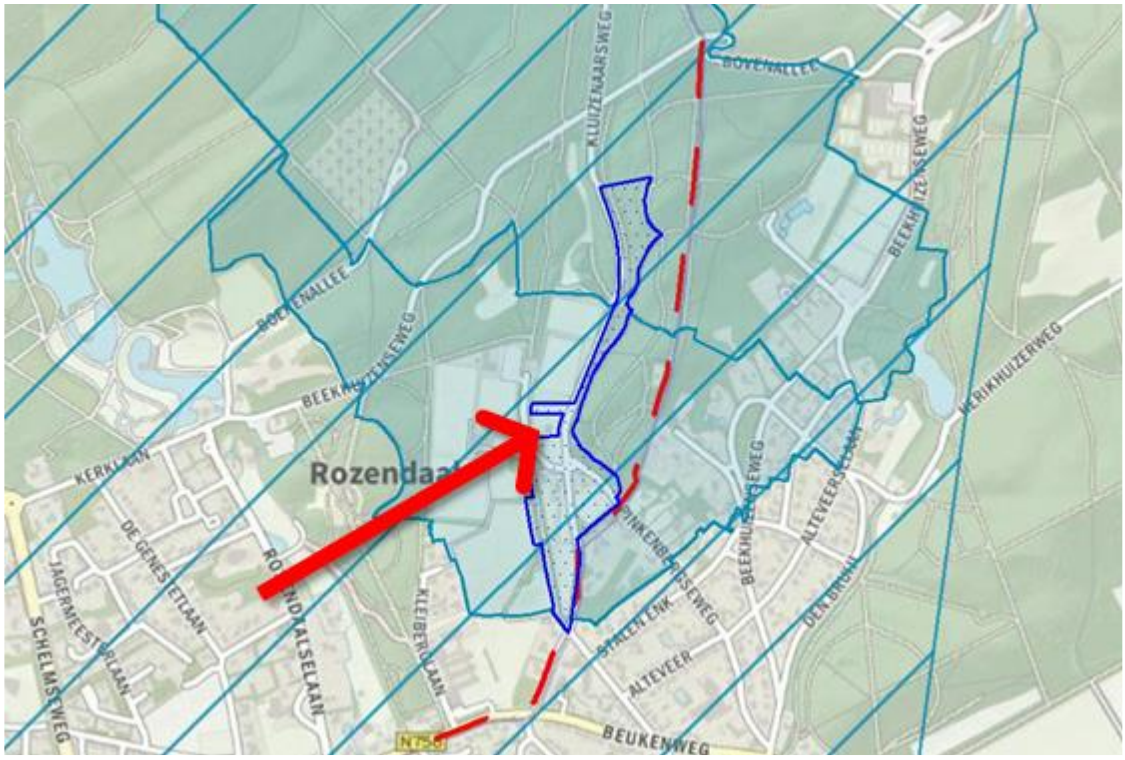
In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals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

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

4.6.3 Water in relatie tot het plangebied

Het plangebied is gelegen nabij het waterwingebied De Pinkenberg. Het plangebied zelf is gelegen het intrekgebied en boringsvrije zone die dit wingebied in bredere context beschermen.

Deze gebieden genieten bescherming in het vigerende bestemmingsplan. Voor het waterwingebied is een specifieke bestemming 'Waterwingebied' opgenomen waarbinnen passende beschermingsmaatregelen gelden.



Figuur 14 - Waterwingebied de Pinkenberg (donkerblauw) en grondwaterbeschermingsgebied (lichtblauw)

De beschermingszones ten behoeve van de boringsvrije zone is in een gebiedsaanduiding 'milieuzone – beschermingszone grondwater' aangeduid. In de

regels is bepaald dat hier, naast de bestemmingsregels, tevens de bijbehorende artikelen uit de provinciale verordening van kracht zijn.

Binnen de boringvrije zone is het verboden om binnen een inrichting werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte aan de bodem of het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd.

Het intrekgebied heeft geen directe ruimtelijke gevolgen en is niet in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Desalniettemin heeft de provinciale verordening ten alle tijd een directe werking en vormt een toetsingskader bij eventuele vergunningverlening.

Het plangebied is, onder meer door de bodemsamenstelling, eerder gevoelig voor verdroging dan voor wateroverlast. Er is geen sprake van kwel in het plangebied. Door het bouwplan zal de verharding slechts in zeer geringe mate toenemen. Deze toename komt door mogelijke realisatie van het originele bijgebouw. De toename aan verharding als gevolg hiervan is slechts gering, waardoor deze geen substantiële invloed op de waterhuishouding zal hebben.

Het rioleringsstelsel in Rozendaal is overwegend uitgevoerd als een gemengd stelsel. Het afvalwater van de dorpskern wordt afgevoerd naar de waterzuiveringsinstallatie Nieuwgraaf. In de gemeente zijn alle overstorten opgeheven of gesaneerd.

Het is gewenst om afkoppeling van de hemelwaterafvoer van het riool te realiseren. Dat biedt de mogelijkheid om zoveel mogelijk (schoon) hemelwater via de bodem te laten infiltreren. De bodem is hier geschikt voor. Daarom zal er een infiltratievoorziening worden gerealiseerd. Dit heeft echter wel gevolgen voor de toe te passen materialen bij het bouwen. Gebruik van zink, lood of andere uitlogende materialen dient zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van de bodem en grondwater te voorkomen.

Voor de volledigheid zijn de relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's nog eens inzichtelijk gemaakt in bijgaande watertoetstabel.

Thema	**Toetsvraag**	**REL**	**IT**
Veiligheid	Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m3/uur?	Nee	2
	Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1

Wateroverlast (oppervlakte-water)	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m2? Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m2? Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee Nee	2 1 1 1
Oppervlakte-waterkwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? Is in het plangebied sprake van kwel? Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee Nee Nee Nee	1 1 1 1
Grondwater-kwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja	1
Inrichting en beheer	Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee	1 2
Volksgezondheid	In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee	1 1
Natte natuur	Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	2 2 1 1
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
# IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.			

Tabel 4 - Watertoetstabel

4.6.4 Conclusie

Het bestemmingsplan maakt een nieuwe woning mogelijk waarbij slechts beperkt sprake is van toenemende verharding. De nodige bescherming van de waterbeschermingsgebieden is verwerkt in het bestemmingsplan.
Dit betekent dat ook in het waterhuishoudingsysteem geen wijzigen zijn en het onderdeel water geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

4.7 ECOLOGIE

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

4.7.1 Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beide Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

4.7.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.7.3 Ecologie in relatie tot het plangebied

Soortenbescherming

Het voorliggende plan maakt een nieuwe woning mogelijk in de bestaande boerderij. Er is daarbij geen sprake van sloop van bouwwerken of het rooien of kappen van houtopstanden. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat eventueel ter plaatse aanwezige beschermde soorten vernietigd of verstoord worden door de beoogde functiewijziging. Er is geen noodzaak voor een ecologisch onderzoek.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen naast het Natura 2000 gebied De Veluwe, dat tevens deel uitmaakt van het Gelders Natuur Netwerk. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van de beschermde gebieden.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet evenwel worden onderzocht in hoeverre sprake is of kan zijn van negatieve effecten op het Natura 2000-gebied.



Figuur 15 - Natura 2000 gebied de Veluwe (Bron: Provincie Gelderland)



Figuur 16 - Ligging GNN (Bron: Provincie Gelderland)

<u>Stikstof</u>

Middels een AERIUS calculatie is onderzocht of er sprake is van eventuele stikstofdepositie op het naastgelegen natura 2000 gebied. Daarbij zijn zowel de

bestaande situatie en de beoogde situatie conform dit bestemmingsplan in kaart gebracht. De rekenresultaten[2] zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een nieuwe woning mogelijk maakt in een voormalig deel van het waterwincomplex de Pinkenberg zal de nieuwe woning gasloos worden aangelegd. De verkeersintensiteit als gevolg van de woning zal niet in betekenisvolle mate toenemen in vergelijking met het verkeer naar het waterwincomplex. De verkeersintensiteiten zijn daarbij gebaseerd op de CROW publicatie 318.

De rekenresultaten laten zien dat er geen toename van mogelijke stikstof depositie te verwachten is als gevolg van het bestemmingsplan.

4.7.4 Conclusie ecologie

Vanuit de Wet natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Voor de volledigheid wordt vermeld dat te allen tijden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) te laten starten. Hetzelfde geldt voor de zoogtijd bij zoogdieren (februari – augustus), de kolonieperiode bij vleermuizen (juni – juli), de winterslaaptijd bij vleermuizen (november – maart), etc.

4.8 ARCHEOLOGIE

4.8.1 Algemeen

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologisch erfgoed.
Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt:

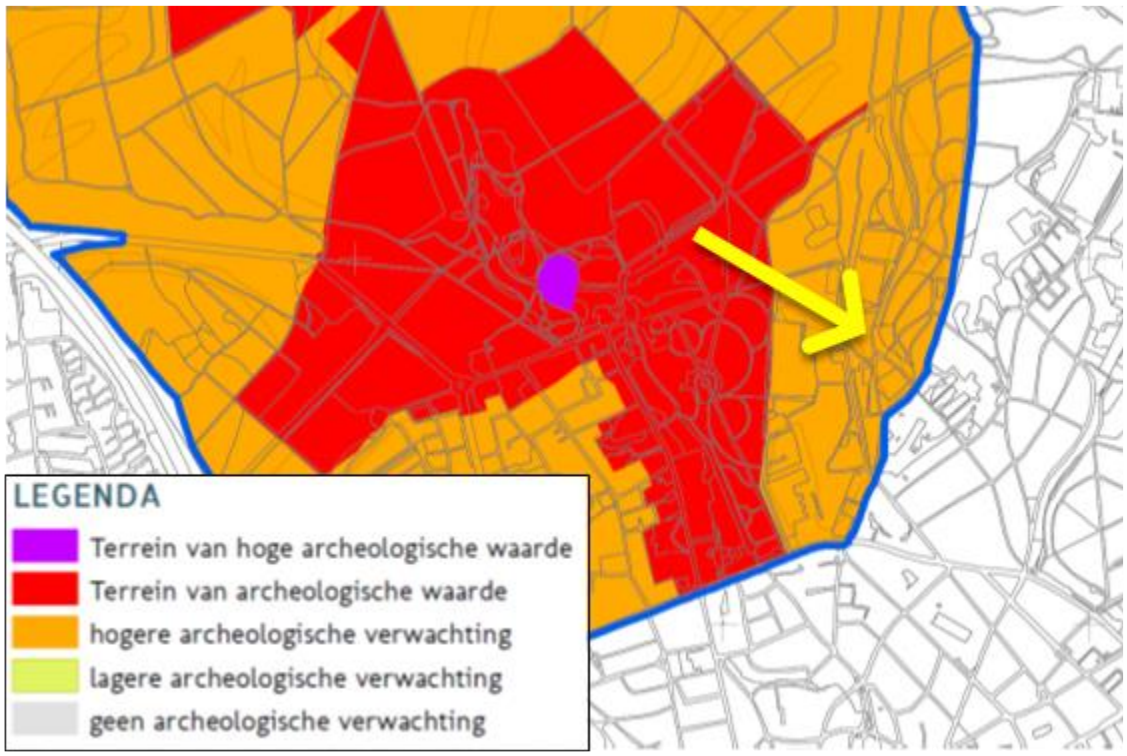
- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking.

[2] AERIUS rekenresultaten Pinkenberg 7 te Rozendaal, kenmerk S4eVHE3KLH5E, 26 feb 2020

Gemeentelijk beleid

De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Rozendaal 'eigen' archeologisch beleid heeft opgesteld. Dit is opgenomen in de rapportage 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart en beleidskaart gemeente Rozendaal 2018' die op 30 oktober 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld, waaraan ook beleid voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen is gekoppeld. In paragraaf 3.3.4 is hierop al ingegaan.



Figuur 17 - Uitsnede archeologische beleidskaart
(Bron: Archeologische waarden- en verwachtingenkaart en beleidskaart gemeente Rozendaal 2018)

4.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

In bijgaande figuur is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart weergegeven. Naast terreinen van (hoge) archeologische waarde, worden er twee archeologische verwachtingszones onderscheiden:

- hogere archeologische verwachting;
- lagere archeologische verwachting.

De verschillende (verwachtings)waarden uit het gemeentelijk archeologiebeleid zijn vertaald in een aantal dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie'. In bijgaande tabel is aangegeven welke dubbelbestemming bij welke (verwachtings)waarde behoort.

Te onderscheiden beleidscategorieën	Maximaal verstoringsoppervlak	Diepte	Dubbelbestemming
Terrein, wettelijk beschermd (archeologische monumenten)	altijd vergunnningplichting (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	geen	Waarde – Archeologie 1
Archeologische waarde (o.a. AMK-terrein, dorpskern)	30 m2	0,3 m	Waarde – Archeologie 2
Hogere archeologische verwachting	750 m2	0,3 m	Waarde – Archeologie 3
Lagere archeologische verwachting	2.000 m2	0,3 m	Waarde – Archeologie 4

Tabel 5 - Categorisering waarden archeologische beleidskaart gemeente Rozendaal (2018), met vrijstellingsoppervlakten en –dieptes, en de daarbij behorende dubbelbestemmingen

4.8.3 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied is de hogere archeologische verwachting van toepassing. Voor de gronden binnen deze zone is bepaald dat indien bodemingrepen groter dan 750 m^2 én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv, inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek)

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is voor het plangebied, ten behoeve van de bescherming van de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.

Als gevolg van het plan, waarbij de bestaande boerderij een nieuwe functie krijgt en er een (historisch) bijgebouw mag worden gereconstrueerd, zijn er geen bodemingrepen voorzien die deze ondergrenswaarde overschrijdt. Er is ten behoeve van het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek nodig.

Voor de volledigheid wordt melding gemaakt van het feit dat de dubbelbestemming waarborgt dat bij toekomstige bodemingrepen van meer dan 1.000 m^2 én die dieper gaan dan 30 cm, alsnog eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.

4.8.4 Conclusie

Het aspect archeologie levert geen bezwaar op voor dit bestemmingsplan.

4.9 CULTUURHISTORIE

4.9.1 Algemeen

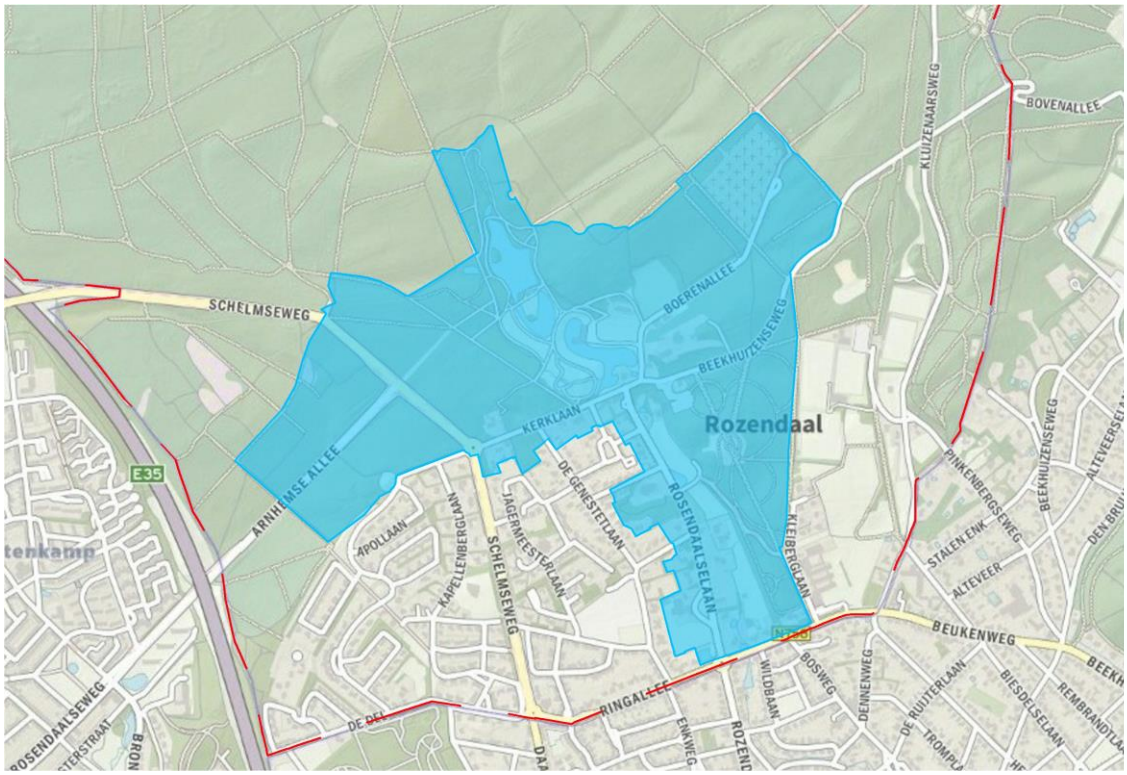
Goede ruimtelijke ordening betekent dat er onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen. Door de wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

4.9.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

In het algemeen is de totstandkoming van Rozendaal sterk verbonden met het kasteel Rosendael. In de structuur van de huidige kern is nog duidelijk de

parkaanleg van het kasteel herkenbaar en is om die reden met een specifieke dubbelbestemming beschermd.

De Pinkenberg (en Kluizenaarsweg) maken geen onderdeel uit van dit beschermde dorpsgezicht.



Figuur 18 - Waarde Cultuurhistorie (Kasteeldorp)

Daar staat tegenover dat het waterwincomplex De Pinkenberg een rijksmonumentaal beschermd complex (complexnummer 522241) betreft. Binnen dat complex is de voormalige woonboerderij een zelfstandig rijksmonument (monumentnummer 522246).

De rijks monumentale bescherming (conform de Erfgoedwet) heeft een rechtstreekse werking op vergunningverlening en is formeel geen onderdeel van het bestemmingsplan. Evenwel is in het bestemmingsplan een aan de monumentale status gekoppelde bepaling, die toeziet op bescherming van de ruimtelijk kwaliteiten in de omgeving van gemeentelijke en rijksmonumenten.

Tevens kan gemeld worden dat er in het kader van de voorbereiding van de bouwplannen, vooroverleg met de gemeentelijke monumentencommissie, het Gelders Genootschap en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) heeft plaatsgevonden. Als gevolg daarvan is er een gezamenlijk advies met aanbevelingen voor de verdere planvorming opgesteld. Voor de volledigheid is dit advies[3] als bijlage bij deze toelichting meegenomen.

[3] Preadvies Boerderij Wijlhuizen, Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland, jan. 2019

4.9.3 Conclusie
De cultuurhistorische waarden staan de verdere vaststelling van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg.

4.10 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

4.10.1 Normstelling en beleid
De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

4.10.2 Toetsing aan het bestemmingsplan
In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt slechts één woning voorzien. Hiermee valt deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden.

Bovendien geldt dat het voorliggende project gelet op de aard en omvang, niet als een stedelijk ontwikkelingsproject hoeft te worden aangemerkt in de zin van het Besluit m.e.r.. In dit kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van de ABRvS op 12 juni 2019 (zaaknummer 201807060/1/R1). In deze uitspraak is namelijk geoordeeld dat de wijziging van het gebruik van een perceel door de realisatie van onder andere (één) woning niet aangemerkt wordt als een stedelijk

ontwikkelingsproject indien het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel. Dit geldt ook voor het plangebied aan de Pinkenberg.
Op grond van bovenstaande uitspraak en motivering wordt geconcludeerd dat in het kader van voorliggend plan geen m.e.r.-procedure nodig is.

4.10.3 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is geen m.e.r.-procedure nodig.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 INLEIDING

5.1.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe het beleid voor het landelijk gebied is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.
SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

5.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, evenals de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes, zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de Digitale Kadastrale Kaart (DKK).

5.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

In deze paragraaf wordt waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op specifieke onderdelen van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2012. Verder zijn hier voor het plan relevante begrippen aan toegevoegd.
Daar waar mogelijk heeft een afstemming plaatsgevonden met het bestemmingsplan 'Rozendaal'.

In de wijze van meten in artikel 2 is bepaald dat de goot- en bouwhoogte worden gemeten vanaf het peil. Daarom is bij de begrippen ook het begrip 'peil' opgenomen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

De bestemming 'Tuin' is in de regel opgenomen voor de tuinen voor de voorgevel van de woning. Ook komt deze voor op andere delen van tuinen die grenzen aan openbaar gebied. Door het hanteren van een afzonderlijke bestemming 'Tuin' wordt een duidelijk en 'groen' beeld gecreëerd. In de tuin zijn geen woningen of bijgebouwen toegestaan. Deze moeten worden gebouwd binnen de bestemming 'Wonen'. Op deze manier ontstaat een duidelijke tweedeling: de woonbestemming waarbinnen de woning en de bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd en de tuin waar slechts andere bouwwerken (zoals erf- en terreinafscheidingen) mogen worden gebouwd.

Via een binnenplanse afwijking kunnen worden toegelaten in (voor-, zij- en achter)tuinen:

- aan de woning aangebouwde gebouwen, zoals erkers en ingangspartijen, en
- erf- en terreinafscheidingen tot 2 meter hoog ('bij recht' is dit 1 meter).

Artikel 4 Wonen

De bestemming Wonen is toegekend aan de bestaande woningen in het plangebied. Door middel van een nadere aanduiding wordt binnen de woonbestemming onderscheid gemaakt tussen de verschillende bouwwijzen van de woningen. De aanduiding '*[vrij]*' staat voor vrijstaande woningen.
Woningen mogen uitsluitend op de aangeduide bouwwijze worden gebouwd en het bestaande aantal woningen is maatgevend.

<u>Bouwregels</u>
De woonbebouwing is vastgelegd in bouwvlakken. Hiervoor is aangesloten bij de bestaande afmetingen (breedte en diepte) van de monumentale woonboerderij, inclusief de historische aanbouw.

Het hoofdgebouw van de woning is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogten, vanwege bijzondere architectuur of verschijningsvorm, zijn op de verbeelding aangeduid en daarmee vastgelegd.
Aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw, in dit geval de historische bijkeuken, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Andere bouwwerken, zoals een bijgebouw of overkapping, zijn buiten het bouwvlak toegestaan. Om de realisatie van een bijgebouw, geënt op het historische bijgebouw, mogelijk te maken, is een maximaal gezamenlijk oppervlak van 180 m^2 mogelijk gemaakt.

<u>Beroep- of bedrijf aan huis</u>
Conform de plansystematiek uit het bestemmingsplan 'Rozendaal' is in dit plan onderscheid gemaakt tussen beroepsmatige- en bedrijfsmatige activiteiten in de woning en de bijbehorende bijgebouwen. Bij beroepsmatige activiteiten gaat het met name om de 'vrije beroepen'. Daarbij is slechts in ondergeschikte mate detailhandel toegestaan; horeca is daarbij uitgesloten.

In de begrippen die als onderdeel van de planregels zijn opgenomen is het 'beroep aan huis' nader gedefinieerd.

Bij bedrijfsmatige activiteiten gaat het om het bedrijfsmatig verlenen van diensten en het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid die, in tegenstelling tot beroepsmatige activiteiten, is gericht op consumentenverzorging. Hierbij is detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan, hierin is ook toegestaan horeca, doch uitsluitend in de vorm van het bieden van eenvoudige overnachtingsgelegenheid met ontbijt (bed and breakfast). Ook het begrip 'bedrijf aan huis' is in de regels nader gedefinieerd. Daarbij wordt ook verwezen naar een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' die als bijlage bij de regels is toegevoegd.

Beroepsmatige activiteiten zijn als recht toegestaan tot een beperkte bruto vloeroppervlakte (30% van het totaal van woning plus bijgebouwen, met een maximum van 75 m²). De qua karakter iets 'zwaardere' bedrijfsmatige activiteiten kunnen onder voorwaarden worden toegestaan door middel van een binnenplase afwijking. Ook daarvoor gelden dezelfde oppervlakteregels. Bij deze afwijkingsmogelijkheid is onder meer bepaald dat buitenopslag van goederen niet is toegestaan, de verkeers- en parkeerdruk niet wezenlijk groter mogen worden en dat het parkeren (zowel voor het bedrijf als de eigen woning) uitsluitend op eigen terrein dient plaats te vinden.
De vestiging van een Bed and Breakfast wordt in vrijstaande bijgebouwen niet toegestaan (geen recreatiehuisjes).

Artikel 5 Waarde – Archeologie 3
De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is toegekend aan de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidskaart sprake is van een archeologische waarde (AMK-terrein, dorpskern), waarbij de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 750 m².

Andere uitzonderingen op dit verbod gelden voor bebouwing ten behoeve van archeologisch onderzoek en de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing, mits de bestaande fundering weer wordt gebruikt en de bestaande oppervlakte niet wordt vergroot. Een laatste uitzondering op het verbod geldt voor gronden waarvan uit documenten blijkt dat deze reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 cm.

Van het bouwverbod kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning worden afgeweken als op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, de archeologische waarden niet worden verstoord of dat deze voldoende kunnen worden beschermd door voorschriften aan de vergunning te verbinden. Deze voorschriften kunnen de verplichting inhouden om technische maatregelen te treffen om de archeologische waarden in de bodem te behouden. Maar ook om opgravingen te doen of de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg. Voordat wordt overgegaan tot het verlenen van een vergunning dient het bevoegd gezag advies in

te winnen bij een archeologisch deskundige. Het archeologisch onderzoek dient te worden aangeleverd door de aanvrager van de omgevingsvergunning.

Binnen de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden ter de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, de archeologische waarden niet worden verstoord of dat deze voldoende kunnen worden beschermd door voorschriften aan de vergunning te verbinden kan de omgevingsvergunning worden verleend. De voorschriften betreffen hetzelfde soort voorschriften als die aan een omgevingsvergunning voor een afwijken van het bouwverbod kunnen worden verbonden. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, het archeologisch onderzoek betreffen, die niet dieper reiken dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 750 m². Eveneens geldt een uitzondering van de vergunningplicht voor werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat deze reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 cm.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Zo is hier onder meer een regeling opgenomen voor afwijkende maatvoeringen en situering van bestaande bouwwerken, waarvoor in het verleden omgevingsvergunningen voor het bouwen (voorheen bouwvergunningen) zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd. Anders dan onder het overgangsrecht geldt voor deze positief bestemde overschrijdingen dus niet de beperking dat slechts een gedeeltelijke vervanging mag plaatsvinden. Sloop en vervangende nieuwbouw is gewoon toegestaan, mits wel wordt voldaan aan de andere regels uit het bestemmingsplan.

Verder zijn ook regels opgenomen voor ondergrondse bebouwing. Daarbij geldt dat ondergrondse bebouwing alleen is toegestaan voor zover deze wordt gecombineerd met bovengrondse bebouwing. Met andere woorden, het realiseren van zelfstandige ondergrondse bebouwing is niet toegestaan.

Tot slot zijn regels voor de (beperkte) overschrijding van ondergeschikte bouwdelen opgenomen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel van de planregels zijn algemene gebruiksregels opgenomen, welke gelden in aanvulling op de algemene regel die in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is opgenomen. Deze bepaling is van toepassing op het gebruik binnen alle in het plan voorkomende bestemmingen. Aangegeven is welke vormen van gebruik in ieder geval als gebruik in strijd met het bestemmingsplan worden aangemerkt. Naast de algemene gebruiksregels, die voor elke bestemming gelden, bevat het bestemmingsplan ook specifieke

gebruiksregels. Deze zijn opgenomen in de bestemming waar ze van toepassing zijn.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

Hier zijn de aanduidingen met bijbehorende regels opgenomen die meer dan één bestemming bestrijken. Het betreft in dit bestemmingsplan de aanduiding 'milieuzone – beschermingsgebied grondwater'.
Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen en kunnen de regels niet onder de afzonderlijke bestemmingen worden opgenomen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel voorziet in afwijkingsregels die kleine afwijkingen middels een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan mogelijk maken, indien daar behoefte aan is. Onder meer is het mogelijk om bestemmings- en/of, bouw- en/of aanduidingsgrenzen in geringe mate te overschrijden indien een meetverschil in het terrein daartoe aanleiding geeft.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

De regels bevatten een aantal wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft wijzigingsbevoegdheden voor:

- Het in geringe mate wijzigen van de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken.
- Het actueel houden van de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 12 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Rozendaal niet over een eigen parkeernota beschikt, wordt in dit artikel verwezen naar CROW-publicatie 381.

Artikel 13 Overgangsrecht

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

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

calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de aanvraag voor het bouwen veroorzaakt onheil.

Artikel 14 Slotregel

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

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan kunnen exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan wijzigt de functie van een (voormalig) agrarische woonboerderij naar een woonbestemming, met als doel de historische boerderij voor (burger) bewoning mogelijk te maken.

Het plan betreft een particulier initiatief. De financiering van de bestemmingsplanherziening, alsmede alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente verbonden aan de uitvoering van het bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO EN INSPRAAK

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zal overleg gevoerd worden over het (concept)ontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder de provincie Gelderland. Zodra de resultaten van dit overleg bekend zijn, zullen deze vermeld worden.

Daarnaast wordt op basis van de gemeentelijke inspraakverordening het voorontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat voor iedereen de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Als de inspraakreacties bekend zijn, dan worden de resultaten van de inspraak vermeld en zal het plan daar waar nodig worden aangevuld en aangepast.

7.2 ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze fase start nadat alle resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro in het voorontwerpplan verwerkt zijn.
Conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het college van burgemeester en wethouders op vrijdag via de Staatscourant en de 'In de Roos' bekend gemaakt dat met ingang van maandag 12 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad.

Er zijn geen zienswijzen ingekomen op het ontwerp bestemmingsplan. Wel zijn er in de toelichting enkele tekstuele aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Deze hebben ***geen*** inhoudelijke wijzigingen van het voorliggende plan tot gevolg. Het bestemmingsplan is daarom ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK

BIJLAGE 2 REKENRESULTATEN AERIUS CALCULATIE

BIJLAGE 3 PRE ADVIES BOERDERIJ WIJLHUIZEN