

Toelichting

Bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Dr. W.
Portheindestraat

NL.IMRO.0275.BPVZ27-ON01

Toelichting

Bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Dr. W.
Portheindestraat

NL.IMRO.0275.BPVZ27-ON01

Gemeente: Rheden
Status: Ontwerp
Datum: 15 maart 2022
Opgesteld door: SPA WNP ingenieurs
Projectnr.: 22000456
Opdrachtgever: De Bunte Ontwikkeling BV



INHOUD	PAGINA
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2. OMSCHRIJVING PLAN	6
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
4. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1 Bedrijven en milieuhinder	13
4.2 Geluid	14
4.3 Externe veiligheid	15
4.4 Luchtkwaliteit	18
4.5 Water	18
4.6 Verkeer en parkeren	20
4.7 Bodem	21
4.8 Niet gesprongen explosieven	22
4.9 Ecologie	23
4.10 Archeologie	24
5. JURIDISCHE PLANOPZET	25
5.1 Algemeen	25
5.2 Bestemmingen	25
5.3 Algemene regels	25
6. UITVOERBAARHEID	26
6.1 Economische uitvoerbaarheid	26
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26



BIJLAGEN

- 1 Akoestisch onderzoek
- 2 Quicksan externe veiligheid
- 3 Tekening wateropgave
- 4 Bodemonderzoek
- 5 Risicoanalyse explosieven
- 6 Onderzoek stikstofdepositie
- 7 Archeologisch onderzoek



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer De Bunte Ontwikkeling BV heeft het voornemen om op het voormalig Recordterrein in Velp 3 woningen te realiseren. De beoogde woningbouw sluit aan op de grotere woningbouwontwikkeling van het Recordterrein waarvoor reeds het bestemmingsplan 'Velp Zuid locatie Kerkallee/IJsselstraat' onherroepelijk is.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid'. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "bedrijf".

De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat er sprake is van het realiseren van woningbouw binnen een bedrijfsbestemming. Voor de totale ontwikkeling is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Velp Gelderland, sectie G, 2344. De Kerkallee bevindt zich (met tussenkomst van bebouwing) ten noorden van het plangebied. Aan de oostkant bevindt zich het eerder ontwikkelde woningbouwplan, gevolgd door de IJsselstraat. Het plangebied bevat in de huidige situatie een onbebouwd perceel met een bedrijfsbestemming. In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven, de weergegeven bebouwing is inmiddels gesloopt.

Afbeelding 1: Plangebied





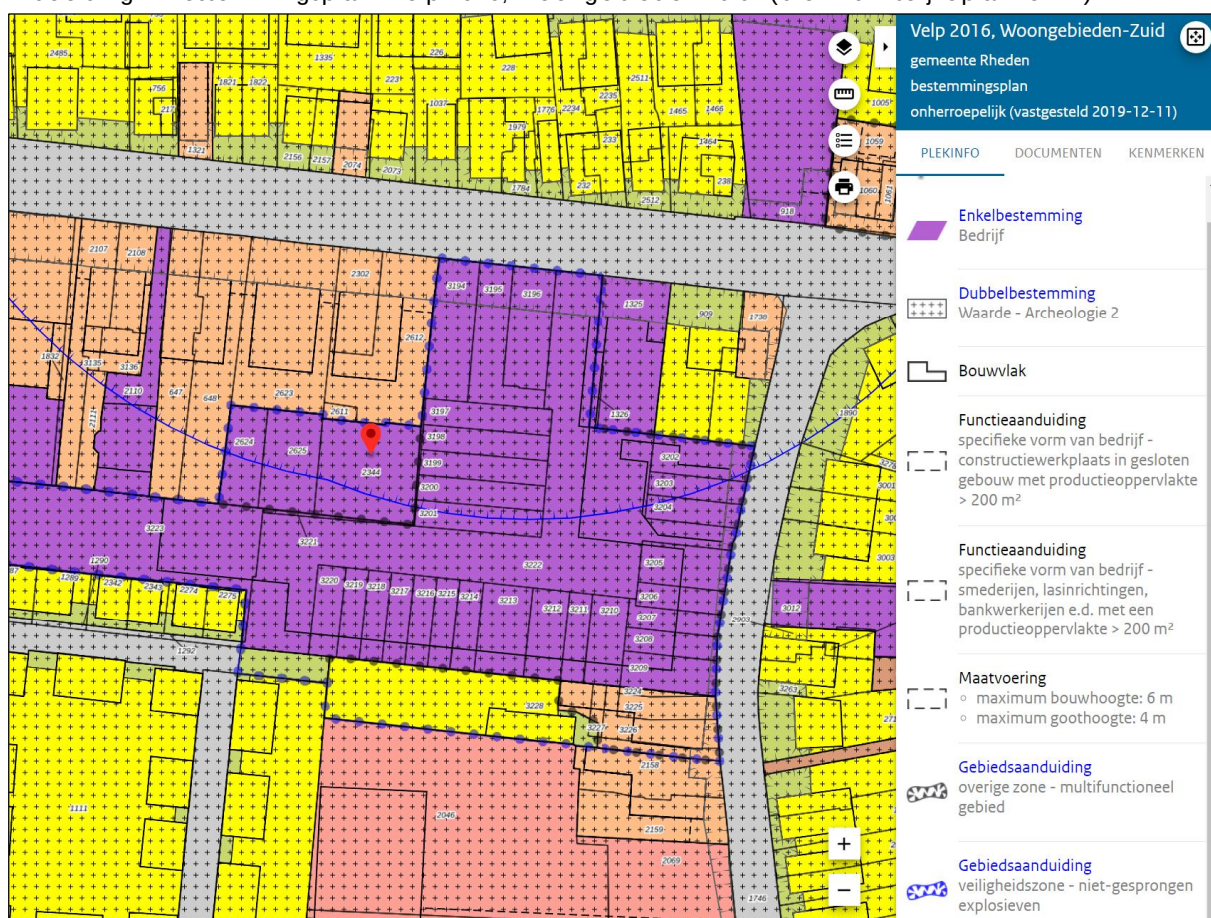
1.3 Vigerend bestemmingsplan

In de huidige situatie is het bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' van toepassing op het plangebied. In afbeelding 2 is de plekinfo te zien. Het plangebied heeft de enkelbestemming bedrijf en de volgende functieaanduidingen:

- Specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats in gesloten gebouw met productieoppervlakte > 200 m².
- Specifieke vorm van bedrijf - smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. met een productieoppervlakte > 200 m².

Het doel van dit bestemmingsplan is de wijziging van de bestemming 'bedrijf' naar bestemming 'wonen' en 'tuin'. Het doel daarvan is de realisatie van 3 woningen.

Afbeelding 2: Bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)





2. OMSCHRIJVING PLAN

In de toekomstige situatie is de nieuwbouw van 3 woningen gepland zoals te zien in de volgende afbeeldingen. Deze afbeeldingen geven een indicatie van het mogelijke ontwerp van de woningen. Deze woningen zijn een aanvulling op de reeds geplande woningen op het Record-terrein.

Afbeelding 3: Plan 3 bungalows (bron: Weusten Liedenbaum architecten)



Afbeelding 4: Plan 3 bungalows (bron: Weusten Liedenbaum architecten)





3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving. Hoewel het om een ontwerpvisie gaat, kan wel alvast getoetst worden of de ontwikkeling in lijn is met het toekomstige beleid. De NOVI heeft maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet, waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, december 2020) worden nationale ruimtelijke belangen juridisch geborgd. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met de regels van het Barro, zodat de nationale belangen doorwerken in de beleidsruimte van andere overheden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder duurzame verstedelijking werd geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en trad per 1 oktober 2012 in werking als motiveringsvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het instrument is van toepassing op de functies wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gedachtegoed van het Rijk is om met dit instrument zorgvuldig ruimtegebruik te simuleren.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling past binnen de NOVI en het Barro mede wegens de ontwikkeling van een momenteel onbenutte/ leegstaande locatie. Het plan draagt bij aan de vooruitgang van de stad en zorgt voor meer aanbod op de huizenmarkt. Verder hoeft een laddertoets niet te worden uitgevoerd. De realisatie van drie woningen is geen stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van het Bro en jurisprudentie. De beoordeling of de locatie wel of niet binnen bestaand stedelijk gebied ligt, is op grond van de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet nodig.



3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

In 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' is als doel benoemd: gezond, veilig, schoon en welvarend. De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptie omgaan met veranderend weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur
- Vestigingsklimaat: Een krachtige duurzame topregio!
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie Gelderland in de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. In de visie is onder meer aangegeven dat de provincie streeft naar aanbod van woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag. Het streven is onder andere het benutten van bestaande bebouwde omgeving en het aardgasvrij aanleggen van alle nieuwbouw.

Toetsing

Met de nieuwbouw van dit initiatief wordt meegewerkt aan het streven van de provincie om woningaanbod te genereren. De woningbouw speelt daarnaast in op het vervangen van een met fossiele energie verwarmde bedrijfshal naar aardgasvrije woningen.

Omgevingsverordening Gelderland

Naast de Omgevingsvisie heeft de provincie in maart 2021 een geconsolideerde Omgevingsverordening opgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. Op basis van de themakaarten behorende bij de verordening zijn de onderstaande aanduidingen relevant voor het plangebied: hoofdstuk 2 Ruimte: Artikelen 2.24 tot en met 2.27 overig glastuinbouw, artikel 2.38 (instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied), hoofdstuk 3 Milieu, ontgroningen en natuur: artikel 3.33 (verbod op winning fossiele energie in Intrekgebieden).

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen connectie met glastuinbouw. Er bestaat dus geen conflict met relevante artikelen 2.24 tot en met 2.27 onder hoofdstuk 2 Ruimte. Onder artikel 2.38 (instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied) en artikel 3.33 (verbod op winning fossiele energie in Intrekgebieden) wordt bekend dat de winning van fossiele energie binnen het plangebied niet mogelijk is. Ook hier bestaat geen conflict tussen het plan en de verordening.



3.3 Gemeentelijk beleid

Cultuurhistorie

De gemeenteraad heeft in 2017 het beleid "verbindend verleden erfgoednota Rheden 2017- 2021" vastgesteld. In deze nota is het integraal erfgoedbeleid over de jaren 2017-2021 vastgelegd waarin niet alleen de zorg voor monumenten maar ook de zorg voor archeologie, het historisch landschap en het immaterieel erfgoed centraal staat. Deze nota is een actualisatie van de vorige nota cultuurhistorie. Om de bijzondere identiteit van Rheden te behouden, is in de nota de volgende visie geformuleerd:

"Het cultuurhistorisch erfgoed is van cruciaal belang voor de ruimtelijke en sociale karakteristiek van de gemeente Rheden. In het verleden wordt de basis gezocht voor de toekomst. Het doel van het erfgoedbeleid is dan ook het in goede staat doorgeven van het cultuurhistorisch erfgoed aan volgende generaties. Dit doel wordt nagestreefd door het behoud van het erfgoed als onlosmakelijk onderdeel in het ruimtelijk beleid te integreren en door erfgoed als inspiratiebron, motor en toetssteen in een vroegtijdig stadium te betrekken bij het ruimtelijke beleid en andere relevante beleidsvelden. Waar nieuwe ontwikkelingen daarom vragen, zal worden ingezet op functie- verandering en herbestemming met behoud van de belangrijkste historische karakteristieken. Voor erfgoed dat volgens het *Erfgoedplan* essentieel is voor de ruimtelijke identiteit van de gemeente, wordt de hoogste prioriteit gegeven aan instandhouding. Waar instandhouding van erfgoed niet mogelijk of om zwaarwegende redenen niet wenselijk blijkt, zal dit in ieder geval niet ongekend verloren gaan. De gemeente biedt een platform voor het verzamelen van het immateriële erfgoed. Het beleid wordt praktisch en gemakkelijk hanteerbaar vormgegeven met een minimum aan regels en binnen de al aanwezige wettelijke kaders. Bij de uitvoering van het beleid staat het belang van het erfgoed en de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar daarvan centraal en wordt waar mogelijk de samenwerking gezocht met andere partners en beleidsvelden."

Het voormalig bestaande pand binnen het plangebied was cultuurhistorisch niet van waarde. De reeds uitgevoerde sloop en de nieuwbouw leiden om die reden niet tot een aantasting van de cultuurhistorische waarden.

Archeologie

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

In 2013 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidskaarten met toelichting die bij de nota horen vastgesteld. Deze kaarten dienden als basis voor het geldende bestemmingsplan. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de bevindingen zijn opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan en in hoofdstuk 3 van deze toelichting.



Bodemkwaliteit

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

De wijze waarop met bodemverontreiniging wordt omgegaan bij het opstellen van bestemmingsplannen is door de gemeenteraad op 26 mei 2015, vastgelegd in de *Nota standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015*. Deze werkwijze is gebruikt bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de gegeven bestemmingen. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de bevindingen zijn opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan en in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Niet-gesprongen explosieven

De wijze waarop met de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven wordt omgegaan is vastgelegd in de *Nota Standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015*. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een nader onderzoek uitgevoerd waarvan de bevindingen zijn opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan en in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Milieuzonering

In de *Nota Milieuzonering Rheden 2015* die op 26 mei 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld, is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met milieuzonering. De hoofdlijn is als volgt. Ten aanzien van dit aspect wordt de VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* gehanteerd. In nieuwe situaties wordt getoetst aan de richtafstanden. Afwijken van die afstand is mogelijk mits gemotiveerd (met een onderzoek). In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ook bestaande situaties beoordeeld.

Verkeer

In het gemeentelijke Verkeerscirculatieplan wordt een wegcategorisering beschreven bestaande uit stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden. Verblijfsgebieden zijn of worden ingericht als 30 km of 60 km zone. Gebieds- ontsluitingswegen zijn de wegen binnen de bebouwde kom die hoofdzakelijk een doorstroom karakter hebben en waar een snelheidslimiet van 50 km geldt.

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

Water

Het huidige *Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)* heeft een planperiode van 2014 tot en met 2017. Met dit GRP voldoet de gemeente Rheden aan de planverplichting voor de rioleringszorg die rechtstreeks voortkomt uit de *Wet milieubeheer*. In dit plan heeft de gemeente samen met *Waterschap Rijn en IJssel* het rioleringsbeleid vastgelegd.

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



Ook de zorgplicht voor afstromend hemelwater en grondwater, binnen het stedelijke gebied, zijn geborgd in het GRP. Omgaan met hemelwater en grondwater is geregeld in de in oktober 2015 vastgestelde gemeentelijke verordening *Afvoer hemelwater en grondwater Rheden 2015*.

Wonen

In de raadsvergadering van 29 september 2020 is de Woonvisie 2020-2026 "Samen Wonen in Rheden" vastgesteld. In deze visie kijken we naar het Rheden van de toekomst. De visie richt zich op leefbare wijken, het op een duurzame en toekomstbestendige wijze omgaan met de bestaande woningvoorraad en het toevoegen van de juiste kwaliteit woningen.

Geconstateerd wordt dat bouwen voor de behoefte de inzet is. Daarnaast zal worden ingezet op de aanpak van de bestaande voorraad door middel van woningverbetering en herstructurering om te zorgen voor een meer toekomstbestendige woningvoorraad.

Er is sprake van woningnood in Nederland en ook in de gemeente Rheden. De verwachting is dat dit tekort nog gaat toenemen. In de regio Arnhem-Nijmegen is een woondeal opgesteld samen met het Rijk, de provincie Gelderland en de regiogemeenten. Doel van de woondeal is versnelling van de woningbouw. Voor 2027 willen we in Rheden in ieder geval 550 extra woningen toevoegen om het woningtekort terug te dringen.

Welstandsnota

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

Klimaat- en energiebeleid

In 2011 heeft de gemeenteraad de nota 'Rheden op weg naar CO₂-neutraliteit' vastgesteld. Hierin wordt het klimaat- en energiebeleid van de gemeente uiteen gezet. De gemeente Rheden wil in 2040 een CO₂-neutrale gemeente zijn. Daarvoor moet het energieverbruik fors worden verminderd en het aandeel duurzame energie sterk omhoog. De speerpunten van het beleid zijn een energiezuinige en duurzame gebouwde omgeving, zonne-energie en biomassa.

In februari 2019 is het gemeentelijke beleidskader voor de klimaataanpak in Rheden 2019-2022 'Aan de slag voor een duurzaam klimaat' vastgesteld. Klimaatadaptatie vormt een belangrijk onderdeel van dit beleid. Hieronder wordt verstaan het zodanig inrichten en beheren van de openbare ruimte, dat effecten van klimaatverandering hierin opvangen kunnen worden zonder dat dit tot ernstige overlast of schade leidt.



Het gaat hierbij om de effecten zoals meer en extremere buien, langere perioden van droogte en hitte en de stijging van de zeespiegel en de daaraan gerelateerde stijging van de rivierstanden. Dit beleid sluit aan op eerder genoemd beleid ten aanzien van natuur, groen en water.

Structuurvisie Velp 2017

Op 31 oktober 2017 heeft de raad de structuurvisie Velp vastgesteld. De structuurvisie beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn met als doel de leefbaarheid van het dorp en zijn omgeving in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren.

De ontwikkeling van het Record terrein voor woningbouw is in overeenstemming met de vastgestelde structuurvisie Velp.

Volkshuisvesting

Beleid gemeente Rheden

In de vastgestelde Wijkvisie Velp-Zuid is de onderhavige locatie aangewezen als woningbouw-ontwikkelingslocatie. In de structuurvisie stelt de gemeenteraad dat het wenselijk is om milieu-overlast veroorzakende bedrijven uit te plaatsen en de locaties te ontwikkelen voor woningbouw.

De nieuwbouwmogelijkheden in de gemeente Rheden zijn beperkt. Volgens de regionale woningmarktanalyse (Companen 2017) is er wel een toename van het aantal huishoudens in Rheden tot 2025, maar met een steeds minder sterke groei. Daarna wordt een afname in het aantal huishoudens verwacht. In regionaal verband is afgesproken dat de woningvoorraad in Rheden nog mag toenemen met ca. 400 woningen tot 2025. Ruimte voor grootschalige uitbreiding is er dus niet, nieuwbouw vindt plaats binnen de kernen door transformatie van gebouwen of inbreiding. Nieuwe initiatieven krijgen alleen een positief advies wanneer aantoonbaar tegemoet wordt gekomen aan de woningbehoefte of een specifiek maatschappelijk belang.

Recordterrein

Het Recordterrein is gelegen binnen een bestaande woonwijk in Velp Zuid. Het grootste deel van de omliggende woonwijk betreft sociale huurwoningen in het bezit van Vivare. Ook zijn er relatief veel appartementen in de kern Velp. Van de woningvoorraad is 30% een appartement, in de hele gemeente Rheden is 18% een appartement. Om diversiteit van woningtypen in bestaande wijken te vergroten, ligt het accent bij nieuwbouwplannen in Velp op grondgebonden (eengezins)woningen.

Het plan voor het plangebied binnen het Record terrein betreft het transformeren van een bedrijfsbestemming in 3 woningen. Dit zorgt voor gedifferentieerde woningtypen en mogelijkheden voor woon/werk woningen binnen het gehele Recordterrein

Deze planopzet past goed in het volkshuisvestelijk beleid van de gemeente Rheden. Het toevoegen van grondgebonden koopwoningen op deze locatie zorgt voor meer differentiatie van woningtypen op wijkniveau en daarmee voor een minder eenzijdig woonmilieu.



4. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bedrijven en milieuhinder

Bij het realiseren van woningen of het wijzigen van een bestemming naar wonen dient rekening gehouden te worden met (mogelijke) milieuaspecten van bedrijven in de nabijheid. Voor het waarborgen of realiseren van een goed woon- en leefklimaat wordt milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven (milieubelastend) een passende locatie in nabijheid van woningen (milieugevoelig) krijgen en dat deze op een verantwoorde manier van elkaar gescheiden worden.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen twee doelen te worden gerealiseerd:

- Het voorkomen van of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Een hulpmiddel voor milieuzonering is de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering” waarvan de laatste versie stamt uit 2009. Deze handreiking gaat uit van de hinderaspecten geur, stof, geluid en veiligheid.

Bij het bepalen van richtafstanden is het omgevingstype van belang. Er zijn voor milieuzonering drie omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’, ‘rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. Een ‘rustige woonwijk’ is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Naast de wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor en er is weinig verstoring door verkeer. Omgevingstype ‘rustig buitengebied’ betreft een gebied waar eveneens weinig verstoringen zijn. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is er sprake van functiemenging en/of ligging nabij drukke wegen. De richtafstanden mogen bij ‘gemengd gebied’ met één stap verlaagd worden.

Onderzoek

Voor het beoordelen van de milieuhinder is uitgegaan van een zogenaamd “gemengd gebied” wegens de aanwezigheid van verschillende bestemmingen rondom het plangebied. In de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009 staat dit omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. De richtafstanden zijn daarom met een afstandstap verlaagd ten opzichte van de in de VNG-handreiking opgenomen richtafstanden. In tabel 1 zijn de richtafstanden per gebiedstype weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering”, editie 2009

Cat.	Richtafstand ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’	Richtafstand ‘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	1.000 m



De milieubelastende functies in de omgeving van het plan zijn geïnventariseerd en de mogelijke hinder van de milieubelastende functies op de milieugevoelige bestemming binnen het plan zijn in beeld gebracht. In tabel 2 staan de resultaten van de inwaartse milieuzonering. Met het toevoegen van milieugevoelige bestemmingen is er geen sprake van uitwaartse zonering.

Tabel 2: Resultaten inwaartse milieuzonering

Bestemming	Adres	Omschrijving (SBI-2008 code)	Cat.	VNG-richtafstand in meters (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot plangebied
Gemengd	Kerkallee 25 t/m 27	Maximaal cat. 1 toegestaan. Gevestigd: bijgebouwen	1	Minimale afstand: 0	0 m
Bedrijf	Kerkallee 29	specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats in gesloten gebouw met productieoppervlakte > 200 m ² (251)	3.2	Maximale afstand: 50	0 m
Bedrijf	Kerkallee 37a	Maximaal cat. 2 toegestaan. Gevestigd: bijgebouwen	2	Minimale afstand: 10	Ca. 40 m
Detailhandel	IJsselstraat 30	Supermarkten, warenhuizen (471)	1	Minimale afstand: 0	Ca. 48 m
Gemengd	IJsselstraat 2	Cafetaria	2	Minimale afstand: 10	Ca. 77 m

Kerkallee 29

De afstand tussen dit perceel en het plangebied bedraagt 0 meter en is hiermee lager dan de vastgestelde VNG-richtafstand voor een bedrijf met maximaal milieucategorie 3.2. Ten aanzien van geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). Uit het onderzoek blijkt dat er in de onderzochte, voor het bedrijf maximaal toelaatbare geluidemissie bij de woningen wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG brochure en de geluideisen uit het Activiteitenbesluit. Met andere woorden bij de woningen is ten aanzien van de geluidemissie van het bedrijf sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ook wordt de bedrijfsvoering door de woningen niet beperkt.

Conclusie

Op basis van de inwaartse milieuzonering blijkt dat de milieubelastende bestemmingen in de omgeving geen hinder geven aan de voorgestelde milieugevoelige bestemmingen in het plangebied. Daarmee kan binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd. Verder vormt het plan geen belemmering voor de in de omgeving aanwezige bedrijfsvoering. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd in welke mate het geluid veroorzaakt door gezoneerde wegen, spoorwegen en/of gezoneerde industrieterreinen geluidgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, scholen e.d.) mag belasten.



Op basis van de wet zijn voor de geluidgevoelige bestemmingen voorkeursgrenswaarden opgenomen waaraan in principe voldaan moet worden:

- wegverkeer 48 dB
- spoorwegverkeer 55 dB
- industrielawaai van gezoneerde industrieterreinen 50 dB(A)

Onderzoek

Voor dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd dat als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat er in de onderzochte, voor het bedrijf maximaal toelaatbare, geluidemissie bij de woningen wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG brochure en de geluideisen uit het Activiteitenbesluit. Met andere woorden bij de woningen is ten aanzien van de geluidemissie van het bedrijf sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ook wordt door de woningen de bedrijfsvoering niet beperkt. De nieuwe woningen liggen niet in de geluidzone van een weg zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. Wel zijn er enkele 30/km uur wegen, maar deze vallen onder een toetsing in het kader van de wet ruimtelijke ordening. De gemeente heeft aangegeven dat er geen onderzoek benodigd is vanwege de in de omgeving aanwezige 30 km/u wegen.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

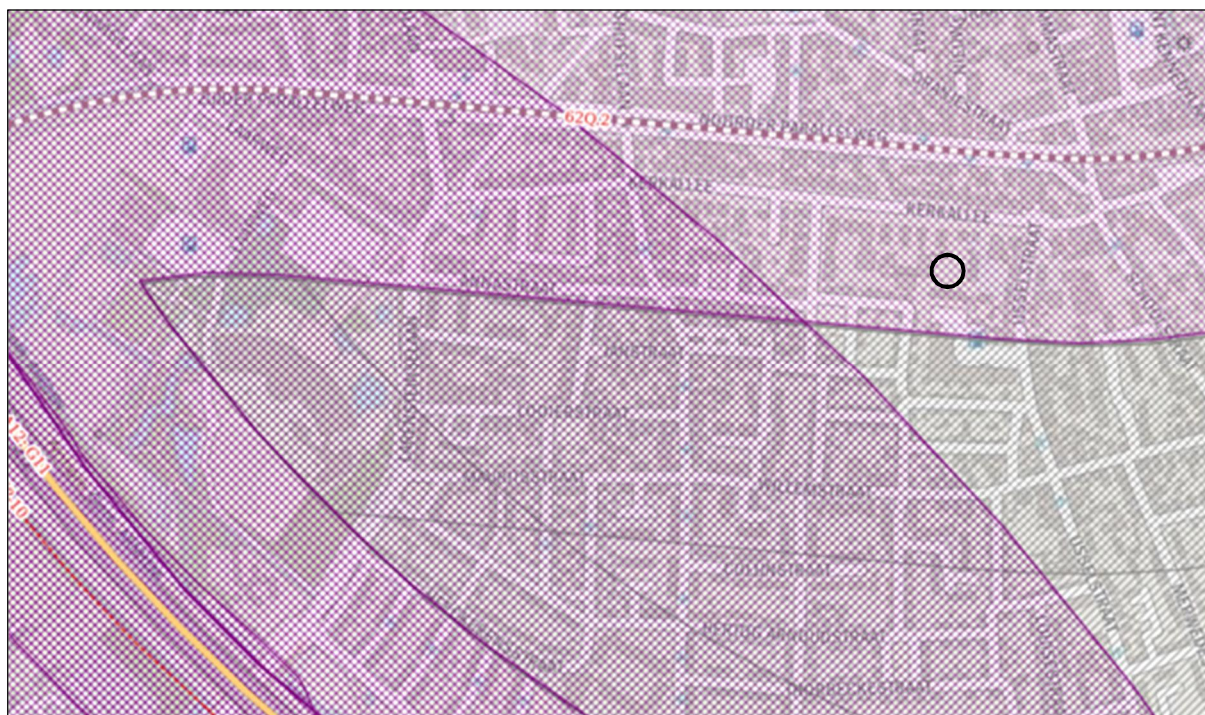
Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

Het ruimtelijkplan voorziet in de realisatie van drie woningen. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In figuur 1 is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.

Afbeelding 5: Uitsnede provinciale risicokaart (geraadpleegd op 3 januari 2022) met het plangebied in de zwarte cirkel



De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op:

Het plangebied ligt op ca. 850 meter van de snelweg A12 en op ca. 120 meter van de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Over deze transportroutes vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze beide transportroutes dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.



Ten aanzien van het groepsrisico is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de snelweg en de spoorlijn. Doordat het plan gelegen is binnen het invloedsgebied van beide risicobronnen hebben ontwikkelingen hierbinnen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Doordat het plan op meer dan 200 meter is gelegen van de snelweg A12, heeft de wetgever aangegeven dat er kan worden volstaand met een beperkte verantwoording groepsrisico. Voor de spoorlijn is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd welke deel uitmaakt van de bijlagen. Uit het rapport blijkt dat aan de hand van vuistregels inzicht kan worden verschaft over de risico's. Daarnaast blijkt ook dat het groepsrisico zich beneden de 10% van orientatiewaarde bevindt. Hierdoor kan er eveneens voor de snelweg worden volstaan met beperkte verantwoording groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van een twee risicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 (zie onderdelen H en I) vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelweg A12 en de spoorlijn Arnhem-Zutphen. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de Veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 25 januari 2022 (kenmerk: 2021-007848).

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. VGGM is hiervoor voor advies gevraagd. Uit het advies is naar voren gekomen dat VGGM geen aanleiding ziet om aanvullend te adviseren ten aanzien van bestrijdbaarheid. De mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Met de term "zelfredzaamheid" wordt bedoeld: Het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol.

Het advies van Veiligheids en Gezondheidsregio Gelderland Midden geeft het volgende aan:

- Het plan ligt binnen de effectafstand van het scenario toxische wolk. De kans daarop is klein. Het plan leidt tot een beperkte toename van het aantal aanwezigen die zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd;
- VGGM adviseert toekomstige bewoners te informeren over de aanwezige risico's van de spoorlijn Arnhem – Zutphen. Waarbij het te verwachten handelingsperspectief schillen is.

Ten aanzien van risicocommunicatie is er NL alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is

het plan via de Dr. W. Portheinestraat te ontvluchten van de risicobron af. De gemeente acht het dan ook niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Daarnaast zijn de geadviseerde maatregelen van de VGGM niet ruimtelijk relevant.



Conclusie

Het plan ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicobron. Daarmee wordt geen grens en richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor de realisatie van het plan. Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de snelweg A12 en de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief niet tot een toename van het groepsrisico leidt en geen significant effect heeft op de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Niet In Betekenende Mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) in werking getreden. Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Onderzoek

Binnen het plangebied worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. Met drie woningen valt het bouwplan ruim binnen het criterium voor de categorie woningbouwlocaties (de grens ligt op 1.500 woningen, bij één ontsluitingsweg). Met andere woorden, de realisatie van de woningen draagt niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekende mate.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Water

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend.

Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke orderingsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Vervolgens komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.



Beleid

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat ervan uit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies verbeteren; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Nationaal Waterplan (2016-2021)

Op 10 december 2015 hebben de Minister van Infrastructuur en Milieu en de Staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 geeft de hoofdlijnen, principes en inrichting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik tot 2050.

Het Rijk speelt proactief in op klimaatverandering. Doel is het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en gezond ecosysteem, als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid is integraal van opzet door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het Rijk initieert zelf en werkt samen met andere partijen, stimuleert en informeert om de beleidsdoelen te bereiken.

Omgevingsvisie Gelderland

Op 11 november 2015 is door Provinciale Staten de meest recente versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

In de Omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan (WBP) van Waterschap Rijn en IJssel geeft de koers aan die het waterschap de komende jaren gaat varen. Voor waterkeringen, landelijk gebied, stedelijk gebied en waterketen zijn er programma's opgesteld.

Watertoets

Voor de hemelwaterafvoer (HWA) van het plan is aangesloten bij de voorziene infiltratievoorzieningen van het bestemmingsplan 'Velp Zuid locatie Kerkallee/IJsselstraat'. Binnen genoemd bestemmingsplan en uitvoering van dat plan is een krattenveld gerealiseerd. Op basis van de berekening van dit krattenveld is gebleken, dat de HWA opgelost kan worden door gebruik te maken van de beschikbare berging in de putten. Die bergingscapaciteit is voldoende voor het bergen van het HWA dat ontstaat door de toename aan verharding (40 m²).. Advies van de gemeente is om minimaal 20 cm boven (vloerpeil) boven het straat peil te bouwen. Om te voorkomen dat er overlast/schade ontstaat is het belangrijk dat de bouwer bij de



regenpijpen zogenaamde 'ontlastputten' toepast. De uitwerking van deze wateropgave is goedgekeurd door de gemeente en weergegeven in de bijlage van dit bestemmingsplan

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur

Voor de ontsluiting van het terrein wordt gebruik gemaakt van het omliggende wegennet waarbij minimaal twee ontsluitingen wenselijk zijn. Het plangebied wordt ontsloten op het verlengde van de Paulus Buijsstraat en op de Kerkallee. De verbinding tussen beide straten (die ontstaat is als gevolg van het reeds in ontwikkeling zijnde plan op het Record terrein) is niet uitnodigend voor het doorgaande verkeer, waardoor er ook geen verkeersproblemen zijn te verwachten. Voor het langzaam verkeer komt er een verbinding van het plangebied met de IJsselstraat. Hiermee wordt voor het bouwplan een meer dan voldoende ontsluiting gerealiseerd, die de bereikbaarheid van de woningen en voorzieningen waarborgt. Verder geldt dat de Richtlijnen voor het Verkeerstechnisch Ontwerp van bouwplannen in Rheden, evenals de ASVV 2012, van toepassing zijn.

Verkeersgeneratie

De verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de referentiesituatie is berekend op basis van de CROW publicatie 381. In de huidige situatie dient op basis van CROW kentallen voor het perceel uitgegaan te worden van maximaal 5,0 autobewegingen per 100m². Voor de tussen- en hoekwoningen geldt maximaal een kengetal van 7,3 autobewegingen per woning.

Referentiesituatie	
Hoofdgroep	Werken
Type	Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief
Grootte m ² / aantal	Circa 533 m ²
Ligging in de gemeente	Schil centrum
Stedelijkheidsgraad	Matig stedelijk
Motorvoertuigbewegingen	26,65 (533/100*5,0)

Beoogde ontwikkeling	
Hoofdgroep	Wonen
Type	Koop, huis, tussen/hoek
Grootte m ² / aantal	3 woningen
Ligging in de gemeente	Schil centrum
Stedelijkheidsgraad	Matig stedelijk
Motorvoertuigbewegingen	21,9 (3*7,3)



Op basis van een worstcasevergelijking met de referentiesituatie blijkt dat er met de ontwikkeling een afname is van het aantal verkeersbewegingen. De ontwikkeling van het plangebied leidt om die reden niet een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit op de omliggende wegen.

Parkeren

Met het bouwplan vervallen de parkeerplaatsen van de bestaande bedrijfsbestemming. Het parkeren is voorzien ter plaatse van de grotere woningbouwontwikkeling van het Recordterrein waarvoor reeds het bestemmingsplan 'Velp Zuid locatie Kerkallee/IJsselstraat' onherroepelijk is. Binnen deze woningbouwontwikkeling bestaat een overcapaciteit aan parkeerplaatsen. Voor de drie woningen zal gebruik worden gemaakt van deze overcapaciteit. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm van minimaal 1,4 parkeerplaatsen per woning.

Conclusie

Het aspect verkeer- en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Bodem

Bij bodem wordt onderscheid gemaakt in de fysische en de chemische bodemkwaliteit. De fysische bodemkwaliteit heeft betrekking op de opbouw en samenstelling van de bodem. Denk hierbij aan draagkracht en in de bodem aanwezige voorwerpen, zoals archeologische vondsten. Dit deeladvies gaat in op de chemische bodemkwaliteit, waarbij mogelijke verontreinigingen centraal staan.

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) bevat voorschriften die dienen voor uitvoering van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Bro, artikel 3.1.6, verricht de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hieronder valt onderzoek naar de bodemgesteldheid van het plangebied.

Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een verkennend onderzoek uitgevoerd op 24 november 2020. Hieruit volgde de aanbeveling om de aangetroffen verontreiniging met PAK te saneren, in combinatie met de ontwikkeling van het terrein. Voor de sanering van de aangetroffen verontreiniging met PAK is een BUS-melding ingediend bij de provincie Gelderland. De sanering heeft plaatsgevonden in mei 2021.

Bij de aanlevering van de stukken heeft de vakafdeling van gemeente aangegeven niet in te kunnen stemmen met het uitgevoerde bodemonderzoek. Omgevingsdienst Regio Arnhem heeft 10 augustus 2021 een besluit niet instemmen evaluatieverslag afgegeven. Om die reden is er een aanvullend onderzoek (4 oktober 2021) uitgevoerd.

Uit het aanvullend onderzoek (bijlage 4) blijkt dat zintuiglijk in de vaste bodem, in de bovengrond tot maximaal 0,8 m-mv, sporen puin en of kolengruis, en lokaal sterke bijmengingen met kolen zijn waargenomen. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de actuele contactzone is, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch maximaal 2,9 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. Het aangetoonde gehalte blijft beneden de ½



interventiewaarde (50 mg/kg d.s.). In de fractie < 0,5 mm zijn geen vrije vezels waargenomen. In de vaste bodem is nabij de westelijke terreingrens, ter hoogte van de boringen 102 t/m 104, een matige tot sterke verontreiniging met PAK aangetoond. De aangetroffen verontreiniging is binnen de onderzoekslocatie ingekaderd. Naar verwachting is circa 26 m³ grond verontreinigd met PAK boven de interventiewaarde en is derhalve sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op het overige terrein zijn verder geen tot maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond in de vaste bodem en/of in het grondwater. De sanering is in november 2021 uitgevoerd.

Op 4 november 2021 heeft de Omgevingsdienst Regio Arnhem ingestemd met de in mei 2021 uitgevoerde sanering. En op 23 december 2021 heeft de Omgevingsdienst besloten in te stemmen met de in november 2021 uitgevoerde sanering. Hiermee is de gehele locatie voldoende onderzocht en gesaneerd.

Conclusie

De bodem is onderzocht en met goedkeuring van de Omgevingsdienst gesaneerd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8 Niet gesprongen explosieven

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

In 2010 is er een historisch vooronderzoek naar de aanwezigheid van conventionele explosieven uitgevoerd in de gehele gemeente Rheden. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat er 7 deelgebieden binnen onze gemeente zijn die als 'verdacht van de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven' moeten worden beschouwd. Het Record-terrein valt binnen zo'n gebied. In dit gebied kunnen explosieven worden verwacht vanaf het maaiveld tot maximaal 2 m-mv (maaiveld ten tijde tweede wereld oorlog). Het kan daarbij gaan om geschutsmunitie 25 pr, 3,7 en 4,2 inch brisantgranaten, afkomstig van de geallieerden. Bij de indeling in verdacht gebied wordt geen rekening gehouden met het feit, dat er sprake kan zijn van nog bestaande vooroorlogse niet in de oorlog beschadigde bebouwing (hieronder wordt niets meer verwacht) of geroerde grond, waarbij het aannemelijk is dat aanwezige explosieven tijdens eerdere werkzaamheden visueel zouden zijn waar- en weggenomen.

Voor de onderhavige locatie dient een Projectgebonden Risico Analyse conventionele explosieven uit te laten voeren. Een Projectgebonden Risico Analyse geeft inzicht in de risico's, die de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven vormt in relatie tot de reeds na de oorlog uitgevoerde werkzaamheden op het terrein, de nu geplande werkzaamheden en het toekomstig gebruik van het gebied.

Onderzoek

Op 26 april 2021 heeft T&A Survey BV, een projectgebonden risicoanalyse ("PRA") opgesteld in verband met de mogelijke aanwezigheid van Conventionele Explosieven ("explosieven") ter plaatse van het plangebied aan de Kerkallee te Velp, gemeente Rheden. Doel van de projectgebonden risicoanalyse is het beoordelen van de risico's van de te verwachten explo-



sieven in de bodem van het projectgebied in relatie tot het toekomstige gebruik van het projectgebied/de geplande werkzaamheden, inclusief de maatregelen die nodig zijn om deze risico's te beheersen.

Op basis van de geplande werkzaamheden, de risicoanalyse en locatiespecifieke omstandigheden zijn conclusies getrokken en aanbevelingen verwoord. Hiervoor wordt verwezen naar de opgestelde analyse welke deel uitmaakt van de bijlagen. Uit historisch vooronderzoek en deze PRA is gebleken dat er explosieven aanwezig kunnen zijn in delen van het projectgebied. Deze explosieven vormen mogelijk een risico bij uitvoering van de geplande werkzaamheden, indien geen aanvullende maatregelen worden genomen. Voor het project hoeven alleen maatregelen getroffen te worden waar het projectgebied overlapt met het verdachte gebied. Deze overlappende zone wordt opsporingsgebied genoemd. De opsporingsgebieden voor onderhavige PRA vallen binnen de verdachte gebieden uit het historisch vooronderzoek, zoals beschreven en geanalyseerd in §3.1. van de analyse. Voor het afbakenen van de opsporingsgebieden is rekening is gehouden met de contra-indicaties zoals beschreven in §3.2 en de verticale afbakening zoals omschreven in §3.3. De opsporingsgebieden zijn in rood weergegeven in kaartbijlage 5 van de analyse. Voor de potentieel aanwezige explosieven is geadviseerd om geen opsporingswerkzaamheden te verrichten bij grondroerende activiteiten. Er kan worden volstaan met het toepassen van het protocol toevalsvondst.

Conclusie

Het aspect Niet gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Ecologie

Volgens nationale- en internationale regelgeving is het verplicht om voorafgaand aan ruimtelijke plannen onderzoek te doen naar de effecten op beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (NNN)), en het eventuele voorkomen van beschermde flora en fauna. Tevens is het volgens nationale regelgeving in sommige gevallen verplicht om melding te doen van het kappen van houtopstanden.

Bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden is in Nederland vanaf 1 januari 2017 geregeld via de Wet natuurbescherming (Wnb). Het beleid rond NNN is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Gebiedsbescherming

Uit de voor het plan uitgevoerde AERIUS-berekening (zie bijlage) volgt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar (gebruiksfase). Op basis hiervan gelden er geen aanvullende verplichtingen in het kader van de Wet natuurbescherming. Significante gevolgen op Natura-2000 gebieden kunnen hiermee worden uitgesloten. Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn geen andere milieuverstoringen te verwachten, zoals verstoring door trillingen, geluid en/of licht of aan bodem, grondwater.



Soortenbescherming

De nieuwbouw wordt geschikt gemaakt als jaarrond verblijfplaats voor de gebouw bewonende soorten: vleermuizen, gierzwaluw en huismus. Voor deze soorten worden per woning minimaal 3 voorzieningen in de vorm van bouwstenen of bouwkundige maatregelen toegepast.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Onderzoek

Voor het plangebied was een dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 opgenomen. Voor terreinen met een Waarde Archeologie 2 geldt, dat een rapport dient te worden overlegd waaruit blijkt, dat de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld bij plangebieden groter dan 250 m² en verstoringen die dieper reiken dan 30 centimeter beneden maaiveld. In het kader van de ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd waarvan de inhoud te zien is in bijlage 6. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd. Op basis hiervan is de dubbelbestemming archeologie in dit bestemmingsplan komen te vervallen.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.



5. JURIDISCHE PLANOPZET

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 of 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 het Rijk wiens belangen in het plan in geding zijn.

5.2 Bestemmingen

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

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat, die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

5.3 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.



6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Rheden verplicht om, indien er sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen.

De kosten worden verhaald door middel van een met de initiatiefnemer afgesloten anterieure overeenkomst. Middels de afgesloten overeenkomst is het kostenverhaal voldoende verzekerd en is de financiële haalbaarheid in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van de provincie en het Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter visie gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na deze bekendmaking nogmaals 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de ter inzagelegging in werking wanneer er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift 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 van de Raad van State. Vanaf dat moment is een bestemmingsplan onherroepelijk.