Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie langs de spoorlijn tussen Biljoen en Zutphensestraatweg 5b

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk gebied

Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie langs de spoorlijn tussen Biljoen en Zutphensestraatweg 5b

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**

1.1 Algemeen 7
1.2 Aanleiding bestemmingsplan 8
1.3 Ligging plangebied 8
1.4 Geldende bestemmingsplannen 10

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan **15**

2.1 Algemeen 15
2.2 Beschrijving plangebied 15
2.3 De beoogde ontwikkeling 17
2.4 Afweging 19

Hoofdstuk 3 Beleid **21**

3.1 Rijk 21
3.2 Provincie 23
3.3 Waterschap 27
3.4 Gemeente 27

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid en afweging **31**

4.1 Bodem 31
4.2 Geluid 32
4.3 Natuur/Ecologie 33
4.4 Groen 35
4.5 Water 36
4.6 Archeologie 39
4.7 Cultuurhistorie en landschap 40
4.8 Luchtkwaliteit 40
4.9 Verkeer en parkeren 41
4.10 Externe veiligheid 42
4.11 Milieuzonering 43
4.12 Milieueffectrapportage 43

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten **45**

5.1 Algemeen 45
5.2 Procedure bestemmingsplan 45

5.3 Verbeelding en regels 45
5.4 Reikwijdte bestemmingsplan 47
5.5 Handhaving 48

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid 49

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 51

7.1 Inspraak 51
7.2 Vooroverleg 51
7.3 Zienswijzen 53

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Leeswijzer

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

Hoofdstuk	**Inhoud**
1 Inleiding	Kort wordt ingegaan op het bestemmingsplan in het algemeen; de aanleiding voor onderhavig plan; de ligging van het plangebied en het geldende bestemmingsplan.
2 Beschrijving van het plan	Hier wordt de huidige stand van zaken beschreven en een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven.
3 Beleid	Aangegeven wordt binnen welke beleidskaders en regels van het rijk, provincie, waterschap en de gemeente het bestemmingsplan is opgesteld.
4 Haalbaarheid en afweging	De haalbaarheid en afweging, de uitgevoerde onderzoeken en conclusies komen hier aan de orde.
5 Juridische aspecten	Beschreven wordt de procedure die een bestemmingsplan doorloopt en wordt een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan.
6 Economische uitvoerbaarheid	Toegelicht wordt of uitvoering van het bestemmingsplan economisch haalbaar is.
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	Hier wordt beschreven hoe de procedure is verlopen tot de vaststelling van het bestemmingsplan.

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (de kaart) en regels. Door het perceel op te zoeken waarover informatie wordt gewenst, kan worden afgelezen welke bestemming het heeft. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en bouwmogelijkheden van gronden en opstallen aangegeven door middel van kleuren en symbolen, waarbij per object regels zijn gegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. Uit het samenstel van de verbeelding en de regels blijkt wat juridisch wordt toegestaan. Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen juridische status. Na inwerking van de Omgevingswet maakt voorliggend bestemmingsplan in eerste instantie onderdeel uit van het omgevingsplan-van-rechtswege (tijdelijke omgevingsplan).

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

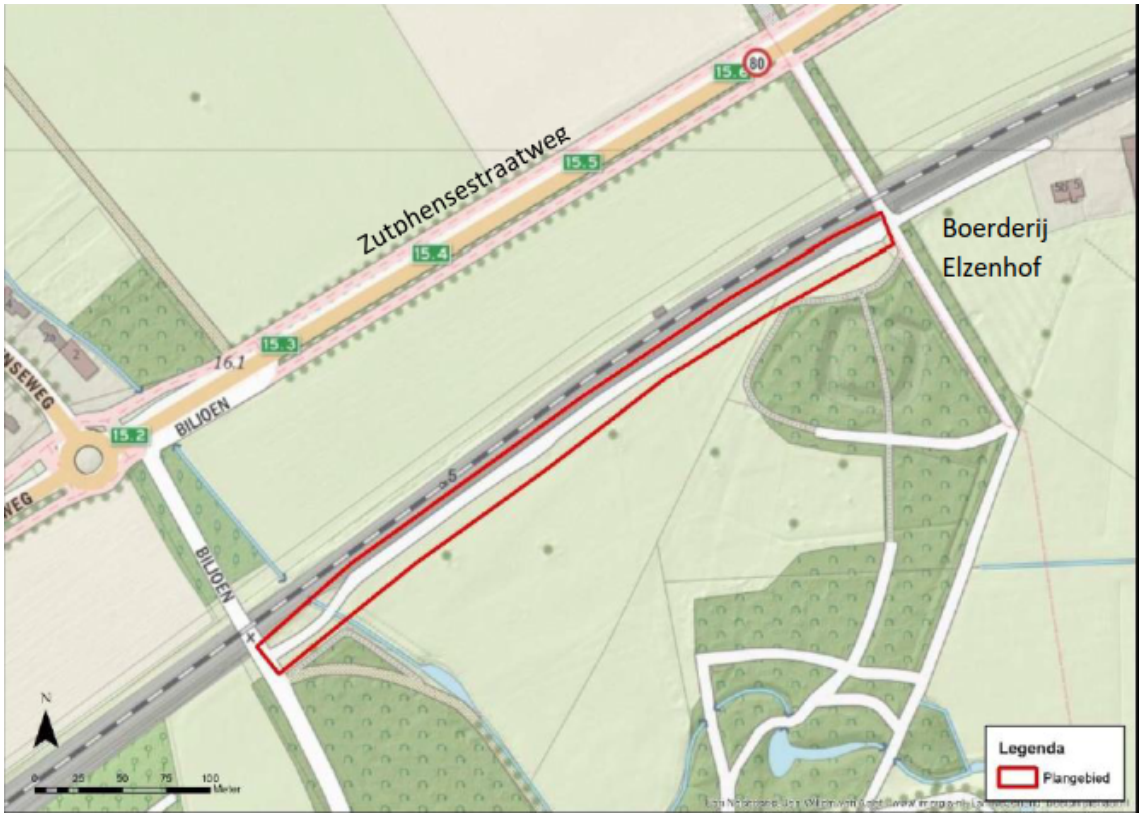
Het bestemmingsplan bevindt zich in Landgoed Biljoen. Binnen het landgoed is een pachtboerderij gelegen. Het betreft boerderij 'Elzenhof' die vanaf de provinciale weg Zutphensestraatweg N785 werd ontsloten. Deze ontsluiting, ook wel het Blauwe Laantje genoemd, is meer een pad dan een weg en kruist de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Hier is sprake van een zogenaamde particuliere overweg, namelijk een onbewaakt overpad dat met hekken van de spoorbaan is afgescheiden. Vanwege het drukke treinverkeer en het passeren van goederentreinen in de nacht was dit voor zowel de bewoners van de boerderij als ook ProRail een onacceptabele situatie. De overweg was de enige mogelijkheid om de boerderij te bereiken.

Hierop is aan de hand van een variantenstudie, opgesteld door Sweco (Alternatievenstudie Blauwe Laantje, 12-09-2017), besloten een tijdelijke weg aan te leggen parallel aan het spoor die ontsluit op de Biljoen. De ligging langs het spoor is gekozen vanwege de minst visuele impact op het landschapsbeeld van het landgoed. De weg volgt de barrière welke gevormd wordt door de spoorbaanligging in het landschap. Het onderhavige bestemmingsplan heeft als doel om de bestaande tijdelijke weg om te zetten naar een definitieve weg. De weg heeft een definitieve status nodig om de bestaande onbeveiligde overgang bij het Blauwe Laantje te kunnen saneren. De spoorwegovergang is reeds afgesloten met hekwerken.

De nieuwe definitieve weg past niet binnen het geldende bestemmingplan. De weg is gelegen in het Gelders natuurnetwerk. Vanuit de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland (artikel 5.12) volgt dat voor een dergelijke ontwikkeling in het Gelders natuurnetwerk compensatie nodig is. Deze compensatielocatie maakt ook deel uit van dit bestemmingsplan.

1.3 Ligging plangebied

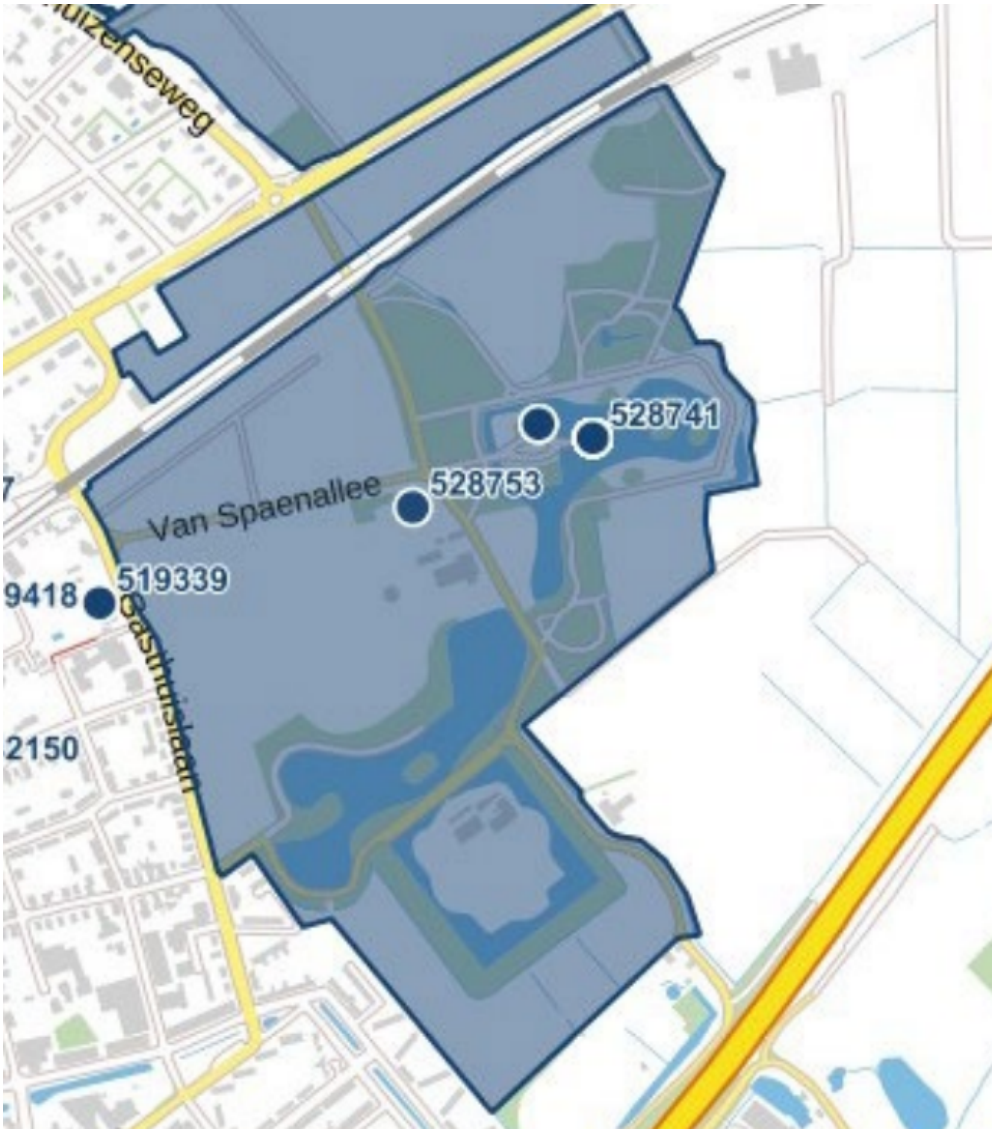
Het plangebied ligt ten oosten van het dorp Velp in de gemeente Rheden. De weg is gelegen aan de noordkant van het landgoed Biljoen en loopt van de spoorwegovergang bij het Blauwe Laantje (oostelijk) naar de Biljoen (westelijk).



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied

Ook een locatie waar natuur wordt gecompenseerd maakt onderdeel uit van het plangebied. Deze locatie is niet op bovenstaande afbeelding weergegeven, maar bevindt zich enkele honderden meters ten zuiden van de weg. Voor de exacte begrenzing en ligging van het plangebied kan de digitale verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan worden geraadpleegd.

Daarnaast betreft landgoed Biljoen een rijksmonument. Het betreft de historische buitenplaats Biljoen inclusief de omliggende parkaanleg. Zie afbeelding 1.2 voor de begrenzing van het rijksmonument landgoed Biljoen.



Afbeelding 1.2: begrenzing rijksmonument landgoed Biljoen met aanwezige rijksmonumentpunten (bron: Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, webgispublisher)

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Landelijk Gebied dat op 26 augustus 2010 door de gemeente Rheden is vastgesteld. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. De rode lijn in de afbeelding geeft globaal de ligging van de weg aan. Binnen het rode vak is de locatie gelegen waar natuurcompensatie wordt gerealiseerd.

In het geldende bestemmingsplan valt de locatie in de volgende bestemmingen:

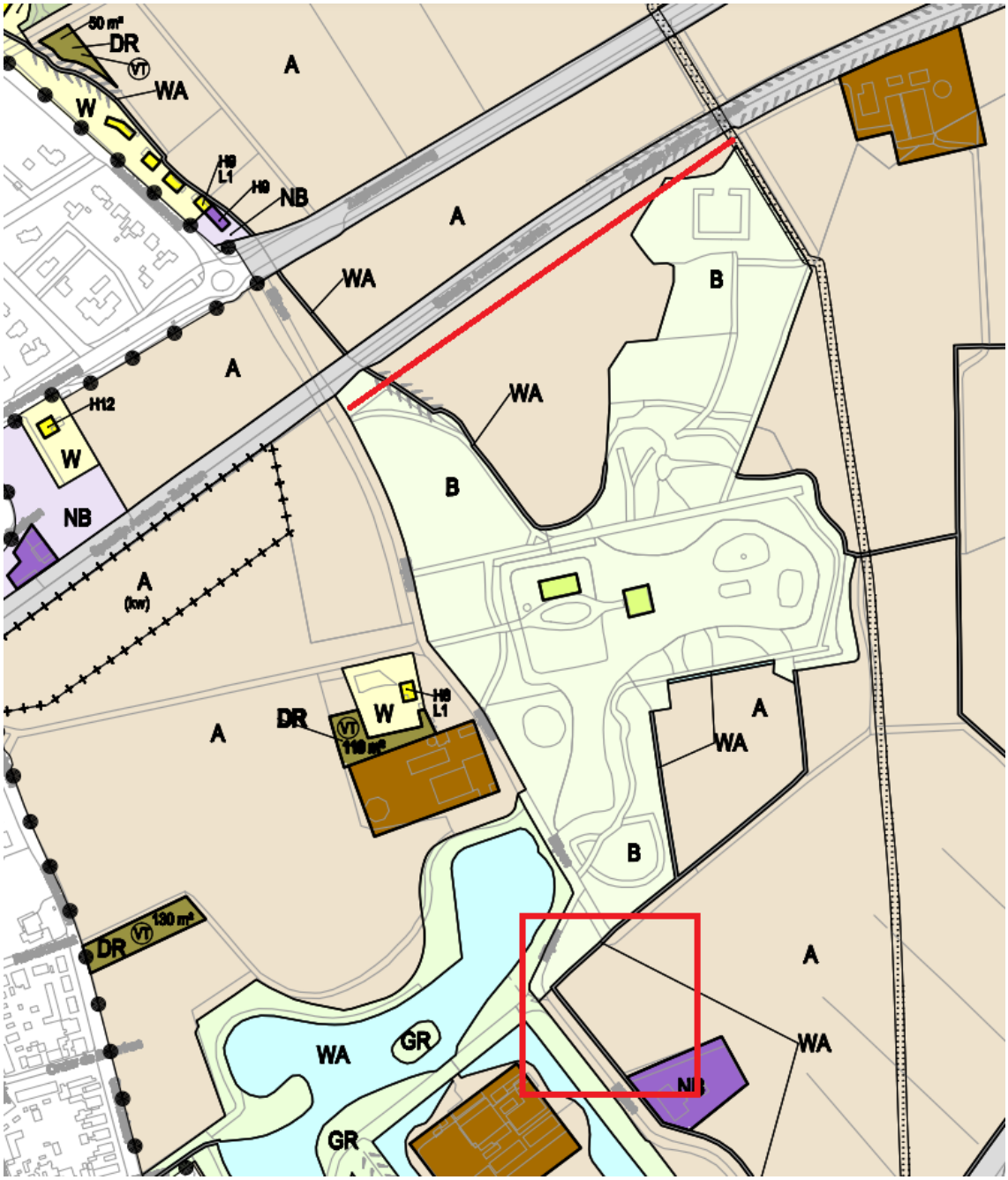
1. Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (artikel 2.1)
2. Buitenplaats (artikel 2.6)
3. Water (artikel 2.10)
4. Zone transportleiding (artikel 2.13)

De wens om de tijdelijke weg om te zetten in een definitieve weg is in strijd met het bestemmingsplan. De bestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde is bedoeld voor bestaande gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen. De gewenste permanente weg is hiermee in strijd, omdat deze weg nog niet bestond toen het bestemmingsplan ter visie ging. In dit geval is sprake van het omzetten van een tijdelijke vergunde weg naar een permanente weg. De permanente weg past niet binnen de vigerende bestemming.

Het gedeelte van de weg in de bestemming Buitenplaats is wel passend. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere erfontsluitingswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer. De permanente weg past binnen deze bestemming.

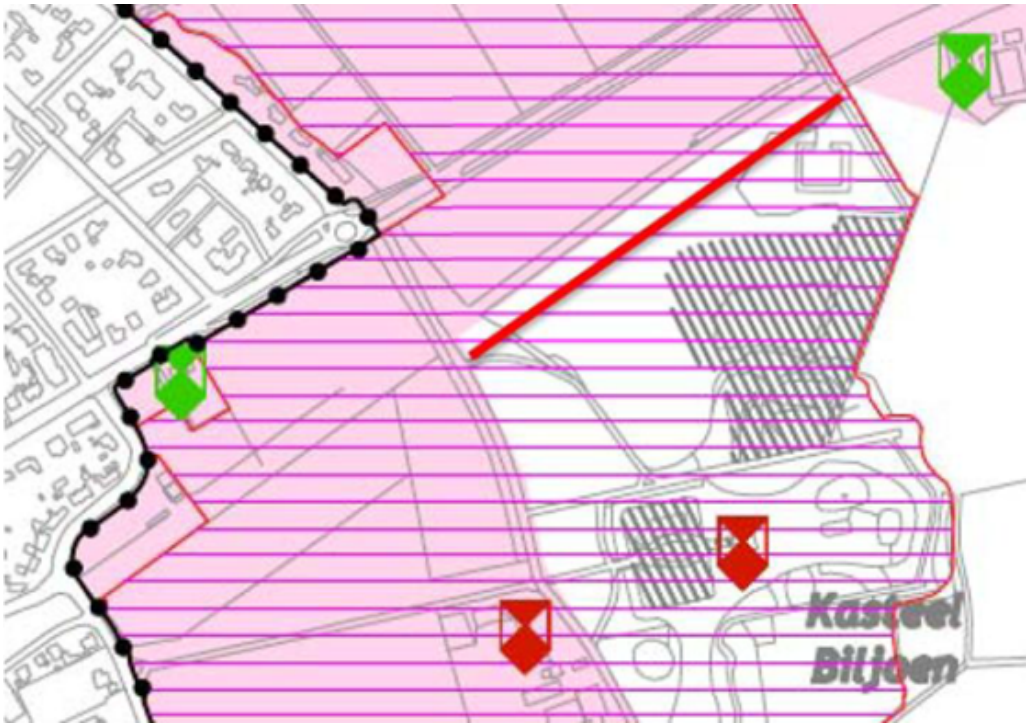
Binnen de gronden met bestemming Water zijn bruggen en andere civieltechnische werken toegestaan. De weg inclusief duiker ter plaatse van de watergang past hiermee binnen deze bestemming.

Het oostelijke gedeelte van de weg raakt een strook met dubbelbestemming Leidingen. Op deze gronden zijn naast de gegeven basisbestemmingen tevens hoofdtransportleidingen voor aardgas, water, afvalwater of andere nutsvoorzieningen toegestaan inclusief bijbehorende bouwwerken. De dubbelbestemming wordt in voorliggend bestemmingsplan overgenomen om zo de leidingen te beschermen.



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010-08-26)

Op de cultuurhistorische waardenkaart behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied is het plangebied tevens aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebied.



Afbeelding 1.4: Uitsnede verbeelding cultuurhistorische waardenkaart gemeente Rheden

In het plangebied is tevens het bestemmingsplan Archeologie van toepassing, dat op 15 april 2014 door de gemeente is vastgesteld. Hier ligt de weg overwegend in de bestemming Waarde - Archeologie 2, gedeeltelijk in Waarde - Archeologie 3 en voor een klein gedeelte in Waarde - Archeologie 1. Op de compensatielocatie is sprake van overwegend Waarde - Archeologie 3 en voor een klein gedeelte Waarde - Archeologie 1.



Afbeelding 1.5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Archeologie

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk gaat in op de volgende punten:

- de ligging van de desbetreffende locatie;
- een beschrijving van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt;
- stedenbouwkundige uitgangspunten/afweging

2.2 Beschrijving plangebied

Huidige situatie
De tijdelijke weg is gelegen in het landgoed Biljoen. Het landgoed is circa 162 hectare groot, waarvan ongeveer 70 hectare is aangewezen als beschermd Rijksmonument. Het landschap kenmerkt zich door het kasteel Biljoen met waterpartijen, bossen en landerijen. Het landgoed is eigendom van Geldersch Landschap en Kasteelen (GLK).

De tijdelijke noodweg betreft een halfverhard pad met een maximale breedte van 4 meter en een lengte van 424 meter parallel aan het spoor. Het pad loopt bij Biljoen tussen de bestaande beukenbomen door. In verband met de veiligheid is in samenspraak met ProRail een verplichte rijrichting aangegeven, waardoor grote motorvoertuigen vanaf de boerderij linksaf (zuidwaarts) Biljoen op rijden. Het is niet toegestaan om via de spoorwegovergang (noordwaarts) bij Biljoen het erf te verlaten. In afbeelding 2.1a is de huidige situatie van de tijdelijke noodweg weergegeven. Voor de exacte locatie van de ontwikkeling wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.1a: Huidige situatie tijdelijke noodweg met Biljoen (west) en de te saneren overgang (oost). Ook is boerderij 'De Elzenhof'zichtbaar waarvoor de ontsluitingsweg is bedoeld.

De compensatielocatie bestaat in de huidige situatie uit onbebouwd agrarisch grasland. Zie afbeelding 2.1b voor een weergave van de huidige situatie. De exacte locatie en begrenzing is weergegeven in de bijbehorende verbeelding.



Afbeelding 2.1b: Huidige situatie compensatielocatie

2.3 De beoogde ontwikkeling

Nieuwe situatie
Conform het beleid van ProRail om alle Niet Actief Beveiligde Overgangen (NABO's) aan te pakken is de alternatieve tijdelijke weg aangelegd. Uitgangspunt is om de overgang bij het Blauwe Laantje te saneren. Dit betekent dat een permanent alternatief voor de ontsluiting voor de boerderij nodig is. Sweco heeft hiervoor in 2017 een alternatievenstudie (Alternatievenstudie Blauwe Laantje, SWNL0201176, 12 september 2017) uitgevoerd, waaruit blijkt dat het omzetten van de tijdelijke weg parallel aan het spoor naar een permanente weg de meest gunstige maatregel betreft.

De tijdelijke weg is aangelegd als tijdelijke oplossing om de spoorwegovergang te kunnen sluiten. De aanleg van de weg is op grond van artikel 4, lid 11 van het Besluit omgevingsrecht vergund met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor maximaal tien jaar. Om de permanente weg te kunnen realiseren dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Natuurcompensatie
De tijdelijke weg is gelegen in het Gelders Natuur Netwerk. Dit betekent dat naast

landschappelijke inpassing ook maatregelen nodig zijn om de GNN te compenseren. De benodigde compensatie komt voort uit de GNN-toetsing die voor de ontwikkeling is gedaan. De toetsing is nader uitgewerkt in paragraaf 4.3 Natuur/Ecologie.

Landschappelijke inpassing
Landgoed Biljoen betreft een rijksmonument. Het betreft de historische buitenplaats Biljoen inclusief de omliggende parkaanleg. Deze zijn in cultuur-, architectuur- en tuinhistorisch opzicht van algemeen belang vanwege het kasteel, de deels in structuur en detail bewaard gebleven historische tuin- en parkaanleg in landsschapsstijl. Ook de visuele samenhang en de ornamentale waarde van de onderdelen van het complex dragen hieraan bij.

Voor deze ruimtelijke ontwikkeling moet dus worden aangetoond dat de ontwikkeling de cultuur-, natuur- en landschappelijke waarden niet schaadt en dat sprake is van een algemene kwaliteitsverbetering. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In het inpassingplan is naast de locatie van de permanente weg ook het Blauwe Laantje na saneren van de NABO meegenomen. Dit betekent dat de inpassing gedeeltelijk buiten het plangebied van dit bestemmingsplan wordt uitgevoerd. Het inpassingsplan benoemt een viertal maatregelen die in dit bestemmingsplan geborgd dienen te worden en tot uitvoer moeten worden gebracht. Het betreft:

1. de aansluiting van de weg op Biljoen.
2. het 'herstructureren' van het zuidelijk deel van het Blauwe Laantje ter compensatie van de aanleg van de weg.
3. Het parklandschap versterken en 'inpassen' van het trafohuisje ter compensatie van de aanleg van de weg.
4. Het afsluiten van het Blauwe Laantje ten noorden van de Zutphensestraatweg voor gemotoriseerd verkeer.



Afbeelding 2.2: Huidige situatie landgoed Biljoen met locaties van de maatregelen 1 t/m 4 weergegeven.

2.4 Afweging

Zoals in de vorige paragraaf beschreven wordt de beoogde planontwikkeling getoetst aan de geldende regelgeving en is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Daarbij vindt ook de benodigde natuurcompensatie plaats. Hiermee voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 3 Beleid

In dit hoofdstuk komt het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen aan de orde. Het gaat hier om vigerend beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. Bij de beoordeling van de haalbaarheid in Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op specifiek beleid.

3.1 Rijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de structuurvisie 'Nationale Omgevingsvisie (NOVI)' vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

Betekenis voor dit plan/conclusie
Het plangebied ligt in een aangewezen gebied uit de NOVI, namelijk het NatuurnetwerkNederland. Voor dit onderdeel wordt een compensatieperceel opgenomen in dit bestemmingsplan. Het aspect Natuur wordt nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.3. De overige geformuleerde nationale belangen zijn niet aan de orde.

3.1.2 Barro
Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Zaken die hierin genoemd worden zijn bijvoorbeeld rijksvaarwegen, grote rivieren, defensie, hoofdwegen, landelijke spoorwegen etc.

Betekenis voor dit plan/conclusie
De voorgenomen ontwikkeling in dit plan heeft geen betrekking op genoemde belangen in het Barro, met uitzondering van het Natuurnetwerk Nederland (afdeling 2.10). In het besluit wordt echter beschreven dat de aanwijzing van deze gebieden als ook de kenmerken, waarden en bijbehorende regels voor planologische inpassing nader wordt uitgewerkt in de provinciale verordening. Het Barro vormt daarmee geen strijdigheid met dit plan.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking(Bro)
Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2). De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Betekenis voor dit plan/conclusie
De mogelijkheden die het plan bevat, betreffen geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening, aangezien infrastructuur niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (ECLI:NL:RVS:2015:448). Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de Lader duurzame verstedelijking. In onderhavig bestemmingsplan komen verder geen onderwerpen aan de orde waar strijdigheid zou kunnen zijn met het Rijksbeleid.

3.1.4 Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is er één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland.
In de Erfgoedwet zijn regels opgenomen voor het aanwijzen van een rijksmonument. Voor het uitvoeren van handelingen die kunnen leiden tot het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument is een omgevingsvergunningplicht opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (art. 2.1 lid f).

Betekenis voor dit plan/conclusie

De tijdelijke weg is gelegen in het rijksbeschermde landgoed Biljoen. Er is sprake van het permanent maken van deze weg. De fysieke handelingen die van invloed zijn op de monumentale waarden van het landgoed worden gecompenseerd in de landschappelijke inpassing. Dit draagt bij aan een verbetering van de monumentale structuur van het landgoed. De ontwikkeling waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld heeft daarom geen negatieve gevolgen voor de monumentale status van landgoed Biljoen.

3.2 Provincie

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;
- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;
- woon- en leefklimaat.

Betekenis voor dit plan/conclusie

De ontwikkeling waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld draagt niet direct bij aan de ambities van Gaaf Gelderland, maar gaat ook niet ten koste van het beleid. Het plan is niet in strijd met de beoogde belangen en doelen. Onderhavig plan om de tijdelijke ontsluitingsweg om te zetten naar een permanente weg en daarmee de NABO te kunnen saneren, is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening

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

De omgevingsverordening wordt regelmatig geactualiseerd. Voor onderhavig plan is gebruik gemaakt van de op 21 december 2022 vastgestelde versie. Deze verordening is bindend voor de gemeente.

Voor onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende onderwerpen uit de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing:

- Gelders natuurnetwerk
- Groene ontwikkelzone

Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone

Veel natuurgebieden en voor planten en dieren waardevolle cultuurlandschappen maken onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Het Gelders Natuurnetwerk wordt gevormd door de bestaande natuurgebieden uit de voormalige Ecologische Hoofdstructuur. De gebieden in de Groene Ontwikkelingszone zijn waardevol voor de natuur maar hebben daarnaast tevens een andere functie.

Veel kleinschalige cultuurlandschappen met landschapselementen zijn aangewezen als Groene ontwikkelingszone. Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone worden beschermd door in bestemmingsplannen hiermee rekening te houden. Daarvoor vormt de Omgevingsverordening Gelderland de basis. In de Omgevingsverordening zijn de kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vastgelegd. Binnen het Gelders Natuurnetwerk worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. In de Groene Ontwikkelingszone worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het gebied. Hiervan kan slechts worden afgeweken indien er geen reële alternatieven zijn, sprake is van redenen van groot openbaar belang, de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en samenhang zoveel mogelijk worden beperkt en gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Daarnaast is volledigheidshalve getoetst of het plangebied betrekking heeft op het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingzone zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland, hetgeen het geval is gebleken.

Betekenis voor dit plan/conclusie

De locatie van de ontsluitingsweg bevindt zich binnen het Gelders Natuurnetwerk.



Afbeelding 3.1: Uitsnede weergave ligging ontsluitingsweg ten opzichte van het Gelders natuurnetwerk.

Artikel 2.39 van de Omgevingsverordening Gelderland beschrijft dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het Gelders natuurnetwerk een andere bestemming dan natuur alleen mogelijk maakt als er sprake is van een groot openbaar belang en er voor de realisering daarvan geen reële alternatieven zijn en als de negatieve effecten op de kernkwaliteiten en oppervlakte van het gebied en de ecologische samenhang binnen het gebied zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd. Artikel 2.45 geeft aan dat bij een nieuwe ontwikkeling in het Gelders natuurnetwerk onderzoek naar de te verwachten effecten van die activiteit of ontwikkeling op de kernkwaliteiten, oppervlakte en samenhang van het Gelders natuurnetwerk moet plaatsvinden. In artikel 2.48 t/m 2.51 wordt ingegaan op de voorwaarden voor een compensatieplan voor de benodigde natuurcompensatie. Hier wordt beschreven op welke wijze de compensatie moet plaatsvinden en waar het plan inzicht in moet geven.

Het plangebied raakt daarnaast de Groene Ontwikkelingszone.



Afbeelding 3.2: Uitsnede weergave ligging ontsluitingsweg ten opzichte van de Groene Ontwikkelingszone.

De Groene ontwikkelingszone (artikel 2.52 t/m 2.54 van de Omgevingsverordening Gelderland) heeft een dubbeldoelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling, in combinatie met versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Randvoorwaarde is alleen dat de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen per saldo niet worden aangetast. Bij een ontwikkeling of activiteit in het GO moet de natuurkwaliteit worden versterkt. Dit betekent bijvoorbeeld dat wanneer een initiatiefnemer iets wil bouwen in deze zone, tegelijkertijd de kernkwaliteiten moeten worden versterkt door aanleg van natuur- en landschapselementen.
Dit betekent dat vervolgstappen nodig zijn om te bepalen wat de invloed van de weg op de Groene Ontwikkelingszone is.

De gevolgen van het plan op het Gelders natuurnetwerk als ook de Groene Ontwikkelingszone worden verder uitgewerkt in paragraaf 4.3 Natuur/Ecologie.

3.3 Waterschap

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

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap Rijn en IJssel.

Waterschap Rijn en IJssel
In het Waterbeheerplan 2022-2027 geeft het waterschap haar doelen aan, zoals ze deze heeft verwoord in de Watervisie 2030 (uit 2013). Voor het bestemmingsplan is van belang dat nieuwe ontwikkelingen en de benodigde ruimte voor waterbeheer op elkaar worden afgestemd.

In de Waterbeheerplannen van het waterschap Rijn en IJssel zijn geen projecten beschreven die nopen tot een regeling in onderhavig plangebied. Of een bestemmingsplan het belang van het waterschap raakt, wordt door het waterschap getoetst. De belangen van het waterschap zijn binnen het watertoetsproces mee gewogen.

In de Waterbeheerplannen van het waterschap Rijn en IJssel zijn geen projecten beschreven die nopen tot een regeling in onderhavig plangebied. De belangen van het waterschap zijn binnen het watertoetsproces mee gewogen. Dit is nader beschreven in paragraaf 4.5.

3.4 Gemeente

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

3.4.1 Omgevingsvisie Buitengebied Rheden

Op 29 oktober 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Rheden de Omgevingsvisie Buitengebied vastgesteld. Eén van de gebiedsgerichte thema's die hierin naar voren komen is het instandhouden en ontwikkelen van landgoederen.

Betekenis voor dit plan/conclusie
Met het permanent maken van de weg wordt het bestaande landgoed niet geschaad. De weg wordt namelijk landschappelijk ingepast, zodat de bestaande culturele waarden behouden blijven. Daarnaast vindt de benodigde natuurcompensatie plaats in de nabijheid van het landgoed, zodat het landgoed voldoende in stand wordt gehouden.

3.4.2 Cultuurhistorie

De gemeenteraad heeft op 30 mei 2017 de Erfgoednota Verbindend Verleden vastgesteld. Daarin is het erfgoedbeleid over de jaren 2012-2016 geëvalueerd en worden de plannen voor de periode 2017-2021 geformuleerd. De evaluatie is aanleiding om voort te gaan op de ingeslagen weg; met dezelfde visie maar met nieuwe plannen waarin zoveel mogelijk erfgoedwensen zijn verwerkt. Erfgoed gaat over menselijke sporen die uit het verleden die zichtbaar en tastbaar zijn in het heden. Dat kunnen voorwerpen zijn, archeologische vondsten, archieven, en gebouwde en groene monumenten zoals landgoederen, begraafplaatsen en landschappen. Maar ook bepaalde gebruiken, verhalen en gewoonten horen erbij.

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

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

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

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

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

Landgoed Biljoen betreft een rijksmonument. Het betreft de historische buitenplaats Biljoen inclusief de omliggende parkaanleg. Deze zijn in cultuur-, architectuur- en tuinhistorisch opzicht van algemeen belang vanwege het kasteel, de deels in structuur en detail bewaard gebleven historische tuin- en parkaanleg in landsschapsstijl. Ook de visuele samenhang en de ornamentale waarde van de onderdelen van het complex dragen hieraan bij.

Betekenis voor dit plan/conclusie

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

3.4.3 Groen

In het gemeentelijke Groenstructuurplan uit 2002 en de Beleidsnota Bomen uit 2005 is de leidraad dat de groene kenmerken en karakteristieken in de dorpen en deelgebieden worden versterkt. Het raamwerk vormt het groene geraamte van een dorp of deelgebied en de basis is vastgelegd in het Groenstructuurplan 2002. In de Beleidsnota Bomen wordt nader ingegaan op de bomen in het raamwerk.

Betekenis voor dit plan/conclusie

De ontsluitingsweg waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld valt niet binnen de beschreven dorpen en deelgebieden in de Beleidsnota Bomen. Wel wordt gesproken over bosranden en de verschillende landgoederen. De bescherming van bos en bosranden vindt plaats via de Wet natuurbescherming en het bestemmingsplan. Onderdeel van dit plan zijn natuurcompensatie en landschappelijke inpassing. Hiermee wordt dit aspect voldoende geborgd.

3.4.4 Biodiversiteit

In relatie tot de natuurcompensatie heeft het college en de gemeenteraad van de gemeente Rheden besloten om hoog in te zetten op de biodiversiteit middels de inzet van een gemeentelijk biodiversiteitsplan. Het plan is in juni 2022 vastgesteld met een hoge ambitie. Een ontwikkeling vanuit dit beleid is het behouden en herstellen van de biodiversiteit en natuurinclusief ontwerpen van projecten. Er is sprake van natuurcompensatie (GNN), waarmee ook een bijdrage wordt geleverd aan de biodiversiteit door o.a. een ander maaibeleid ten opzichte van de bestaande situatie (Bijlage 2). Gelet op de biodiversiteitsambities dient een extra plus ten behoeve van de biodiversiteit als uitgangspunt gehanteerd te worden in de inrichting en ontwikkeling van het project. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van het creëren van extra nestgelegenheid voor fauna. Met het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 2) dat wordt gerealiseerd, wordt een bijdrage geleverd aan de biodiversiteit: er worden solitaire bomen aangeplant in de weide tussen het spoor en de Zutphensestraatweg en de structuur van het blauwe laantje wordt versterkt, waarbij ook aanplanting plaats zal vinden.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid en afweging

Wanneer een bestemmingsplan wordt vervaardigd, dient dit plan binnen de planperiode uitvoerbaar te zijn. De uitvoerbaarheid wordt mede onderzocht door het te toetsen aan regelgeving, aan beleid van andere overheden en aan de uitkomsten van onderzoeken. In dit hoofdstuk worden de (nieuwe) mogelijkheden die onderhavig bestemmingsplan bevat, daaraan getoetst. Ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt verantwoording afgelegd volgens het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro inzake de onderbouwing van de behoefte.

In de paragrafen 4.1 tot en met 4.12 zijn de voorgenomen ontwikkelingen getoetst aan diverse aspecten. Per paragraaf is eerst het toetsingskader aangegeven, gevolgd door de beoordeling en de conclusie. Het kader is voor beide locaties gelijk. De beoordeling is onderverdeeld per locatie. Bij de conclusie is de onderverdeling per locatie indien noodzakelijk apart gegeven.

4.1 Bodem

Kader
Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Beoordeling
In het kader van voorgenomen ontwikkeling wordt geen nieuwe bodemgevoelige functie gerealiseerd. Zowel de ontsluitingsweg als de natuurcompensatie betreffen geen bodemgevoelige functie en hiervoor behoeft geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Gezien het huidige gebruik van de gronden is er geen reden om aan te nemen dat de grond verontreinigd is. Daarbij is bij het omzetten van de tijdelijke naar de definitieve weg geen sprake van fysieke handelingen in de grond. Het aspect bodemkwaliteit is daarom niet relevant voor deze ontwikkeling.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2 Geluid

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

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

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

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

Bij een geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde dient akoestisch onderzoek uitsluitsel te geven over de te verwachten geluidsbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen.

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

Beoordeling
Langs de tijdelijke weg zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen gelegen waarvoor een geluidsonderzoek dient te worden uitgevoerd. De weg zelf is ook niet aan te merken als een geluidsgevoelige bestemming of object. Een nader onderzoek naar akoestiek is daarom niet noodzakelijk. Daarbij kent de weg in de bestaande situatie al de aanduiding 'eigen weg', waardoor deze als een eigen ontsluitingsweg van de boerderij kan worden beschouwd. Dit betekent dat de weg die niet over een

geluidszone beschikt. Op grond van de Wet geluidhinder is namelijk geen sprake van een geluidzone bij wegen die vallen onder woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

De natuurcompensatie is voor het aspect geluid niet relevant. Hierbij is namelijk geen sprake van een geluidsbron.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3 Natuur/Ecologie

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

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

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

<u>Stikstofdepositie</u>
In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten kunnen optreden in Natura2000-gebieden. Stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of andere handeling leidt tot een toename van

stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. De effectbeoordeling stikstofdepositie heeft tot doel de NOx (stikstof) en NH3 (ammoniak) emissies naar de lucht door het voornemen inzichtelijk te maken, de toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden te berekenen. De effectbeoordeling stikstofdepositie wordt afgesloten met conclusies waarbij duidelijk wordt of in het kader van de Wet natuurbescherming significante effecten uitgesloten kunnen worden, dan wel een nader onderzoek nodig is (passende beoordeling).

In Nederland zijn ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen: gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een Wet natuurbescherming (Wnb) vergunning. Daarom dient voor nieuwe plannen en projecten onderzocht te worden of er sprake kan zijn van een significante depositie van stikstof op relevante Natura 2000-gebieden.
Soortenbescherming

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

Deze wet kent drie verschillende beschermingsregimes:

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

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

Beoordeling
De ontsluitingsweg is gelegen in het Gelders Natuurnetwerk en raakt daarnaast de Groene Ontwikkelingszone. Op grond van artikel 2.40 van de Omgevingsverordening Gelderland is in een bestemmingsplan voor gronden binnen het Gelders Natuurnetwerk een andere bestemming dan natuur alleen mogelijk als sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en sprake is van gelijkwaardige compensatie. Deze aspecten worden in Bijlage 1 uitvoerig behandeld. De conclusie is dat sprake is van een groot openbaar belang en dat er geen alternatieven zijn, op basis van een eerder uitgevoerde variantenstudie in 2017. Dit betekent dat de ontwikkeling kan plaatsvinden, mits compensatie plaatsvindt.

In het ecologisch onderzoek is tevens onderzocht wat de te verwachten effecten zijn

van de ontwikkeling op de kernkwaliteiten, oppervlakte en samenhang van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. De ontstluitingsweg leidt niet tot het aantasten hiervan en heeft geen negatief effect op de realisatiemogelijkheden van de aangewezen ontwikkeldoelen op het terrein van het landgoed.

Voor de benodigde natuurcompensatie is onderzocht wat de aangewezen natuurtypes zijn binnen het plangebied en hoeveel natuur gecompenseerd dient te worden. Op deze manier wordt duidelijk wat de compensatieopgave betreft. Voor de compensatie is een grasland aangewezen binnen het landgoed Biljoen, waarbinnen de aangetaste natuurbeheertypes gecompenseerd kunnen worden.

Met betrekking tot de toetsing voor de Groene Ontwikkelingszone is gebruik gemaakt van het Formulier Berekening verrsterking Groene Ontwikkelingszone. Hierin worden de verliesfactor, impactfactor en de versterkingsfactor berekend. Door 1 hectare droge natuurgraslanden aan te leggen, grenzend aan de compensatielocatie van het Gelders Natuurnetwerk, ontstaan voldoende versterkingspunten om het voorgenomen plan te realiseren.

Voor het inrichten van de compensatielocatie is een beheer- en inrichtingsplan opgesteld dat onderdeel uitmaakt van Bijlage 1.

Voor de gebruiksfase van de ontsluitingsweg is een Aerius-berekening gemaakt van de verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe situatie. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen toename van stikstofdepositie in de gebruiksfase tot gevolg heeft. Voor de beoogde activiteiten geldt daarmee geen vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. De Aerius-berekening is opgenomen in Bijlage 4.

Conclusie
Het aspect natuur/ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Groen

De gemeente Rheden heeft een lijst met bijzondere bomen opgesteld. Het gaat hierbij om bomen die een speciale plek hebben in de samenleving vanwege de historische waarde, de bijzondere soort of de plek waarop die staat. Deze bomen zijn extra beschermd en mogen alleen worden gekapt als het echt niet anders kan.

Beoordeling
Bij het omzetten van de tijdelijke naar de definitieve ontsluitingsweg is geen sprake van het kappen van bomen. Daarbij zijn op de locatie geen beschermde bomen aanwezig. In het landschappelijk inpassingsplan wordt tevens voorzien in de aanplant van nieuw groen. Zo wordt bij de aansluiting op Biljoen een nieuw haagplantsoen aangebracht en wordt de bosrand hersteld door het aanbrengen van struiken. Bij het zuidelijke deel van het Blauwe Laantje worden nieuwe bomen aangeplant om de laanstructuur te versterken. Verder worden voorjaarsbloeiers aangeplant. Ook worden solitaire bomen aangeplant om het trafohuisje in het weiland ten westen van de spoorlijn beter in te passen.

Conclusie
Het aspect groen is voldoende beschouwd in het opgestelde landschappelijke inpassingsplan en vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.5 Water

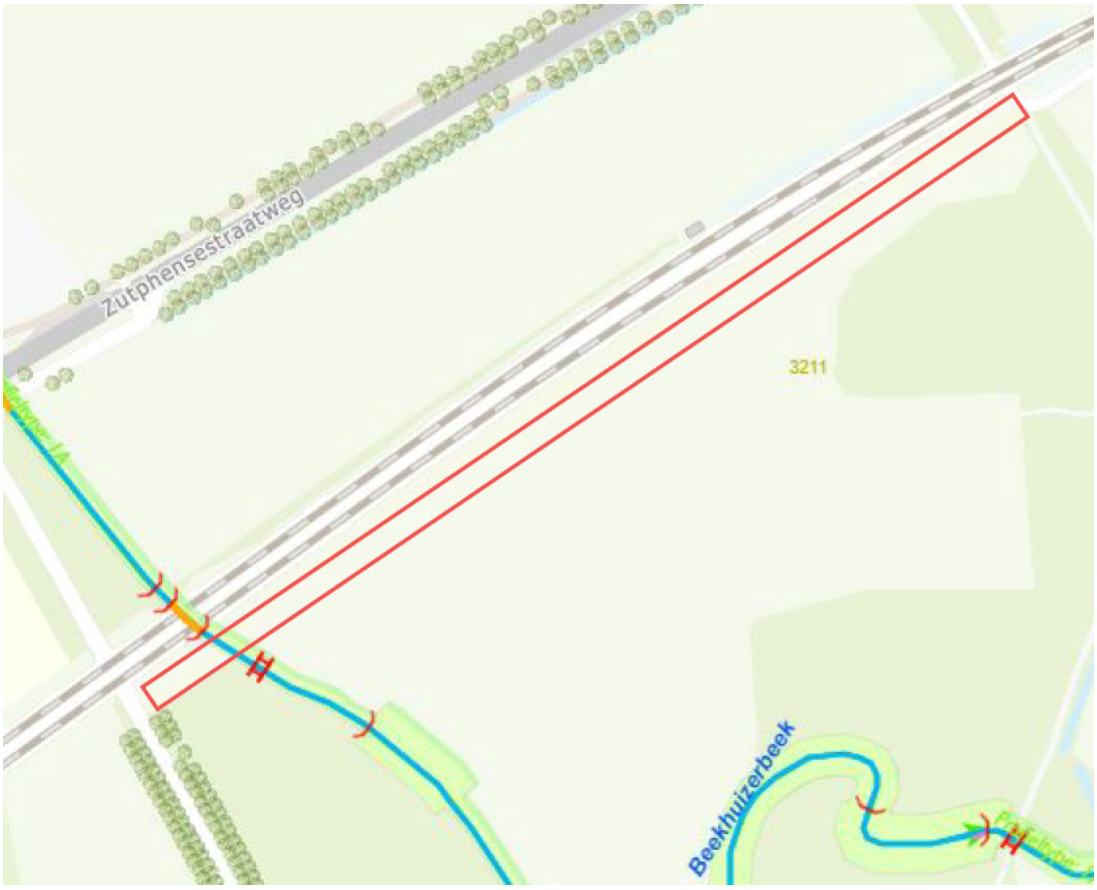
Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en waterlast voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Daarom is het noodzakelijk dat gebiedseigen water zo lang mogelijk in het gebied zelf blijft. Dit gebeurt door middel van het afkoppelen van het schone hemelwater (regen) wat op verhardingen valt zo bijvoorbeeld de daken.

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

Beoordeling
Voor het project is een digitale watertoets uitgevoerd. Het advies van het waterschap is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Bij dit plan is het omgaan met hemelwater aan de orde, namelijk hemelwater wat afgevoerd wordt van de ontsluitingsweg.

Het realiseren van nieuwe watergangen is niet aan de orde. Wel kruist de ontsluitingsweg een watergang die is opgenomen op de Legger van het Waterschap Rijn en IJssel, namelijk de Beekhuizerbeek. Hiervoor is bij de aanleg van de tijdelijke weg al een dam met duiker gerealiseerd.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Legger waterschap Rijn en IJssel met de locatie van de tijdelijke weg (rood omkaderd) en in het westen de Beekhuizerbeek die gekruist wordt.

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterthema's voor het bestemmingsplan relevant zijn. Na de tabel volgt een toelichting op de relevante aspecten.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Hoofdthema's		
Veiligheid	Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en afvalwaterketen	Is er toename van het afvalwater (DWA)? Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Ja Nee

Grondwateroverlast	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? Is in het plangebied sprake van kwel? Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlaktewater kwaliteit	Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden 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
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte Natuur	Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
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
Aandachtsthema's		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

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

Met betrekking tot het aanwezige oppervlaktewater in het plangebied adviseert het waterschap dat het beheer en onderhoud van het watersysteem mogelijk dient te zijn met het reguliere onderhoudsmaterieel van het waterschap. In de Legger zijn kern- en beschermingszones vastgelegd, waarmee de watergangen en de bijbehorende onderhoudsstroken worden beschermd. De onderhoudsstroken dienen vrij gehouden te worden van obstakels. Voor activiteiten binnen de kern- en beschermingszone dient

een watervergunning aangevraagd te worden. Verontreiniging van het oppervlaktewater dient te worden voorkomen.

Voor de aanleg van de reeds aanwezige dam met duiker over de Beekhuizerbeek is in 2016 een tijdelijke watervergunning verleend. Dit omdat toen nog geen sprake was van een permanente situatie van de ontsluitingsweg. De tijdelijke watervergunning (WRIJVERG-2-61425) is verleend tot 31-12-2021. Er dient een nieuwe watervergunning te worden aangevraagd voor de permanente situatie.
Ten aanzien van de verharding zijn in de recent vastgestelde Keur Waterschap Rijn en IJssel 2023 regels opgenomen. Bij meer dan 500m2 verharding is een watervergunning noodzakelijk. Dit was in 2016 nog niet het geval. Het waterschap adviseert daarom om ook het onderdeel verharding aan te vragen om de permanente situatie zo te formaliseren. Omdat de weg bestaat uit puinverharding kan dit worden aangemerkt als 50%-verharding. Gezien de ligging en grondslag zal het hemelwater afkomstig van de verharding in de bodem infiltreren. Compensatie van het verhard oppervlak is daarom niet nodig. In de vergunning wordt een regel opgenomen voor het geval er toch geloosd wordt op het watersysteem, als borging in geval er toch afstroming naar het watersysteem plaatsvindt.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Archeologie

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan dient de initiatiefnemer hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Beoordeling
De gemeente Rheden heeft het aantasten van archeologisch erfgoed beschermd door middel van het bestemmingsplan Archeologie. Op de locatie van de tijdelijke ontsluitingsweg is sprake van een drietal gradaties, namelijk Waarde-Archeologie 1, 2 en 3. Hierbij is sprake van de noodzaak tot archeologisch onderzoek bij ingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 100m2 (waarde 1), 250m2 (waarde 2) en 2500 m2 (waarde 3). Wat betreft het omzetten van de tijdelijke weg naar een definitieve ontsluitingsweg is geen sprake van ingrepen in de grond. Wel is voor compensatie van landschap sprake van het aanbrengen van diepwortelende bomen. Hierbij worden de genoemde vrijgestelde oppervlakten echter niet overschreden.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.7 Cultuurhistorieen landschap

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan/wijzigingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

Beoordeling
Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de landschappelijke inpassing die voor dit project is opgesteld. De uit te voeren maatregelen zijn reeds beknopt beschreven in hoofdstuk 2.3 De beoogde ontwikkeling. Voor een verdere uitwerking wordt verwezen naar Bijlage 2.

Conclusie
Door het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is dit onderdeel voldoende beschouwd. Het aspect cultuurhistorie en landschap vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. Ook het rijksmonumentale karakter is meegenomen in het landschappelijk inpassingsplan en daarmee voldoende geborgd.

4.8 Luchtkwaliteit

Kader
Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Bij bepaalde nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Beoordeling
Het voorliggende plan draagt 'niet in betekenende mate bij' aan de luchtverontreiniging. Het betreft namelijk enkel het omzetten van een tijdelijke naar een definitieve weg en bijbehorende natuurcompensatie. De weg is een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze geen invloed heeft op de luchtkwaliteit. Daarbij is de NIMB-tool gebruikt waarbij als worst-case scenario een toename van 100 voertuigbewegingen per dag met 100% aandeel vrachtverkeer is berekend. De tool geeft aan dat in dit scenario de bijdrage niet in betekenende mate is en geen nader onderzoek nodig is. Op basis hiervan kan worden gesteld dat weg voldoet aan de normen met betrekking tot luchtkwaliteit. De aanleg van natuur betreft geen activiteit waarbij sprake is van schadelijke stoffen.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.9 Verkeer en parkeren

In het gemeentelijke Verkeerscirculatieplan VCP Velp uit 2008 wordt een wegcategorisering beschreven bestaande uit stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden. Verblijfsgebieden zijn of worden ingericht als 30 km of 60 km zone.

Erftoegangswegen zijn wegen die directe toegang bieden tot verblijfsgebieden op de plaats van herkomst en bestemming. Het gaat om 30km/uur-wegen in de bebouwde kom en 60km/uur-wegen buiten de bebouwde kom. De ontsluitingsweg waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld is eigen weg, waardoor geen formeel snelheidsregime van toepassing is. In de praktijk zal waarschijnlijk niet harder geworden gereden dan 15 km/u in verband met de halfverharding.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de gemeentelijke 'Nota parkeernormen Rheden 2015'. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. De gemeente Rheden valt binnen de categorie 'matig stedelijk´.

In de regels is verwezen naar de 'Nota parkeernormen Rheden 2015' en deze is als bijlage opgenomen. Indien de parkeernota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient te worden voldaan aan de gewijzigde parkeernormen. Dit heet een dynamische verwijzing. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft bepaald (ECLI:NL:RVS:2018:1578) dat voor uitsluitend een gebruikswijziging geen dynamische verwijzing in de regels opgenomen mag worden. In de regels is dan ook een onderscheid gemaakt in uitsluitend gebruik (Nota parkeernormen Rheden 2015 is van toepassing) en in activiteiten bouwen of bouwen in combinatie met gebruik (Nota parkeernormen Rheden 2015 is van toepassing of diens opvolger).

Beoordeling
Bij dit project is enkel sprake van het omzetten van een tijdelijke naar een definitieve weg en bijbehorende natuurcompensatie. Daarbij is de weg enkel bedoeld als ontsluiting voor de bestaande boerderij. De weg zal in de permanente situatie dan ook geen verkeersaantrekkende werking hebben. Hetzelfde geldt voor de aanleg van natuur. Ook is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen waardoor de parkeervraag zal toenemen.

Conclusie
Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.10 Externe veiligheid

Kader
Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).
- Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Beoordeling
Het voorliggende plan voorziet niet in het mogelijk maken van risicovolle functies. De ontsluitingsweg is geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Ook is de weg geen inrichting als bedoeld in het Bevi.
De ontsluitingsweg kruist een leiding van Gasunie. Met de leidingbeheerder is afgestemd dat de gasleiding niet verlegd hoeft te worden als gevolg van de omzetting van een tijdelijke naar een definitieve weg.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.11 Milieuzonering

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Beoordeling
In dit project worden geen milieubelastende of milieugevoelige functies gerealiseerd. Er is derhalve geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Conclusie
Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.12 Milieueffectrapportage

Kader
De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang

volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Omdat de activiteit waarvoor dit bestemmingsplan geldt, niet voorkomt in kolom 1 van de D-lijst hoeft voor geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Conclusie
Het omzetten van de tijdelijke naar de definitieve weg is geen mer-beoordelingsplichtige activiteit. Dit aspect is hiermee niet van toepassing voor dit plan.
De natuurcompensatie valt onder activiteit D 9 in het besluit MER, namelijk 'een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan'. De hoeveelheid in te richten natuur blijft onder de grenswaarde van 125 ha of meer. Wel betekent dit dat hiervoor een aanmeldnotitie nodig is. Deze notitie is opgenomen in Bijlage 3.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Een bestemmingsplan is een juridisch instrument waarbij de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de grond en de opstallen zijn vastgelegd. Het plan is voor iedereen juridisch bindend: burger, bedrijf en overheid.
In de digitale omgeving zijn de bestemming en de daarbij geldende regels reeds gekoppeld. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van een verbeelding op papier. Nadat op de verbeelding de locatie is opgezocht waarover informatie wordt gewenst, kan in de regels worden nagelezen welke mogelijkheden zijn vastgelegd. Uit het samenstel van de verbeelding en de regels blijkt wat wordt toegelaten. De digitale versie is bindend bij een verschil met de papieren versie.
De toelichting is een beschrijving van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt en vervat de resultaten van het overleg met gemeenten, waterschappen en diensten van de provincie en rijk wiens belangen in het plan in geding zijn.

5.2 Procedure bestemmingsplan

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken en het ontwerpbesluit, moet worden gepubliceerd waarbij de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Nadat de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft genomen, ligt het plan wederom ter inzage. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, evenals belanghebbenden die niet kunnen worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen dan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de wijzigingen die bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht, kan iedere belanghebbende beroep instellen.
De herziening treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als geen beroep is ingesteld.
Is wel beroep ingesteld dan treedt de herziening ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak op het beroepschrift.

5.3 Verbeelding en regels

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

5.3.1 Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemmingen de gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Ter nadere invulling c.q. verbijzondering van deze bestemmingen is de verbeelding voorzien van aanduidingen. Op basis van de aanduidingen worden functies aan de bestemming toegevoegd of verwijderd, of worden aanwijzingen gegeven ten aanzien van aantallen of maatvoeringen. De verbeelding moet worden bezien in samenhang met de regels. Voor de verdere uitleg hiervan wordt verwezen naar onderstaande uitleg onder 6.3.2. Voor de beschrijving van het bestemmingsplan wordt verwezen naar Hoofdstuk 5.

5.3.2 Regels

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

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Eerst de bestemmingsregels en vervolgens de dubbelbestemmingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend worden de (eventuele) afwijkingsmogelijkheden ten aanzien van het bouwen en het gebruik omschreven. Daarna de specifieke gebruiksregels en de vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (aanlegvergunningenstelsel), voor zover dit aan de orde is.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de anti-dubbeltelregel en de regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen. Een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is, zoals het woord het al zegt, een mogelijkheid in het bestemmingsplan zelf om af te wijken van de regels uit datzelfde bestemmingsplan. Dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingsmogelijkheden. De (bestemmings)regels moeten altijd in samenhang met de algemene regels worden gelezen vóórdat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht.

Overgangs- en slotregels

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

Hierna worden de bestemmingen uit voorliggend bestemmingsplan toegelicht.

Bestemming Verkeer
Wegen zijn ondergebracht in de bestemming Verkeer. Daarmee is de aanwezige verkeersstructuur uitgangspunt. Binnen deze bestemming mag worden geparkeerd. Ook binnen deze bestemming is groen en water mogelijk, echter hier vindt geen borging plaats van deze functies op de verbeelding.

Bestemming Natuur
Deze bestemming is toegekend aan de gedeeltes in het plangebied bedoeld voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke waarden.

Bestemming Waarde – Archeologie 1, 2 en 3
Deze dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit het ontwerp 'Bestemmingsplan Archeologie' (gebaseerd op de Archeologische beleidskaart gemeente Rheden uit 2012) en zijn afgestemd op de mate waarin vondsten verwacht kunnen worden.

Bestemming Waarde – Cultuurhistorie
De dubbelbestemming is toegekend aan een gebied indien dit gebied een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigd.

Bestemming Leiding - Gas
De dubbelbestemming is toegekend aan de bestaande gasleiding in het plangebied. Middels deze dubbelbestemming wordt de bescherminng en instandhouding van de gasleiding geborgd.

5.4 Reikwijdte bestemmingsplan

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

De kaders die het bestemmingsplan biedt ten aanzien van nieuwe bouwmogelijkheden/bouwplaninitiatieven, bieden geen garantie voor de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen. Bouwplannen zullen naast de toets aan onderhavig bestemmingsplan tevens worden getoetst aan, en dienen te voldoen aan, zowel het landelijke Bouwbesluit als de bouwverordening (vastgesteld door de gemeenteraad). Waarbij de (onafhankelijke) welstandscommissie adviseert of het bouwplan op basis van de Welstandsnota (vastgesteld door de gemeenteraad) voldoet aan redelijke eisen van welstand.

5.5 Handhaving

Het bestemmingsplan maakt op een eenvoudige wijze duidelijk wat is toegelaten en is daarmee goed handhaafbaar. Burgemeester en wethouders kunnen bestuursrechtelijk optreden tegen activiteiten die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Daartoe is beleid vastgesteld. Daarnaast kan ook via de strafrechtelijke weg worden opgetreden. Een overtreding van de regels is een strafbaar feit waarop de Wet op de Economische Delicten van toepassing is.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Beoordeling
(aanvullen info locatie)

conclusie
Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

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

Beoordeling
Gezien de aard van onderhavig bestemmingsplan waarbij de bestaande mogelijkheden uitgangspunt zijn, de nieuwe ontwikkelingen inzichtelijk zijn en o.a. de wijzigingen in de standaardplanmethodiek in de fase van voorbereiding van het bestemmingsplan bekend zijn gemaakt en ter inzage hebben gelegen, bestaat geen aanleiding om onverplicht inspraak te geven.

Conclusie
Volstaan is met de wettelijke procedure zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

7.2 Vooroverleg

Kader
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening wordt vooroverleg gepleegd met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor een goede ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.
Van de kant van de provincie Gelderland en het rijk is bericht in welke gevallen zij vooroverleg nodig vinden.

Beoordeling
In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden met de volgende instanties:

a. Waterschap Rijn en IJssel
b. Provincie Gelderland
c. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
d. Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

De resultaten van het vooroverleg zijn hieronder samengevat weergegeven. Daarbij is tevens de gemeentelijke reactie hierop weergegeven.

ad a. Waterschap Rijn en IJssel

- Opmerkingen
  Het waterschap heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het ontwerp bestemmingsplan en geeft aan dat er ten aanzien van wateraspecten geen items zijn die aanpassing behoeven. Voor het permanent maken van de dam met duiker over de watergang is een watervergunning verleend door het waterschap op 11 oktober 2023.

- Reactie gemeente
  Geconcludeerd kan worden dat het waterschap akkoord gaat met het voorgelegde plan.

ad b. Provincie Gelderland

- Opmerkingen
  De afdeling Cultuur en Erfgoed adviseert positief op het permanent maken van de ontsluitingsweg. De provincie concludeert dat het plan goed is afgewogen en er voldoende aandacht is voor de historie en bestaande cultuurhistorische waarden van de locatie. Wel stelt de provincie een aantal voorwaarden met betrekking tot de landschappelijke inpassing, welke gelijk zijn aan de aanbevelingen van de Commissie Cultuurhistorie van de gemeente. Deze punten worden in het landschappelijke inpassingsplan verwerkt.

- Reactie gemeente
  Geconcludeerd kan worden dat de provincie Gelderland vanuit haar belang geen belemmeringen ziet ten aanzien van het voorgelegde plan.

ad c. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

- Opmerkingen
  De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed adviseert positief op het permanent maken van de ontsluitingsweg. De Rijksdienst stelt dat de impact op de landschappelijke karakteristiek acceptabel is, ook rekening houdend met de noodzakelijkheid van een veilige spoorwegovergang. Wel wordt geadviseerd om bij het plaatsen van solitaire bomen in de weide tussen het spoor en de Zutphensestraat enige afwisseling in bomen te hanteren. Op deze manier wordt een te 'gepland' aanzicht voorkomen en het natuurlijke karakter versterkt. Om het laanbeeld van het Blauwe Laantje zoveel mogelijk te versterken worden hier zomereiken geadviseerd, welke aansluiten bij de bestaande bomen.

- Reactie gemeente
  Geconcludeerd kan worden dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed vanuit haar belang geen belemmeringen ziet ten aanzien van het voorgelegde plan. De genoemde adviespunten worden verwerkt in het landschappelijke inpassingsplan.

ad d. Veiligheidsregio Gelderland-Midden

- Opmerkingen
  De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden adviseert adviseert op het project af te stemmen met de Gasunie. Omdat de voorgestelde wijziging geen consequenties heeft voor het omgevingsrisico ziet zij geen aanleiding verdere aanvullende maatregelen te adviseren.

- Reactie gemeente
  Geconcludeerd kan worden dat de Veiligheids- en Gezondheidsregio

Gelderland-Midden vanuit haar belang geen belemmeringen ziet ten aanzien van het voorgelegde plan. Afstemming met de Gasunie heeft reeds in het voortraject plaatsgevonden.

Conclusie
Op basis van het de resultaten van het vooroverleg kan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

7.3 Zienswijzen

Kader
Het *Besluit ruimtelijke ordening* voorziet erin dat, voordat de formele procedure wordt gestart met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, wordt kennis gegeven van het voornemen om een bestemmingsplan te vervaardigen. De vooraankondiging is op …….. geplaatst in de Regiobode, een huis-aan- huisblad. En is daarnaast gepubliceerd in het elektronische Gemeenteblad op de website www.overheid.nl. Deze website is ook bereikbaar via een link op de gemeentelijke website.

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met het ontwerpbesluit is ingevolge de *Wet ruimtelijke ordening* op ……. bekend gemaakt in de Regiobode, de Staatscourant en in het elektronische Gemeenteblad. Op de gemeentelijke website is voor de in procedure zijnde bestemmingsplannen een link geplaatst die doorleidt naar de officiële bekendmakingen op de website www.overheid.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging van ..... tot en met …… heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. In deze periode was het bestemmingsplan met het ontwerpbesluit via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal te raadplegen. De analoge versie lag ter inzage in het gemeentehuis.

Beoordeling
Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.
Of
Er zijn zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen hadden zeer beknopt samengevat betrekking op ……. . Ambtshalve is aanleiding gevonden om ……. Tenslotte wordt opgemerkt dat de toelichting <naar aanleiding van zienswijzen> is geactualiseerd.

Conclusie
De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding om tot een gewijzigde vaststelling over te gaan.
Of
De ingebrachte zienswijzen geven aanleiding om tot een gewijzigde vaststelling over te gaan. De gewijzigde vaststelling vloeit <ook> voort uit ambtshalve overwegingen.> Het vastgestelde bestemmingsplan wordt <met inachtneming van de wijzigingen> voor beroep ter visie gelegd.

Velp | Rheden | De Steeg | Ellecom | Dieren
Spankeren | Laag-Soeren | Landelijk gebied

Gemeentehuis
Hoofdstraat 3 |
6994 AB De Ste
postbus 9110 |
ZJ De Steeg
T 026 4976911
026 4976518 |
gemeente@rhed
| www.rheden.n

gemeente Rheden