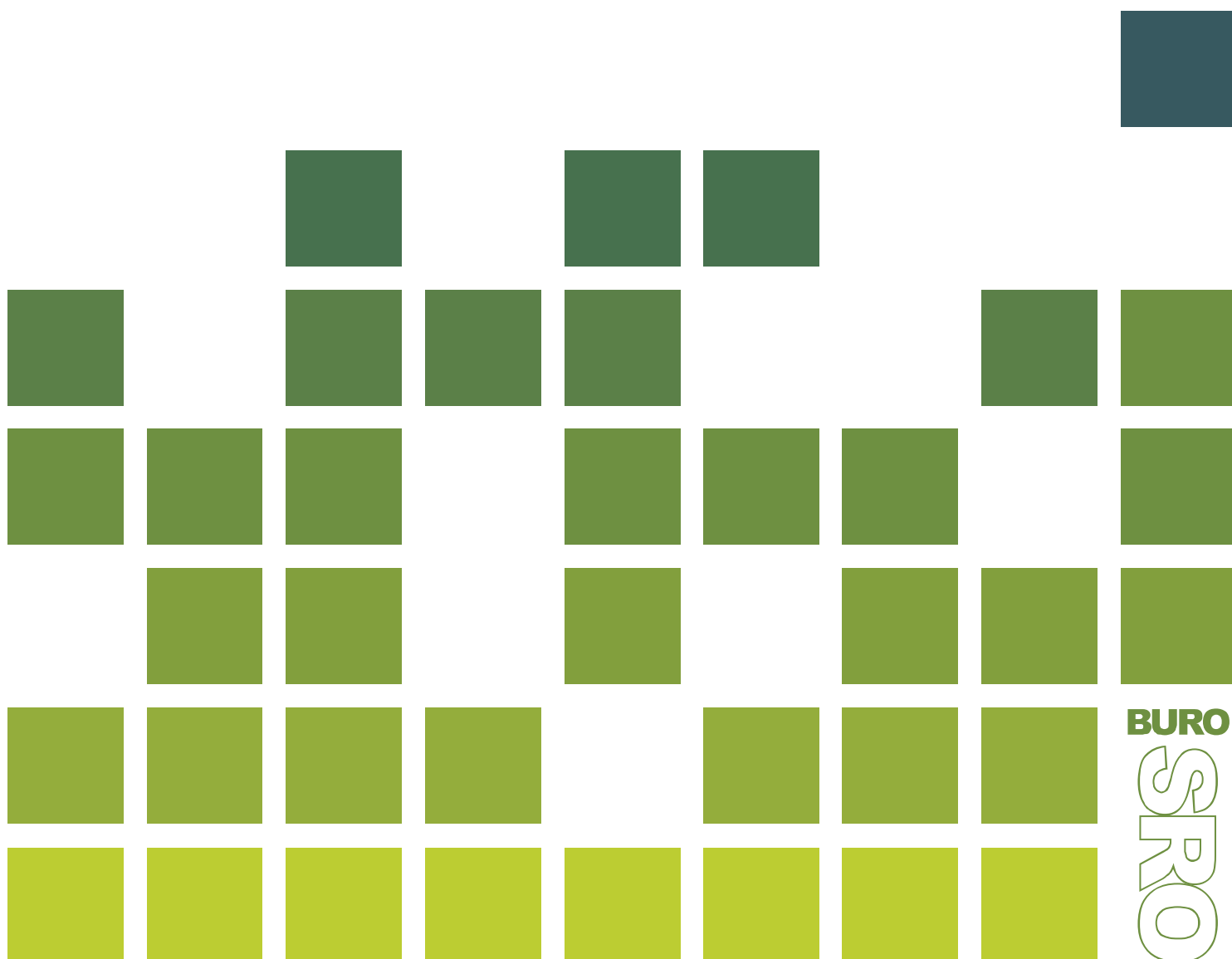


bestemmingsplan

Rheden 2016, locatie Brinkweg 1

Gemeente Rheden

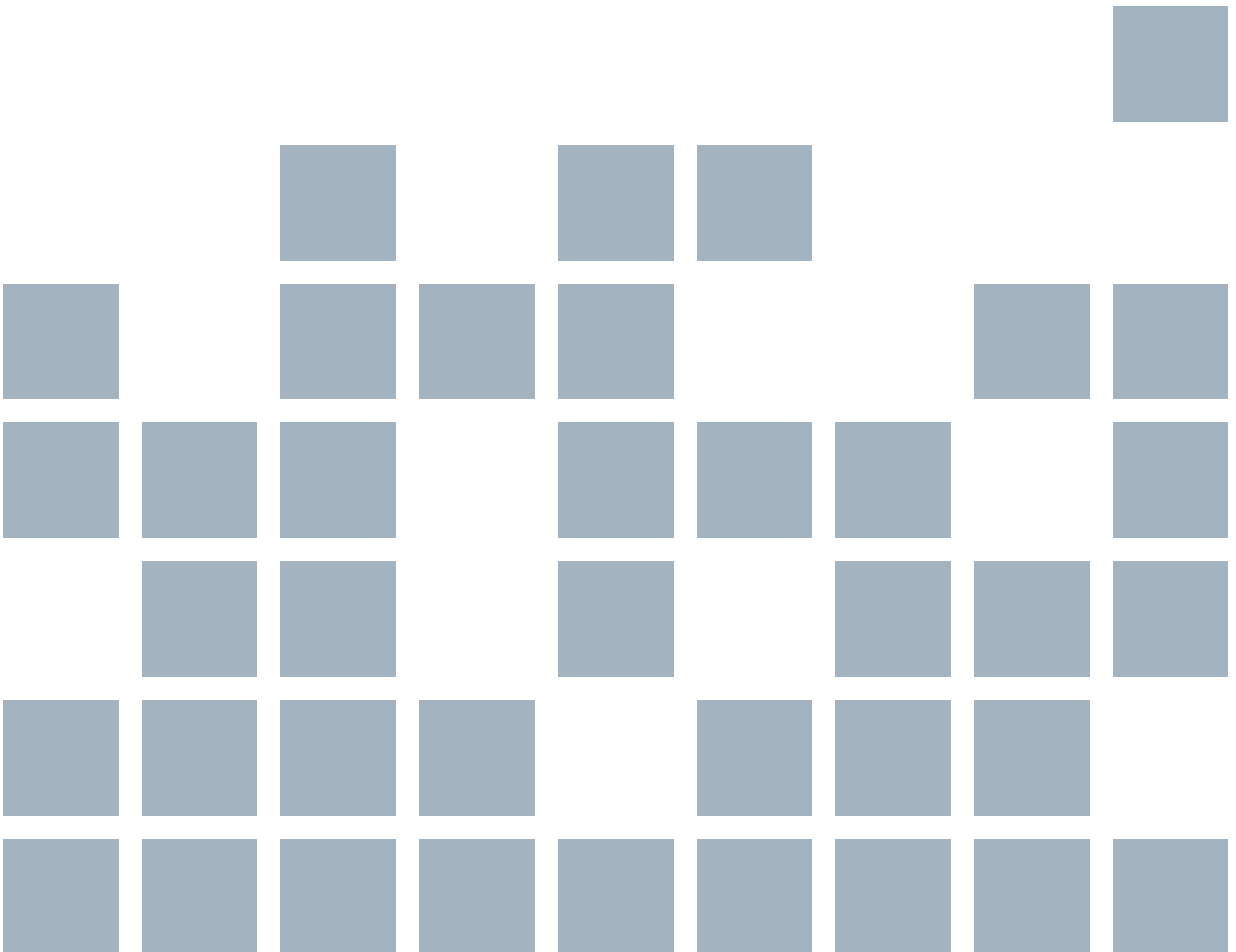


Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Aanleiding bestemmingsplan	7
1.3 Doelstelling	8
1.4 Ligging plangebied	8
1.5 Geldende bestemmingsplannen	9
Hoofdstuk 2 Gewenste situatie	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Planbeschrijving	11
2.3 Beschrijving bestemmingsplan	14
Hoofdstuk 3 Beleid	16
3.1 Rijk	16
3.2 Provincie	17
3.3 Waterschap	20
3.4 Regio	21
3.5 Gemeente	22
Hoofdstuk 4 Haalbaarheid	26
4.1 Bodem	26
4.2 Milieuzonering	26
4.3 Luchtkwaliteit	28
4.4 Geluid	29
4.5 Water	29
4.6 Ontplobbare oorlogsresten	32
4.7 Externe veiligheid	33
4.8 Natuur en Landschap	36
4.9 Archeologie	38
4.10 Cultuurhistorie	38
4.11 Verkeer en parkeren	39
4.12 Milieueffectrapportage	40
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	41
5.1 Algemeen	41
5.2 Procedure bestemmingsplan	41
5.3 Verbeelding en regels	41
5.4 Reikwijdte bestemmingsplan	44
5.5 Handhaving	44
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
7.1 Inspraak	46
7.2 Vooroverleg	46
7.3 Zienswijzen	46

Bijlagen bij de toelichting	47
Bijlage 1	Landschaps- en erfplan
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaa
Bijlage 4	Advies VGGM
Bijlage 5	Digitale watertoets
Bijlage 6	Voortoets stikstof
Bijlage 7	Quickscan Wnb
Bijlage 8	Vervolgonderzoek vleermuizen
Bijlage 9	GO versterkingsplan
Bijlage 10	Biodiversiteitsmaatregelen
Bijlage 11	Archeologisch onderzoek
 Regels	 71
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 3	Groen
Artikel 4	Maatschappelijk - 1
Artikel 5	Wonen
Artikel 6	Waarde - Archeologie 1
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 7	Anti-dubbelregel
Artikel 8	Algemene bouwregels
Artikel 9	Algemene gebruiksregels
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels
Artikel 11	Algemene wijzigingsbevoegdheid
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels
Artikel 12	Overgangsrecht
Artikel 13	Slotregel
 Bijlagen bij de regels	 93
Bijlage 1	Landschaps- en erfplan
Bijlage 2	Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis
Bijlage 3	Parkeernormen

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 Gewenste situatie	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	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 een bestemmingsplan in eerste instantie onderdeel uit van het omgevingsplan-van-rechtswege tijdelijke omgevingsplan.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

De gemeente Rheden is voornemens het terrein aan de Brinkweg 1 aan de zuidwestkant van de kern Rheden te herontwikkelen. Voorheen was in het plangebied een kinderboerderij aanwezig. Voorliggend initiatief betreft het realiseren van een sociaal activiteitencentrum met ruimte voor ontmoeting, dagbesteding, hobby en cursussen met als belangrijke doelgroep de kwetsbare inwoners van de gemeente. Daarnaast wordt bij naastgelegen woonwagenveld aan de IJsselsingel 99-103 te Rheden het mogelijk gemaakt om uit te breiden met maximaal vier standplaatsen.

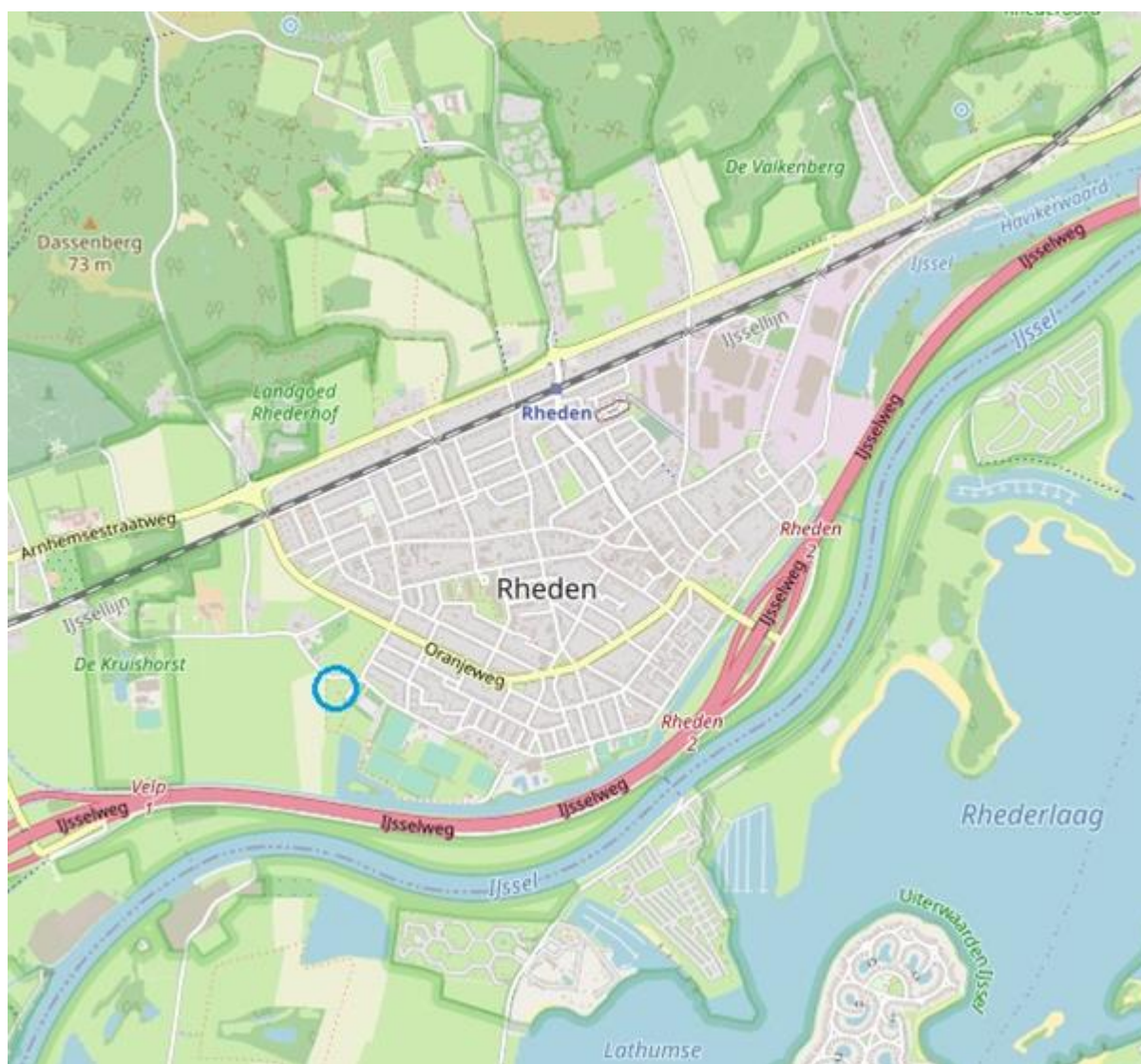
Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.3 Doelstelling

Het bestemmingsplan heeft het doel om voor de beschreven ontwikkeling het juridisch planologische kader te bieden. Met dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente, om de uniformiteit van bestemmingen en regelgeving te bevorderen. Ook is gebruik gemaakt van de laatste digitale randvoorwaarden.

1.4 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Brinkweg 1, aan de zuidwestelijke rand van de kern Rheden. De locatie van het plangebied is op onderstaande kaart globaal aangegeven. De gronden zijn kadastraal bekend als 'Rheden, Sectie D, perceelnummer 8021' (een gedeelte hiervan).



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van Rheden

1.5 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Rheden 2016, woongebieden' dat op 28 maart 2017 door de gemeenteraad van Rheden is vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. De gronden hebben de enkelbestemming 'Groen' met de functieaanduiding 'kinderboerderij'. Binnen het perceel zijn twee bouwvlakken opgenomen, waarvan één met de aanduiding 'maximale bouwhoogte 7 m'. Het huidige woonwagenkamp kent de enkelbestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats'. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan, plangebied is rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

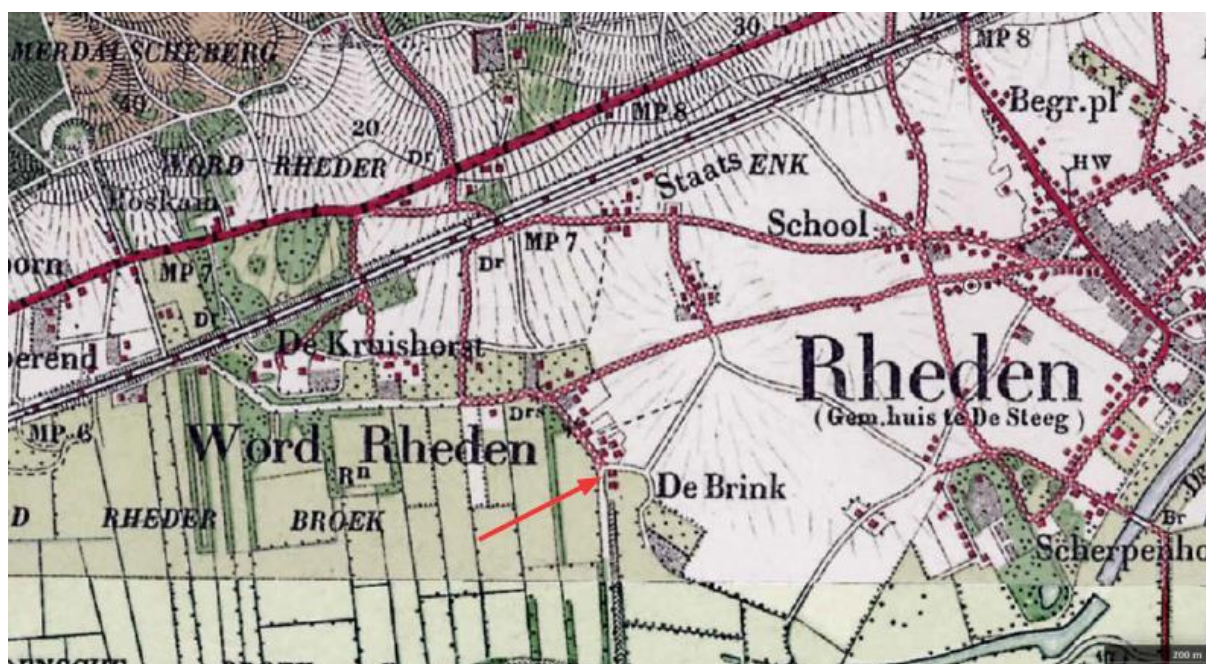
De voorgenomen ontwikkeling van een sociaal activiteitscentrum en de uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen is niet mogelijk binnen de huidige bestemmingsregels. Om het plan toch mogelijk te maken is voorliggende bestemmingsplanherziening opgesteld.

Hoofdstuk 2 Gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Geschiedenis

De planlocatie ligt in de overgangszone tussen het Veluwemassief in het noorden en de IJsselvallei in het zuiden en nabij het historische buurtschap Worth-Rheden. De Brinkweg is een heel oude weg en ligt net boven de vroegere hoogwatergrens. Ten zuiden van de weg lagen de natte broeklanden, ten noorden en noordoosten lagen de bouwlanden van de Rheder en Word Rheder enk. De planlocatie ligt ongeveer op de plek van een vroegere hofstede (de Brink). Vanaf de Brinkweg tot aan de IJssel liep zo'n 150 jaar geleden een laan, de met iepen en eiken omzoomde Groen(e)straat. Aan het begin daarvan stond het Huys "Den Brinck".



Afbeelding 2.1: Topografische kaart ca. 1930, de rode pijl wijst de planlocatie aan. Bron: topotijdreis.nl

Zuidflank

Het perceel Brinkweg 1 ligt in het gebied Zuidflank: een aaneengesloten groenzone aan de zuidrand van Rheden met daarin verschillende (groene) functies, sportvoorzieningen en langzaamverkeersroutes. Het westelijk deel van de Zuidflank, Worth-Rheden, is een buitengebied met een kleinschalig agrarisch karakter en cultuurhistorische waarden. De gronden zijn voornamelijk in agrarisch gebruik. Typisch in dit gebied zijn ook de smalle wegen, meidoornhagen, een boomgaard, solitaire oude bomen en de met singels beplante langgerekte kavelstructuren.

In de afgelopen jaren zijn diverse maatregelen genomen in het kader van het Masterplan Zuidflank met als doel het gebied beleefbaarder, toegankelijker, natuurlijker en aantrekkelijker te maken. In de directe omgeving van het plangebied is aan de overzijde van de Brinkweg een boomgaard aangeplant. Aan de oostkant in een natuurspeelplaats ingericht en ten zuiden van het plangebied heeft de scoutingvereniging een nieuw clubgebouw opgericht.

Huidige situatie

Het perceel aan de Brinkweg 1 betreft het terrein van de voormalige kinderboerderij. Op het terrein staat nog een schuur, een ander gebouw is reeds gesloopt. Aan de westkant van het plangebied loopt een pad dat het

gebouw van de scouting ontsluit. Op het terrein was een periode een opslagplaats van een aannemer aanwezig (op onderstaande luchtfoto is deze goed zichtbaar). De opslag is inmiddels weer weg. In het oostelijk deel van het plangebied ligt een woonwagenstandplaats aan de IJsselsingel 99-103. In de huidige situatie zijn er 3 standplaatsen aanwezig.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto met plangebied rood omlijnd (bron: PDOK viewer)

2.2 Planbeschrijving

Het terrein van de voormalige kinderboerderij wordt ontwikkeld met de invulling van een sociaal activiteitscentrum. Deze voorziening heeft als doelgroep de kwetsbare inwoners van de gemeente. Het is een 'doe-centrum' waar voor een breed spectrum aan deelnemers activiteiten plaatsvinden; een plek voor ontmoeting, dagbesteding, hobby en cursussen. De nog aanwezige schuur op het terrein zal worden gesloopt. De woonwagenstandplaats wordt uitgebreid met maximaal vier nieuwe standplaatsen.

2.2.1 Programma

Sociaal activiteitscentrum

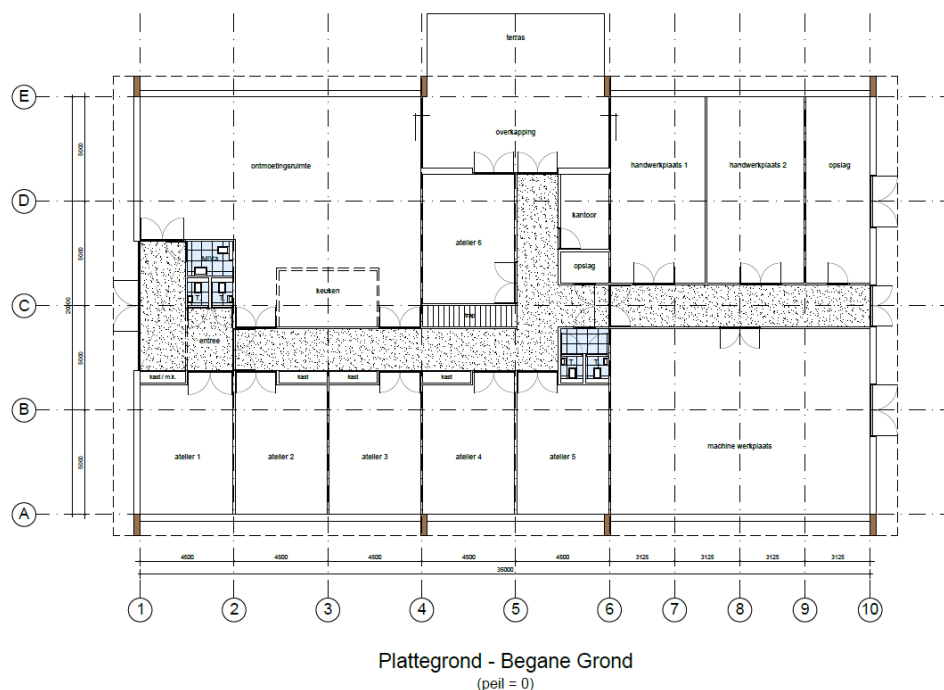
Het initiatief gaat uit van het realiseren van een gebouw (bruto vloeroppervlak ca. 700 m²) met een werkplaats, ontmoetingsruimte, ateliers en andere ruimtes zoals een keuken, kantoor, vergader ruimte en opslag. Het centrale deel van het sociale activiteitscentrum is een aantal werkplaatsen met een machinewerkplaats alsmede handwerkplaatsen.

Voor het gebouw is een voorlopig ontwerp gemaakt. Het voorlopig ontwerp bestaat uit één herkenbaar volume met een kap. Het dak wordt voorzien van zonnepanelen. De voor- en achtergevel krijgen een houten gevelbekleding. Het ontwerp heeft een dakhelling van 20°, een dakhelling die gebruikelijk is bij stallen en daarom passend in het buitengebied. In één zijgevel is een uitsparing gemaakt voor een overkapt terras.

Aan de achterzijde van het gebouw is er de mogelijkheid voor het realiseren van een bijgebouw (max. 150 m²) voor (extra) opslag en stalling van materieel. De afbeeldingen hieronder geven een impressie van het nieuwe gebouw en de indeling ervan.



Afbeelding 2.3: Impressie van het toekomstige gebouw (voorlopig ontwerp: Italiaander Bouwkundig ontwerp bureau)



Afbeelding 2.4: Voorlopige plattegrond van het sociale activiteitscentrum

Uitbreiding woonwagenstandplaatsen

Het oostelijke deel van het perceel van de voormalige kinderboerderij wordt benut voor uitbreiding van het naastgelegen woonwagenkamp IJsselsingel 99-103. Het woonwagenkamp wordt uitgebreid met maximaal vier standplaatsen waarmee er in totaal maximaal 7 wooneenheden aanwezig zullen zijn. Het terrein wordt ontsloten via een centrale weg op het terrein.

2.2.2 Landschaps- en erfplan

Voor de beoogde ontwikkeling van de houtwerkplaats is een landschaps- en erfplan opgesteld, zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 2.5: Toekomstige inrichting Brinkweg 1 en de woonwagenstandplaats met landschapsplan. Bron: gemeente Rheden.

De ligging in de groene zuidflank komt tot uiting in een groen en landschappelijk ingericht terrein. De voor het gebied karakteristieke noord-zuid gerichte hagen en houtsingels, worden versterkt op de oostelijke en westelijke terreingrens door aanplant van robuuste inheemse struweelhagen met een diversiteit aan soorten. Ook de woonwagenstandplaatsen worden op deze manier ingepast. Om het groene beeld van de Brinkweg te behouden komt het nieuwe gebouw op minimaal 15 m vanaf de weg te staan. Op het voorterrein komen enkele bomen. Het bouwvlak ligt in het verlengde van het scoutinggebouw. Hiermee is er ook voldoende afstand tot de struweelhaag op de erfgrans (ten minste 4 m). Aan de zijde van de Brinkweg is een knip- en scheerheg voorzien. Andere hier passende versterkingsmaatregelen zijn de aanleg van takkenrillen (schuilplaats voor vogels, kleine zoogdieren, amfibieën en reptielen), knotbomen, nestkasten en nestgelegenheid voor bijen. Regenwater wordt op het terrein zelf opgevangen en kan infiltreren naar de bodem of worden afgevoerd naar een aan te leggen wadi op het achterterrein. Er wordt beperkt verharding aangelegd, zo mogelijk in de vorm van halfverharding.

Het landschapsplan (met toelichting) is tevens opgenomen in bijlage 1. De voorgenomen landschappelijke maatregelen in het landschaps- en erfplan zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

De hoofdinrit van het sociaal activiteitencentrum ligt aan de Brinkweg. Op het voorterrein worden 4 parkeerplekken gerealiseerd voor personeel en voor mindervaliden. Cliënten die met georganiseerd vervoer komen, kunnen hier worden afgezet. Bezoekers die zelf met de auto komen, kunnen deze kwijt op het bestaande, grote parkeerterrein aan de IJsselsingel. Er wordt een voetpad aangelegd vanaf het parkeerterrein naar het terrein van de werkvoorziening. Een tweede, secundaire ontsluiting kan worden gerealiseerd aan de achterzijde van het gebouw, bereikbaar vanaf het bestaande pad dat naar de scouting leidt. Deze toegang kan worden gebruikt voor laden & lossen.

Het woonwagenkamp blijft ontsloten via de Brinkweg via een eigen inrit.

2.3 Beschrijving bestemmingsplan

2.3.1 Systematiek

Onderhavig bestemmingsplan betreft maatwerk. Ten aanzien van de systematiek is aansluiting gezocht met de nota's: *Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015*; *Nota Milieuzonering Rheden 2015*; *Nota Parkeernormen Rheden 2015*.

De regels van het in werking zijnde bestemmingsplan 'Rheden 2016, woongebieden' dienen als basis voor onderhavig plan.

Maatvoering

In onderhavig plan wordt gewerkt met bouw- en goothoogtes. Op deze wijze is het schetsontwerp specifiek vastgelegd in het bestemmingsplan. Voor de woonwagens zijn maximale afmetingen opgenomen.

Parkeernormen

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

2.3.2 Toedeling bestemmingen en aanduidingen

In onderstaande paragraaf zijn de bestemmingen uit onderhavig plangebied toegelicht.

Bestemming Groen

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden die zijn aangemerkt voor structureel groen. Voorliggend plan gaat gepaard met verplichtende maatregelen voor landschappelijke inpassing en versterkende maatregelen in de Groene Ontwikkelingszone. Binnen de bestemming Groen zijn doorsnijdende paden rechtstreeks mogelijk.

Bestemming Maatschappelijk - 1

Voor het sociale activiteitencentrum en bijbehorend erf is de bestemming 'Maatschappelijk - 1' opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor maatschappelijke functies. Met een bouwvlak is aangegeven waar het hoofdgebouw gesitueerd mag worden. Een deel van het bouwvlak is aangeduid voor de machinewerkplaats (waar machinale houtbewerking van milieucategorie 2 is toegelaten) zodat er voldoende

afstand (30m) tot de woonwagenstandplaats behouden blijft. Binnen het bouwvlak zijn daarnaast de bouwaanduidingen 'maximum bebouwd oppervlak', 'maximum goothoogte' en 'maximum bouwhoogte' opgenomen. Binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' kan een bijgebouw worden gebouwd. Met een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat de ontwikkeling ook landschappelijk wordt ingepast, waterberging wordt gerealiseerd en dat er natuurinclusieve maatregelen worden genomen.

Bestemming Wonen

Deze bestemming geldt ter plaatse van de woonwagenstandplaatsen. Binnen het bestemmingsvlak zijn maximaal 7 standplaatsen toegelaten. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat voorafgaand aan het plaatsen van nieuwe woonwagens een inrichtingsplan moet worden overlegd die moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden in het gebied en is afgestemd op de mate waarin vondsten verwacht kunnen worden.

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

Kader

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. Aspecten van nationaal ruimtelijk belang zijn 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. Via het Barro is deze gebiedsbescherming juridisch verankerd richting lagere overheden.

Ladder duurzame verstedelijking

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."

Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal vier woningen (woonwagendplaatsen). Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. De voorliggende ontwikkeling is derhalve niet ladderplichtig.

Conclusie

De mogelijkheden die het plan bevat, betreffen geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de Ladder duurzame verstedelijking. In onderhavig bestemmingsplan komen verder geen onderwerpen aan de orde zijn waar strijdigheid zou kunnen zijn met het Rijksbeleid.

3.2 Provincie

Kader

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland.

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 1 februari 2022 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend kwaliteiten;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Woon- en leefklimaat

Voor dit bestemmingsplan is de ambitie voor het woon- en leefklimaat van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo worden de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt, nu en in de toekomst. Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang.

Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In de groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan worden uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

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.

Groene Ontwikkelingszone

De Groene Ontwikkelingszone (GO) is het gebied dat tussen en rondom natuurgebieden ligt. Hierin liggen onder andere de ecologische verbindingszones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden. Binnen het gebied zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk als deze worden gecombineerd met een versterking van de kernkwaliteiten van het gebied door natuur- en landschapselementen aan te leggen. Zo kan de aanleg van robuuste struweelhagen bijdragen aan dekking, voedsel en migratiemogelijkheden voor fauna en dragen de ontwikkelingsdoelen bij aan het versterken van de ecologische verbindingen en de ontwikkeling van het kleinschalige landschap.

De volgende GO compensatieregels zijn opgenomen in de omgevingsverordening van Gelderland:

- *Artikel 2.53b (versterkingsplan)*

Een bestemmingsplan maakt een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen mogelijk onder de voorwaarden dat de voorgenomen activiteit de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen van de Groene ontwikkelingszone per saldo versterkt en de samenhang niet verloren gaat. De initiatiefnemer onderbouwt deze versterking in een versterkingsplan. Dit artikel beschrijft waaraan het versterkingsplan moet voldoen. Het plan is een voorwaarde voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

- *Artikel 2.53c (borging versterking)*

De versterking kan binnen het plangebied worden gerealiseerd, maar dat hoeft niet. De versterking kan ook elders, buiten het plangebied, plaatsvinden. Als voor de uitvoering van de versterking buiten het plangebied een wijziging van het bestemmingsplan nodig is, mag dit bestemmingsplan of deze wijziging niet later worden vastgesteld dan het bestemmingsplan of wijziging waarin de functie wordt opgenomen die de aanleiding vormt voor de versterking. De twee bestemmingsplannen of wijzigingen van een bestemmingsplan mogen uiteraard ook tegelijk worden vastgesteld.

- *Artikel 2.53d (borging uitvoering versterking)*

De planologische borging van de versterking in het bestemmingsplan (artikel 2.53c) verzekert nog niet dat de versterking ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Hiervoor moet in het bestemmingsplan dat de activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen. Deze verplichting bevat de voorwaarde dat alleen gebruik kan worden gemaakt van de functie als het versterkingsplan binnen vijf jaar is uitgevoerd. Deze termijn is korter als de versterking in kortere tijd kan worden uitgevoerd. Wanneer ter plaatse beschermde soorten voorkomen, moet het versterkingsplan zijn uitgevoerd voordat gebruik wordt gemaakt van de nieuwe functie. Als het gemeentebestuur een buitenplanse omgevingsvergunning "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" verleent, wordt de verplichting in de omgevingsvergunning vastgelegd. Aanvullend op de voorwaardelijke verplichting of de voorwaarde in de omgevingsvergunning kan de uitvoering worden verzekerd door het opstellen van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de eigenaar van de grond waar de versterking plaatsvindt.

Beoordeling

Voorliggend initiatief ligt in de Groene Ontwikkelingszone (GO), in het deelgebied 'Biljoen, Middachten en Hof te Dieren (deelgebied 131)' De kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van dit deelgebied zijn:

Kernkwaliteiten:

- Overgangen tussen de Veluwezoom en het IJsseldal met de dorpen en enken van Velp, Rheden, De Steeg, Ellecom en Dieren, Velperbroek.
- onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe.
- Parel/ A-locatie bos Middachten-Falsantenbos: bronbos met essen elzenhakhout omgeven door drogere bostypen; het bos en de beken zijn bijzonder rijk aan zeldzame planten en dieren.
- bijzondere natuur van sprengen, beken en kwelgebieden.
- Haviker Poort: uitwisselgebied van planten en dieren tussen de Veluwe en het IJsseldal.
- leefgebied das
- leefgebied steenuil
- leefgebied kamsalamander
- cultuurhistorische waarden van de landgoederen Biljoen, Middachten en Hof te Dieren, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels, sprengen en beken en boerderijen.
- abiotiek; aardkundige waarden kwel, bodem, grondwaterreservoir.

Ontwikkelingsdoelen:

- ontwikkeling ecologische verbinding Haviker Poort: singels en houtwallen, lanen, graslanden, poelen, plasdrasbermen en moeraszones, in het bijzonder langs de beken.
- vermindering barrièrewerking A348, N348, spoorlijn en Middachter Allee.
- ontwikkeling bronnen, beken en natte bossen.
- ontwikkeling natte schrale graslanden in de broekgebieden van Biljoen en Middachten
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen
- ontwikkeling van kleinschalig landschap langs de voet van de Veluwe; houtsingels, beken en graslanden

Bij ontwikkelingen in de GO dienen conform de hiervoor genoemde artikel 2.53 sub b, c en d de voorgenoemde kernkwaliteiten van het gebied versterkt te worden door natuur- en landschapselementen aan te leggen. De provincie heeft daarvoor rekenregels vastgesteld die per 10 juni 2022 in werking zijn getreden.

In de opgave voor dit plan zijn zowel het sociale activiteitencentrum als de beoogde uitbreiding van het woonwagenveld meegenomen. In bijlage 9 is de berekening voor de voorziene versterking van het GO met beoordeling opgenomen. Het verlies aan ruigteveld of -zoom en de impact van de nieuwe functies leidt tot een vereiste compensatie van 240 punten. Ter versterking van de voor dit gebied karakteristieke noord-zuid gerichte hagen en houtsingels, wordt op de oostelijke en westelijke terreingrens de aanplant van robuuste inheemse struweelhagen met een diversiteit aan soorten voorgesteld. Andere hier passende versterkingsmaatregelen zijn de aanleg van takkenrillen (schuilplaats voor vogels, kleine zoogdieren, amfibieën en reptielen), knotbomen, nestkasten en nestgelegenheid voor bijen. De versterkingsmaatregelen (750m² struweelhaag, 50m² knotbomen en 50 m² takkenrillen) leveren in totaal 265 punten op, waarmee de ontwikkelruimte ruimschoots gecompenseerd wordt. De versterkingsmaatregelen zijn tevens de maatregelen voor de landschappelijke inpassing (zie ook paragraaf 2.2.2). Het versterkingsplan is afgestemd met de provincie.

Conclusie

Het onderhavige plan past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Waterschap

Kader

Europa

Op 22 december 2000 is de *Europese Kaderrichtlijn Water* van kracht geworden. De Richtlijn beoogt een goede chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater te bewerkstelligen. In principe zijn in 2015 de gestelde doelen bereikt. De Richtlijn verplicht de Europese lidstaten om voor elk stroomgebied een stroomgebiedbeheersplan op te stellen. De gemeente Rheden ligt in het deelstroomgebied Rijn-Oost.

Rijk

Per 1 januari 2008 is de Wet verankering en bekostiging van gemeentelijke watertaken van kracht. Daarin is vastgelegd dat primair de eigenaar verantwoordelijk is voor de verwerking van hemelwater dat op zijn perceel valt. Dit houdt in dat, indien dat mogelijk is, het water geïnfiltreerd moet worden in de bodem, of met toestemming van de waterbeheerder wordt geloosd op oppervlaktewater. Er worden door middel van verordeningen en regels nadere eisen en randvoorwaarden aan de verwerking gesteld.

Provincie Gelderland

Op 15 december 2021 heeft Provinciale Staten het *Regionaal waterprogramma 2021-2027* vastgesteld. Het Regionaal waterprogramma beschrijft hoe de provincie de komende jaren aan de slag wil op het gebied van water. De waterschappen houden hier rekening mee in hun Waterbeheerprogramma. Daarnaast heeft het programma gevolgen voor het toetsingskader voor milieubelastende activiteiten (die gevolgen kunnen hebben voor watersystemen) en wateractiviteiten als bedoeld in de Omgevingswet.

Water stuurt!

Water speelt een grote en veelzijdige rol in Gelderland. Water om te drinken, over te varen, in te zwemmen. Water voor landbouw, natuur en landschap. Water dat ook een risico is en kan zorgen voor overstromingen. Door klimaatverandering neemt de kans op droogte toe en daarmee de vraag naar water. Ook de kans op hevige neerslag stijgt, en dit water moet zonder overlast weg kunnen.

Watersysteem van de toekomst

De provincie bereidt zich samen met haar partners voor op het watersysteem van de toekomst. In het Regionaal waterprogramma beschrijft de provincie hoe zij dit wil gaan doen. Zo gaat ze meer aandacht geven aan het bodem- en watersysteem bij hun werkzaamheden. Ook zetten ze in op voorraadbeheer van het grondwater om in tijden van droogte meer water beschikbaar te hebben en het belang van schoon grondwater voor de drinkwatervoorziening. Deze uitdagingen pakken ze op in gebiedsprocessen en in samenhang met andere provinciale en maatschappelijke opgaven.

Waterschap Rijn en IJssel

Waterschap Rijn en IJssel beschrijft in het Waterbeheerprogramma voor de periode 2022-2027 het beleid voor alle taakgebieden van het waterschap. Het waterschap bepleit om het hemelwater zoveel mogelijk te verwerken op de plaats waar het valt. Afvoer van hemelwater via de riolering naar de rioolwaterzuivering (RWZI) is namelijk belastend en minder gewenst.

Gemeente

Bij raadsbesluit van 31 mei 2022 is de "Verordening afvoer hemelwater en grondwater Rheden" van toepassing. De waterbergingseis voor nieuwe bouwwerken en ingrijpende verbouwingen is 60 mm. Dit geldt in de gebieden waar het water in de bodem kan en mag zakken (infiltreren). Tenminste 60 mm hemelwater per m² nieuw verhard oppervlak en nieuw bouwwerk moet op eigen terrein worden verwerkt. Dit geldt voor nieuwbouw en ingrijpende verbouwingen met een verhard oppervlak van meer dan 60 m² (daken +

terreinverharding / bestrating). Hiervoor kan de volgende berekening worden gehanteerd: benodigde waterberging (in m³) = verhard oppervlak (in m²) * 0,06 m. De factor 0,06 m vertegenwoordigt een maatgevende bui van 60 mm per uur.

Op 20 december 2022 is het Watertakenplan Olburgen 2023-2027 vastgesteld. Met dit WTPO voldoet de gemeente Rheden aan de planverplichting voor de rioleringszorg die rechtstreeks voortkomt uit de Wet milieubeheer. De strategie bij de inzameling van afvalwater is afgestemd op rijks- en provinciaal beleid.

Beoordeling

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. Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld. Paragraaf 4.5 licht de conclusie uit de watertoets toe.

Conclusie

Uit de resultaten van de watertoets blijkt dat er geen waterhuishoudkundige belangen aanwezig zijn. Hiermee is het initiatief passend binnen bestaand beleid van het waterschap.

3.4 Regio

Kader

Woondeal 2.0 Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen

De 18 gemeenten van de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en Rijk zijn een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Zij hebben afgesproken om 33.000 woningen toe te voegen in de regio in de periode 2023 t/m 2030. Voor Rheden is de opgave ruim 800 woningen. Deze woningen moeten ruimtelijk goed worden ingepast binnen het concept 'meer stad én meer landschap'.

De volgende doelen worden benoemd:

- De woningbouwopgave moet passen binnen de kaders van de verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen/Foodvalley.
- Naast reguliere woningbouw inzet op flexwoningen en alternatieve woonvormen.
- Beter benutten van de bestaande voorraad voor het verminderen van de woningnood en verhogen van de leefbaarheid in wijken.
- 2/3 van de nieuwbouw moet betaalbaar zijn, waarvan 30% sociale huur en 35% middenhuur of betaalbare koop (tot € 355.000).
- Voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Verduurzamen en toekomstbestendig maken van de bouwsector, doordat circulair en conceptueel bouwen de norm is bij woningbouw. Zo dragen we bij aan de reductie van 55% tot 60% CO₂-uitstoot (Paris-proof), 50% primaire grondstoffen en 50% uitstoot van stikstof in 2030. Met klimaatadaptief bouwen en beheren beperken we de overlast van de gevolgen van klimaatverandering. Dit gaat hand in hand met natuurinclusief bouwen.

Beoordeling

Vanaf 1 juli 2023 wordt er door de gemeente getoetst of woningbouwplannen voldoen aan de eisen uit de Woondeal 2.0. Er worden woningen toegevoegd, wat bijdraagt aan de regionale woningbouwopgave. Voorliggend initiatief voorziet in de woningbehoefte voor één van de aandachtsgroepen: de woonwagenbewoners. De woonwagenstandplaatsen vallen in het betaalbare segment. Daarnaast worden de nieuwe woonwagens duurzaam gebouwd.

Conclusie

Het toevoegen van maximaal vier woonwagenstandplaatsen past binnen de uitgangspunten van de Woondeal 2.0.

3.5 Gemeente

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

3.5.1 Wonen

Woonvisie 2020-2026

In 2020 is de Woonvisie 2020-2026 'Samen wonen in Rheden' vastgesteld. Deze visie laat een toekomstbeeld zien hoe inwoners kunnen wonen en leven in de gemeente. Daarnaast staat er in hoe de gemeente dit wil bereiken. Onderdeel van de Woonvisie is het Woonwagenbeleid.

Woonwagenbeleid 2023

In april 2023 is het Woonwagenbeleid gemeente Rheden vastgesteld. Onderzoek naar vraag en aanbod laat zien dat er 12 extra standplaatsen nodig zijn in onze gemeente in de periode 2023-2028. We starten met onderzoek naar de mogelijkheden voor uitbreiding van de huidige standplaatsen. Levert dit niet voldoende standplaatsen op dan zoeken we naar nieuwe locaties. We doen dit samen met de corporatie(s). Het is belangrijk dat bij de toewijzing van standplaatsen rekening wordt gehouden met afkomst en familiebanden. We willen de huidige bewoners daarom een grote rol geven bij de toewijzing van vrijkomende en nieuwe standplaatsen. Een vertegenwoordiging van de bewoners gaat zich verenigen in een bewonerscommissie. Zij zullen samen met Vivare, Veluwonen en Gemeente toewijzingsregels op gaan stellen. Op die manier wordt er recht gedaan aan behoud van de woonwagencultuur binnen de gemeente Rheden.

Toetsing

Onderhavig plan maakt de ontwikkeling mogelijk van maximaal vier woonwagenstandplaatsen in aanvulling op de reeds aanwezige woonwagens binnen het plangebied.

3.5.2 Structuurvisie

Voor het dorp Rheden is de structuurvisie Rheden, Mijn dorp van Morgen vastgesteld op 23 september 2014. De Structuurvisie geeft de koers weer voor het dorp Rheden tot 2030. Het beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het dorp op de lange termijn en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn. Uit de analyse van de huidige situatie wordt geconcludeerd dat het dorp Rheden vooral gewaardeerd wordt om zijn rustige en aantrekkelijke ligging met aan de ene zijde de groene Veluwe en aan de andere zijde het water van de IJssel. De ligging en de historische plekken maken Rheden uniek.

In de visie zijn ambities voor de toekomst opgenomen, die vervolgens zijn vertaald naar deelgebieden. Het plangebied ligt in de Zuidflank van Rheden.

Beoordeling

De ruimtelijke ambitie voor de Zuidflank is gericht op het aanbrengen van meer samenhang in de verschillende onderdelen van het gebied, waardoor het als groene, parkachtige voorziening van toegevoegde waarde kan zijn voor het dorp. Daarbij is het de wens om de landschappelijke verbinding van Rheden met het buitengebied aan de zuidwestkant van het dorp te versterken. Dit moet de Zuidflank meer beleefbaar en toegankelijk maken.

De planlocatie was voorheen in gebruik als kinderboerderij, maar deze is niet meer aanwezig. Daarna is het terrein door de gemeente aangewezen voor de herontwikkeling van maatschappelijke functies. Zo is de scouting hier bezig met de bouw van een nieuw clubgebouw. Ook voor een sociaal activiteitencentrum wordt dit een passende plek gezien. Daarnaast is er de wens voor uitbreiding van het bestaande woonwagenterrein.

De ontwikkeling is zorgvuldig vormgegeven in samenhang met de (natuurlijke) omgeving. Zo voorziet het plan in het versterken van de Groene Ontwikkelingszone door de aanleg van struweelhagen en houtsingels en nieuw aan te leggen openbare wandelpaden om het gebied beleefbaar te maken. In het landschaps- en erfplan in bijlage 1 zijn de inrichtingsmaatregelen van het plan nader toegelicht. Hiermee is het initiatief passend binnen ambities voor de Zuidflank en de Structuurvisie Rheden, mijn dorp van morgen.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan past in het gemeentelijk beleid

3.5.3 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 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 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 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 Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen. De archeologische bepalingen uit dat bestemmingsplan zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

3.5.4 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.

Beoordeling

In het dorp Rheden is in de smalle trottoirs nauwelijks ruimte voor bomen. Vanwege de geringe ruimte voor bomen in het openbaar gebied worden particulieren gestimuleerd voor de aanplant van bomen. Door de landschappelijke inpassing van de het sociale activiteitencentrum worden nieuwe bomen aangeplant op het terrein, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het vergroenen van het straatbeeld aldaar.

3.5.5 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 digitaal beschikbaar via de website www.welstandsnotas.nl/rheden. Hier kan iedereen de nota op adres raadplegen.

Beoordeling

Sociaal activiteitencentrum

Het sociale activiteitencentrum gaat met het nieuwe bestemmingsplan vallen onder het welstandsregime van *Landelijk gebied, G3 Boerenerven in het agrarisch buitengebied*. Binnen dit welstandsregime is het uitgangspunt om bebouwing te clusteren tot grotere eenheden, waardoor de karakteristieke van woongebouwen met bedrijfsgebouwen behouden blijven. Bedrijfsgebouwen en bijkomende objecten of bijbehorende bouwwerken worden, afhankelijk van de oorspronkelijke situatie, aan de weg geplaatst of teruggelegd ten opzichte van het woongedeelte of geïntegreerd in de bebouwing. De boerderij - in voorliggend geval de het sociale activiteitencentrum - manifesteert zich als hoofdgebouw, waarbij afzonderlijke gebouwen qua oriëntatie en massa een samenhangend ensemble vormen.

De volgende deelaspecten spelen hierbij o.a. een rol:

- massa en vorm: bouwmassa's worden gekenmerkt door eenduidige rechthoekige basis en een enkelvoudige kapvorm met een steile dakhelling en lage gootlijn. Daarnaast wordt aangesloten bij de schaal van de bestaande bebouwing.
- gevelcompositie: Gevels tonen steeds een eenvoudige ordening van gevelopeningen en hebben een verticaal karakter.
- Kleurgebruik en materiaalgebruik: het materiaal- en kleurgebruik voor de hoofdvlakken is ingehouden en afgestemd op het kleur- en materiaalbeeld van de oorspronkelijke bebouwing in de omgeving. Glas, spiegelende oppervlakken, metaal en kunststof niet toepassen bij beplating van gevels.
- detaillering: specifieke detaillering van gevelopeningen met aandacht ontwerpen.
- karakteristiek/aandachtspunten: voorzieningen voor het houden van paarden horen deel uit te maken van het boeren erf. Aansluiten bij de landschappelijke karakteristiek en het erf is uitgangspunt.

Voor de locatie geldt een bijzonder welstandsniveau. Bij het beoordelen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal een onafhankelijke welstandscommissie beoordelen of het plan aan de welstandsnota voldoet.

Uitbreiding woonwagenstandplaatsen

De uitbreiding woonwagenstandplaatsen gaat met het nieuwe bestemmingsplan vallen onder categorie W8: Woonwagenterreinen. Ten aanzien van de bebouwing en omgeving gelden de volgende hoofdaspecten:

- Het karakter van het terrein dient gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.
- Behouden en versterken van aanwezige eenheid binnen het deelgebied is het uitgangspunt bij ontwikkelingen en ingrepen. De eenheid komt onder andere tot uiting in kapvorm, gevelindeling, kleurgebruik en materiaalgebruik.

Met voorliggend initiatief worden maximaal vier standplaatsen toegevoegd binnen het plangebied. Een nadere uitwerking van de woonwagens en verdere inrichting van het terrein passend bij de huidige woonwagens in het gebied volgt bij de aanvraag omgevingsvergunning. Dan zal de toets aan de welstandseisen plaatsvinden.

3.5.6 Biodiversiteitsplan 2022-2032

Het college en de gemeenteraad van de gemeente Rheden hebben 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 het natuurinclusief ontwerpen en inrichten van projecten aan de hand van een puntensysteem. Momenteel wordt gewerkt aan het puntensysteem, deze is nog niet gereed. Gelet op de biodiversiteitsambities dient het natuurinclusief bouwen en inrichten als uitgangspunt gehanteerd te worden in de inrichting en ontwikkeling van het project.

Beoordeling

In bijlage 10 Biodiversiteitsmaatregelen worden verschillende maatregelen genoemd die getroffen kunnen worden om de biodiversiteit te behouden en te vergroten. Op dit moment is nog niet bekend welke maatregelen daadwerkelijk zullen worden genomen. Dit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg. Biodiversiteit is overal om ons heen en op elke schaal kan een extra bijdrage geleverd kan worden. Naast de versterkende maatregelen vanuit de GO compensatie wordt de nieuwbouw natuurinclusief ontworpen en gebouwd. Dit is voorwaardelijk verplicht gesteld in de regels.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect biodiversiteit.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

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, beleid van de gemeente en van andere overheden (zie hoofdstuk 3) en aan de uitkomsten van onderzoeken. In dit hoofdstuk worden de (nieuwe) mogelijkheden die onderhavig bestemmingsplan bevat, daaraan getoetst. Hier wordt de afweging beschreven die gemaakt is bij het leggen van de toepasselijke bestemmingen. Indien noodzakelijk bij nieuwe ontwikkelingen, wordt ingegaan op het opgestelde rapport.

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 de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek met een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er licht verhoogde gehalten verontreinigingen in de grond aanwezig zijn. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Het plangebied wordt hiermee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Daarnaast is het terrein onderzocht ten aanzien van asbest ter plaatse van de druppelzones van het asbestdak van de aanwezige bebouwing. Bij het asbestonderzoek is in de druppelzone een gewogen gehalte gemeten van 21 mg/kgds (AMM01), respectievelijk 1,2 mg/kgds (AMM02). Tevens zijn enkele losse vezels aangetroffen in de fractie < 0,5 mm. Omdat het om slechts enkele vezels gaat, waarvan wordt verwacht dat de interventiewaarde (100 mg/kgds) niet wordt overschreden, wordt geadviseerd om gelijktijdig met de sanering van het asbestdak tevens de verontreinigde grond in de druppelzone te verwijderen.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.2 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

Voorliggend plan betreft het toevoegen van een sociaal activiteitencentrum en maximaal vier standplaatsen voor woonwagens. Woonwagens betreffen milieugevoelige objecten in het kader van milieuzonering.

Voor het sociale activiteitencentrum met een machinewerkplaats gelden de volgende richtafstanden in het kader van milieuzonering:

Activiteit	Adres	SBI-code	Milieucategorie	Richtafstand	Feitelijke afstand
Bestemming Maatschappelijk (machine- werk plaats)	Brinkweg 1	41, 42, 43 Aannemersbedrijf met werkplaats, 1.000 m ³	2	10 m stof 30 m geluid 10 m gevaar	30 meter
Bestemming Maatschappelijk (sociaal activi- teitencentrum)	Brinkweg 1	32991 Sociale werkvoorziening	2	30 m stof 30 m geluid	0 meter

Conform de VNG-handreiking zijn een sociaal activiteitencentrum en een machinewerkplaats een houtwerkplaats beiden een categorie 2 bedrijf. In voorliggend plan is er voor gekozen om de functies die geluid en stof veroorzaken te positioneren aan de westzijde van het gebouw, ter plaatse van de aanduiding 'machinewerkplaats'. Een machinewerkplaats kan worden gezien als een categorie 2 bedrijf (kleinschalig aannemersbedrijf met werkplaats: b.o.< 1000 m²). Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter ten aanzien van geluid. Door de werkplaats waar machinale houtbewerking plaatsvindt te realiseren in het westelijke deel van het gebouw wordt er een zo groot mogelijke afstand (>30 m) gehouden tot de nieuwe woonwagenstandplaatsen en overige omliggende woningen in de omgeving van het plangebied. Bovendien fungeert de rest van het gebouw als een buffer voor geluid.

De ruimtes aan de oostzijde van het gebouw bestaan uit een ontmoetingsruimte, keuken, kantoor, opslag en twee handwerkplaatsen. Dergelijk gebruik is geen milieubelastende activiteit voor gevoelige functies in de omgeving. De buitenruimte ten oosten van het gebouw wordt landschappelijk ingericht (zie paragraaf 2.2) en is geen verblijfsruimte voor de bezoekers van het sociale activiteitencentrum.

Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van de nieuwe woonwagenstandplaatsen en omliggende woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geluid van de machinewerkplaats. Om deze afstand te borgen is op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan een aanduiding opgenomen waar de machinewerkplaats is toegelaten. Ondanks dat het terrein van het sociale activiteitencentrum zich direct naast het woonwagenkamp bevindt is door de juiste positionering van de gebruiksruimtes waar geluid en stof geproduceerd worden sprake van een evenwichtige verdeling van functies.

In de omgeving van de standplaatsen zijn geen andere bedrijven of functies aanwezig die invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de standplaatsen. Vice versa vallen de woonwagenstandplaatsen onder de bestemming 'Wonen' en vormen geen belemmeringen ten opzichte van de woonwijk ten noordoosten van het plan.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

4.3 Luchtkwaliteit

Kader

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

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

Beoordeling

De ontwikkeling van een sociaal activiteitencentrum en maximaal vier woonwagenstandplaatsen valt onder de *AMvB Niet in betekende mate*. Derhalve is onderzoek voor dit aspect niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.4 Geluid

Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen. De wet noemt geluidsbronnen die in de ruimtelijke ordening van belang zijn. Binnen de gemeente zijn dit: wegverkeer, railverkeer en gezonde 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 'geluidgevoelige bestemmingen'.

De Wgh kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidgevoelige 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 geluidgevoelige 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 uitsluitend 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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting door wegverkeer op de Brinkweg op de noordgrens van de woonwagendstandplaatsen 52 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee met 4 dB overschreden. De maximale hogere waarde van 53 dB voor geluidgevoelige terreinen wordt niet overschreden. Voor de woonwagendstandplaats dient voor de noordgrens van de locatie een hogere waarde te worden aangevraagd. De geluidbelasting door wegverkeer vanuit de overige wegen in de omgeving overschrijdt de voorkeursgrenswaarden van 48 dB niet.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.5 Water

Kader

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

Bij alle plannen is het omgaan met hemelwater aan de orde. In dat verband wordt gehanteerd de volgorde: water zoveel mogelijk vasthouden, vervolgens het overtollig water tijdelijk bergen en in de laatste plaats het afvoeren van water.

Het beleid omtrent lozing van hemelwater is aangegeven in de “Verordening afvoer hemelwater en grondwater Rheden” en het Activiteitenbesluit. Slechts indien geen voorziening op het eigen terrein mogelijk is, kan van deze verplichting ontheffing worden verleend. Dan kan bijvoorbeeld hemelwater geloosd worden op een vijver of watergang, na instemming van de eigenaar (waterschap). Een andere mogelijkheid is dat, na instemming van de gemeente, het hemelwater wordt geloosd op ons gescheiden rioolstelsel indien dit aanwezig is.

Beoordeling

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

waterhuishoudkundig aspect	relevant	omschrijving
veiligheid	Nee	In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot zomer- en/of winterbed van de IJssel. De <i>Beleidslijn grote rivieren (2006)</i> is niet aan de orde.
wateroverlast	Ja	Er is een toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m ² . In het plangebied bevinden zich geen natte en laag gelegen gebieden, beekdalen en/of overstromingsvlaktes.
riolering	Ja	Voorkomen dient te worden dat schoon regenwater wordt afgevoerd via het riool (vasthouden-bergen-afvoeren). De kwaliteit van geloosd of geïnfiltreerd hemelwater moet voldoen aan bepaalde eisen.
watervoorziening	Ja	Het plan ligt niet in een beschermingsgebied voor drinkwaterwinning. Het plangebied is ongeschikt voor regionale seizoensberging. Het plangebied ligt niet in een regionaal waterbergingsgebied. Het plangebied ligt wel in een Drinkwaterreserveringsgebied ('Aanvullende Strategische Voorraden').
volksgezondheid	Nee	Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied bevinden zich geen gemengde riooloverstorten.
bodemdaling	Ja	Binnen het plangebied bevindt zich een (deels) zettinggevoelige ondergrond.
grondwateroverlast	Ja	In het plangebied is mogelijk sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond. Hierdoor kunnen schijngrondwaterstanden aanwezig zijn. Mogelijk kan kwel optreden in de laaggelegen gebieden. In het plangebied is geen sprake van hoge grondwaterstanden.
oppervlaktewaterkwaliteit	Nee	In de omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

grondwaterkwaliteit	Nee	Binnen het plangebied ligt geen grondwaterbeschermingsgebied voor een drinkwatervoorziening of infiltratiegebied voor (kwelafhankelijk) natuurgebied.
verdroging	Nee	Het plangebied bevat geen hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren. In de omgeving is geen gebied aangemerkt als (gering) verdroogd.
natte natuur	Nee	Het plangebied bevat geen hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren. Het plangebied grenst niet aan een gebied met kwelafhankelijke land- en waternatuur.
inrichting en beheer	Nee	Binnen het plangebied bevinden zich geen oppervlaktewateren van het waterschap. Het plangebied betreft particulier terrein dat in beheer is bij ...

Ad 2 Wateroverlast

Met de realisatie van de bouw van het activiteitencentrum, bijgebouw, verharding en maximaal vier standplaatsen voor woonwagens neemt het verhard oppervlak in het plangebied met meer dan 500 m² toe. Hierdoor is het vanuit het waterschap verplicht om hemelwaterberging te realiseren. Voor de planlocatie betekent dit het volgende:

	<i>Verhard</i>	<i>Onverhard</i>
Locatie van het sociale activiteitencentrum	1.475 m ²	2.258 m ²
Locatie van de woonwagenstandplaats	1.132 m ²	0 m ²
Totaal	2.607 m ²	2.258 m ²

De benodigde compensatie wordt berekend door de volgende formule: benodigde waterberging (in m³) = verhard oppervlak (in m²) * 0,06 m. De factor 0,06 m vertegenwoordigt een maatgevende bui van 60 mm per uur. De benodigde waterberging voor het initiatief is: 2.607 * 0.06 = 156,42 m³

De waterberging zal gerealiseerd worden binnen de locatie van de het sociale activiteitencentrum in de vorm van een wadi. Bij een oppervlak van 210 m² dient de wadi ca. 0,75 m diep te zijn om tot de benodigde waterberging te komen. De exacte invulling wordt in een later stadium nader afgestemd. Middels een voorwaardelijke verplichting is in de regels geborgd dat er voldoende waterberging wordt gerealiseerd.

Ad 3 Riolering

In het plangebied wordt afvalwater ingezameld en afgevoerd via riolering. Voor afvoer van afvalwater naar de openbare riolering is de gemeentelijke aansluitverordening van toepassing. De riolering in het gebied moet het afvalwater doelmatig inzamelen en afvoeren. Ten opzichte van de bestaande situatie zal de hoeveelheid afvalwater / droogweerafvoer (dwa) beperkt toenemen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet met hemelwater worden omgegaan overeenkomstig de provinciale beslisboom hemelwater (waarbij de volgorde vasthouden, bergen, afvoeren wordt gehanteerd). Het hemelwater en huishoudelijk afvalwater dient van elkaar gescheiden te blijven. Zie ook de gemeentelijke

verordening “Verordening afvoer hemelwater en grondwater Rheden”. Hemelwater kan infiltreren in de bodem of afvoeren naar een waterpartij. Het is niet toegestaan grondwater af te voeren via het – gemengde - riool. Het streven is om ook het hemelwater niet af te voeren via het – gemengde - riool.

In het bestemmingsplan zijn alle rioleringsvoorzieningen toegestaan. Onder andere boven- en ondergrondse infiltratievoorzieningen, bergingskelders, rioleringen. Ter voorkoming van bodem- en / of grondwaterverontreiniging moeten uitlogende en verontreinigende materiaaltoepassingen vermeden worden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal de exacte uitwerking van de riolerings- en/of afkoppelmaatregelen afgestemd worden.

Ad 4 Watervoorziening

Het gehele plangebied ligt in een Kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. Voorliggend initiatief maakt geen ontwikkeling mogelijk wat invloed heeft op de watervoorziening in het gebied.

Ad 6 Bodemdaling

In het plangebied bestaat de ondergrond mogelijk (plaatselijk) uit rivierklei, klei- of keileemlagen, (diepere) veenlagen. Bij verlaging van de natuurlijke grondwaterstand kunnen zettingen optreden. Functies met verlaagde grondwaterstand moeten in deze gebieden worden voorkómen. Uit onderzoek is gebleken dat met de volgende maatregelen bebouwing wel mogelijk is:

- toepassing van een geschikte (zettingsbestendige) fundering,
- kruipruimteloos of waterbestendig bouwen.

Maatregelen zijn afhankelijk van bouwplan en nader bodemonderzoek. Dit volgt bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Ad 7 Grondwateroverlast

In het gebied is mogelijk sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond omdat het gebied een voormalig overstromingsgebied van de IJssel betreft. Het grondwater bevindt zich op een diepte van 2,2 m-mv. Eventuele maatregelen zijn afhankelijk van bouwplan. Dit volgt bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Digitale watertoets

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld. Het resultaat van de watertoets is opgenomen in bijlage 5. Hieruit blijkt dat er geen (beschermingszones van) beschermde waterkeringen/watergangen in het plangebied liggen. Het realiseren van nieuwe watergangen is tevens niet aan de orde, binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.6 Ontplobbare oorlogsresten

Kader

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben ook in de gemeente Rheden diverse gevechtshandelingen plaatsgevonden waardoor Conventionele Explosieven in de bodem kunnen zijn achtergebleven. Door werkzaamheden kunnen deze een reëel gevaar opleveren voor betrokken medewerkers van de realisatie van voorliggend initiatief en de (directe) omgeving. Bij ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen moet daarom voor de ingreep worden nagegaan of ontplobbare oorlogsresten aanwezig zijn. Op zich raakt dit niet aan de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan, het haakt vooral aan bij het bieden van een veilige werkomgeving en op de veiligheid voor de omgeving bij het werk. Reden om het in dit plan te benoemen is dan ook vooral als invulling van een signaalfunctie.

Aan de hand van informatie uit de Tweede Wereldoorlog en gegevens van ruimingen daarna is in 2017 een historisch vooronderzoek naar ontplofbare oorlogsresten verricht. De conclusie ervan staat op de Risicokaart Explosieven. De risicokaart geeft een overzicht van de gebieden waar nog explosieven aanwezig kunnen zijn. Dit zijn de verdachte gebieden.

Beoordeling

Uit de Risicokaart explosieven van de gemeente Rheden is op te maken dat het plangebied niet binnen een van ontplofbare oorlogsresten verdacht gebied ligt.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect ontplofbare oorlogsresten.

4.7 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

Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website. Het plangebied is hier globaal aangegeven met de blauwe cirkel.



Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Uit voorgaande kaart is op te maken dat in de omgeving van het plangebied transport/vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over o.a. de rivier de IJssel, (auto)snelweg A348, het spoor Arnhem-Zutphen en via aardgastransportleidingen. Er kunnen daarbij incidentscenario's als explosie, fakkelbrand, plasbrand en toxische wolk optreden. De kans daarop is echter klein.

Buisleidingen

Ten noorden van het plangebied, op circa 660 meter, loopt de gastransportleiding N-559-20. De buisleiding heeft een 100%-letaliteitscontour gelegen op 50 meter van de leiding en de 1%-letaliteitscontour ligt op 95 meter. Het plangebied ligt ruim buiten de veiligheidsafstand van de buisleiding.

Transportroutes

Ten noorden van het plangebied loopt de spoorlijn Arnhem-Zutphen, hierover vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied bedraagt 4.000 meter en is gelegen over het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied op ca. 3.410 meter ten noorden van de snelweg A12. Het invloedsgebied van deze transportroute bedraagt ook 4.000 meter en is gelegen over het plangebied. Het plangebied ligt buiten de 200 meter-zone van de transportroutes. Daarom kan volstaan worden met een beperkte verantwoordingsplicht.

Binnen het Basisnet water is de IJssel als zwarte route (frequent transport) aangemerkt. Het invloedsgebied bedraagt 35 meter. Dit is op grote afstand (ca. 450 m) van het plangebied. De rijksweg A348 is niet aangemerkt als transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht

Het plan leidt tot een (beperkte) toename van het aantal aanwezigen. Op grond van het bovenstaande kan worden volstaan met een beperkte verantwoordingsplicht. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden verricht worden:

- Conform de motivatie onderdelen van het Bevt (artikel 7 en 9) moet het groepsrisico beperkt verantwoord worden voor de aanwezige risicobronnen;
- Er moet advies worden aangevraagd bij de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

Maatgevende scenario's

De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en dat van toxische vloeistoffen/gassen ligt, zijn een wolkbrandexplosie en een toxische wolk. Onderstaand is vanuit deze scenario's ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De brandweer heeft t.a.v. van het woonwagenkamp het volgende aangegeven: om de bereikbaarheid van het woonwagenkamp te borgen dient de verbindingsweg op het terrein te voldoen aan de volgende eisen:

- een breedte van ten minste 4,5 meter;
- een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
- een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter, en
- een doeltreffende afwatering.

Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De Veiligheids- en Gezondheidsregio heeft in haar advies van 8 augustus 2023 aangegeven in het kader van de rampenbestrijding en zelfredzaamheid het volgende te ondernemen bij de uitwerking van de plannen:

- (Technische) maatregelen treffen om het gebouw van de werkvoorziening en de te realiseren woonwagens luchtdicht af te kunnen sluiten om een veilige schuilmogelijkheid te creëren ingeval van een toxische wolk;
- Toekomstige bewoners en gebruikers (cliënten en begeleiders van de werkvoorziening) te informeren over de risico's van een incident met gevaarlijke stoffen waarbij het scenario toxische wolk zich voordoet en het bijbehorende handelingsperspectief. Risicocommunicatie draagt bij aan de mate van zelfredzaamheid.

Bereikbaarheid

Het plangebied is bereikbaar via de Brinkweg. Dit is een relatief smalle landweg, die in oostelijke richting aansluit op de Haverweg en de IJsselsingel en in westelijke richting op de Roggeweg. Doordat het plangebied van twee zijden is te benaderen is sprake van een voldoende bereikbaarheid.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af. Het ligt in de verwachting dat zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen door bescherming te zoeken, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een risicobron. Daarmee wordt geen grens- of richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor de

realisatie van het plan. De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden heeft advies gegeven over het voorgenomen plan. Dit advies is opgenomen in bijlage 4.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.8 Natuur en Landschap

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 beschermings- zones aangewezen. Samen vormen zij Natura 2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. De Veluwe en de Rijntakken zijn aangewezen als Natura 2000-gebieden.

Binnen deze gebieden mag de kwaliteit van de natuurlijke habitats en leefgebieden van aangewezen soorten niet verslechteren en mogen er geen storende factoren optreden die een significant negatief effect hebben. Dit geldt niet alleen voor de activiteiten en ingrepen in het gebied zelf, maar ook voor activiteiten en ingrepen daar buiten die invloed kunnen hebben op het gebied.

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

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

Beoordeling

Natura 2000

In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten kunnen optreden in Natura2000-gebieden. Op circa 350 m afstand ten zuiden van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Gezien de aard, omvang, het effectbereik en de grote afstand, worden er geen significante nadelige effecten op dit Natura 2000-gebied verwacht als gevolg van verstoring door geluid, licht, trillingen en dergelijke.

Stikstofdepositie kan tot op grotere afstand verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen. In het kader van voorliggend plan is een Voortoets stikstof uitgevoerd. De rapportage en de Aeriusberekeningen zijn opgenomen in bijlage 6. In de voortoets wordt geconcludeerd dat als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd de stikstofdepositie op (bijna) overbelaste hexagonen van de Natura 2000-gebieden in zowel de gebruiksfase als de aanlegfase niet toe neemt. Er is dus geen sprake van mogelijke negatieve effecten op beschermde Natura 2000-gebieden. Het aanvragen van een Wnb-vergunning is daarom niet nodig voor dit project.

Groene Ontwikkelingszone

Het plangebied ligt in de Groene ontwikkelingszone in het deelgebied 'Biljoen, Middachten en Hof te Dieren'. In paragraaf 3.2 is beschreven op welke wijze voorliggend plan bijdraagt aan de versterking van de ecologische kernkwaliteiten ter plekke.

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

Voor het plan is een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie bijlage 7). Het volgende wordt geconcludeerd:

- Tijdens het broedseizoen (globaal maart t/m augustus) dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van algemene broedvogels. Als werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden, moet voorafgaand een broedvogelcheck plaatsvinden. Buiten het broedseizoen is er vanuit deze soortgroep geen belemmering voor het uitvoeren van werkzaamheden.
- Mogelijk zijn er binnen het plangebied verblijfplaatsen van kleine marterachtigen aanwezig. Met name de houtsingel in het westen van het plangebied is hiervoor geschikt. Ook de ringslang overwintert hier mogelijk. Als dit leefgebied wordt aangetast, is er nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van bunzing, wezel en hermelijn en van de ringslang. Dat geldt ook voor de betekenis van het plangebied als foerageergebied van de das.
- Omdat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het bestaande gebouw niet kan worden uitgesloten, is aanvullend onderzoek naar vleermuizen gestart. Dit onderzoek is ten tijde van het opstellen van dit plan nog gaande. Een rapportage met tussentijdse resultaten is opgenomen in bijlage 8.

In de regels van voorliggend bestemmingsplan (artikel 9.1 onder d) is geborgd dat voorafgaand aan de sloop van de bebouwing ontheffing van de Wet natuurbescherming moet zijn verkregen indien uit vervolgonderzoek blijkt dat dit noodzakelijk is.

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Brinkweg 1 te Rheden is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro). Daarnaast is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd dat er voldoende natuurinclusieve maatregelen worden gerealiseerd.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.9 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

Binnen het geldende bestemmingsplan gelden voor het plangebied dubbelbestemmingen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem. In het kader van voorliggend plan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is toegevoegd in bijlage 11. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er in verband met een hoge archeologische verwachting voorafgaand aan de graafwerkzaamheden een vervolgonderzoek uitgevoerd dient te worden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Voor dit onderzoek dient een Programma van Eisen te worden opgesteld door een archeologisch bedrijf, wat goedgekeurd en beoordeeld wordt door de bevoegde overheid. Het proefsleuvenonderzoek kan pas starten nadat het PvE door de gemeente is geaccordeerd.

Het omschreven onderzoek kan leiden tot de volgende uitkomsten: nader onderzoek blijkt niet nodig; een aanpassing van de ontwikkeling waardoor de archeologie behouden kan blijven; de verplichting werkzaamheden verder te laten onderzoeken in de vorm van een opgraving en/of een archeologische begeleiding conform de KNA (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie). Naar aanleiding van het archeologisch vooronderzoek krijgt het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de bodem.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect archeologie.

4.10 Cultuurhistorie

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

Voorliggend plangebied kent een rijke geschiedenis, nader uiteengezet in paragraaf 2.1. Binnen het plangebied is sinds oudsher bebouwing aanwezig geweest. Typerend in dit gebied zijn daarnaast de smalle wegen, meidoornhagen, een boomgaard, solitaire oude bomen en de met singels beplante langgerekte kavelstructuren.

Het realiseren van een gebouw op deze locatie waarbij de langgerekte kavelstructuur intact blijft en het geheel landschappelijk wordt ingepast met o.a. hagen en bomen is goed passend bij de cultuurhistorie van deze locatie.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect cultuurhistorie.

4.11 Verkeer en parkeren

Kader

In het gemeentelijke Verkeerscirculatieplan Overige dorpen VVP uit 2000 wordt een wegcategorisering beschreven bestaande uit stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden. Verblijfsgebieden zijn of worden ingericht als 30 km of 60 km zone.

Gebiedsontsluitingswegen zijn de wegen binnen de bebouwde kom die hoofdzakelijk een doorstroom karakter hebben en waar een snelheidslimiet van 50 km geldt. De Brinkweg is onderdeel van verblijfsgebied buiten de bebouwde kom waar een snelheidslimiet van 60 km/u geldt.

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 verkeersgeneratie. 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

Parkeren

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van een sociaal activiteitencentrum en maximaal vier woonwagendplaatsen. In de Nota Parkeernormen Rheden 2015 is onder de hoofdfunctie Onderwijs een parkeernorm opgenomen voor een sociale werkvoorziening, waar in onderhavige situatie op kan worden aangesloten. Het activiteitencentrum heeft plaats voor maximaal 5 werknemers/begeleiders op het totaal van 45 bezoekers. Per werknemer dient conform het gemeentelijke beleid 0,7 parkeerplaats aangelegd te worden per maximaal gelijktijdig aanwezig personeel (excl. Kiss & Ride), waarmee de totale parkeerbehoefte uitkomt op 4 parkeerplaatsen (5 x 0,7). Om in de parkeerbehoefte van andere bezoekers of in exceptionele gevallen te voorzien kan gebruik worden gemaakt van de bestaande grote parkeerterrein aan de IJsselsingel. Ten behoeve van de bereikbaarheid van het plangebied wordt een voetpad aangelegd vanaf dit parkeerterrein naar het terrein van het activiteitencentrum. Op het terrein wordt daarnaast voorzien in 4 parkeerplekken voor personeel. Tevens is bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden met het brengen en halen van cliënten met taxibusjes.

Het woonwagendkamp wordt uitgebreid met maximaal vier standplaatsen. Op basis van de Nota Parkeernormen geldt voor de toevoeging van woningen een parkeernorm van 1,40 per woonruimte. De totale parkeerbehoefte van de maximaal vier nieuw te realiseren woonwagendplaatsen komt uit op 5,6 parkeerplaatsen. Het parkeren zal conform gemeentelijk beleid worden opgelost op eigen terrein.

Verkeer

Het plangebied is en blijft ontsloten vanaf de Brinkweg. Vanaf de Brinkweg loopt een onverharde weg in zuidelijke richting, onder meer naar het scoutinggebouw. Vanaf deze weg kan een tweede, informele, inrit worden gerealiseerd ten behoeve van het laden en lossen. Het woonwagenkamp zal bereikbaar zijn via een eigen inrit.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren.

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.

Beoordeling

Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is. Er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht en er hoeft geen aanmeldnotitie m.e.r. te worden opgesteld.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht (zie hoofdstuk 4). Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Hetgeen beschreven wordt in dit bestemmingsplan geeft voldoende inzicht op de milieu gevolgen om een gewogen besluit omtrent dit plan te nemen.

Conclusie

Het Besluit milieueffectrapportage is niet van toepassing. Er hoeft geen beoordelingsnotitie m.e.r. te worden opgesteld.

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 gezien 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 gezien 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.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 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 (aanlegvergunningstelsel), 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.

Hoofdstuk 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.

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

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

Toelichting regels

Voor zover relevant worden de regels artikelsgewijs nader toegelicht. De voor dit bestemmingsplan relevante bestemmingen en aanduidingen zijn reeds nader toegelicht in paragraaf 2.3.

Begrippen

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

Ten aanzien van het begrip 1.13 bijgebouw kan nog worden opgemerkt dat expliciet niet is gekozen voor de term 'bijbehorend bouwwerk' waar in de Wabo van wordt gesproken. Dit vloeit voort uit de keuze om in beginsel geen functieonderscheid voor te schrijven tussen hoofd- en bijgebouw.

Opgemerkt wordt dat een carport onder het begrip overkapping valt.

Wijze van meten

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

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat al bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene procedureregels

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

Overgangsrecht

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

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

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

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

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 bouw mogelijk- heden/bouwplaninitiatieven, bieden geen garantie voor de te verlenen omgevings- vergunning 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

Het perceel is in eigendom van de gemeente. De gemeente draagt de kosten voor de bestemmingsplanherziening. De stichting die de werkplaats in gebruik zal nemen draagt de kosten van het bouwplan. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de stichting. Daarnaast wordt in een nadere overeenkomst de vestiging van een opstalrecht geregeld. Daarmee is het verhaal van kosten voldoende verzekerd en behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Realisatie binnen de planperiode is reëel.

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. Het geven van inspraak valt dus buiten de wettelijke procedure. Indien hiertoe aanleiding bestaat, kan in een voorkomend geval besloten worden om in aanvulling op de wettelijke procedures inspraak te geven.

Beoordeling

PM

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

Er heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland vanwege de ligging in de Groene Ontwikkelingszone. Het GO-versterkingsplan is afgestemd met de provincie. Verder is er advies ontvangen van de Veiligheidsregio Gelderland-Midden. Dit advies is opgenomen in bijlage 4 en heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan. Het plan is tevens voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel, maar daar is niet tijding een reactie van ontvangen.

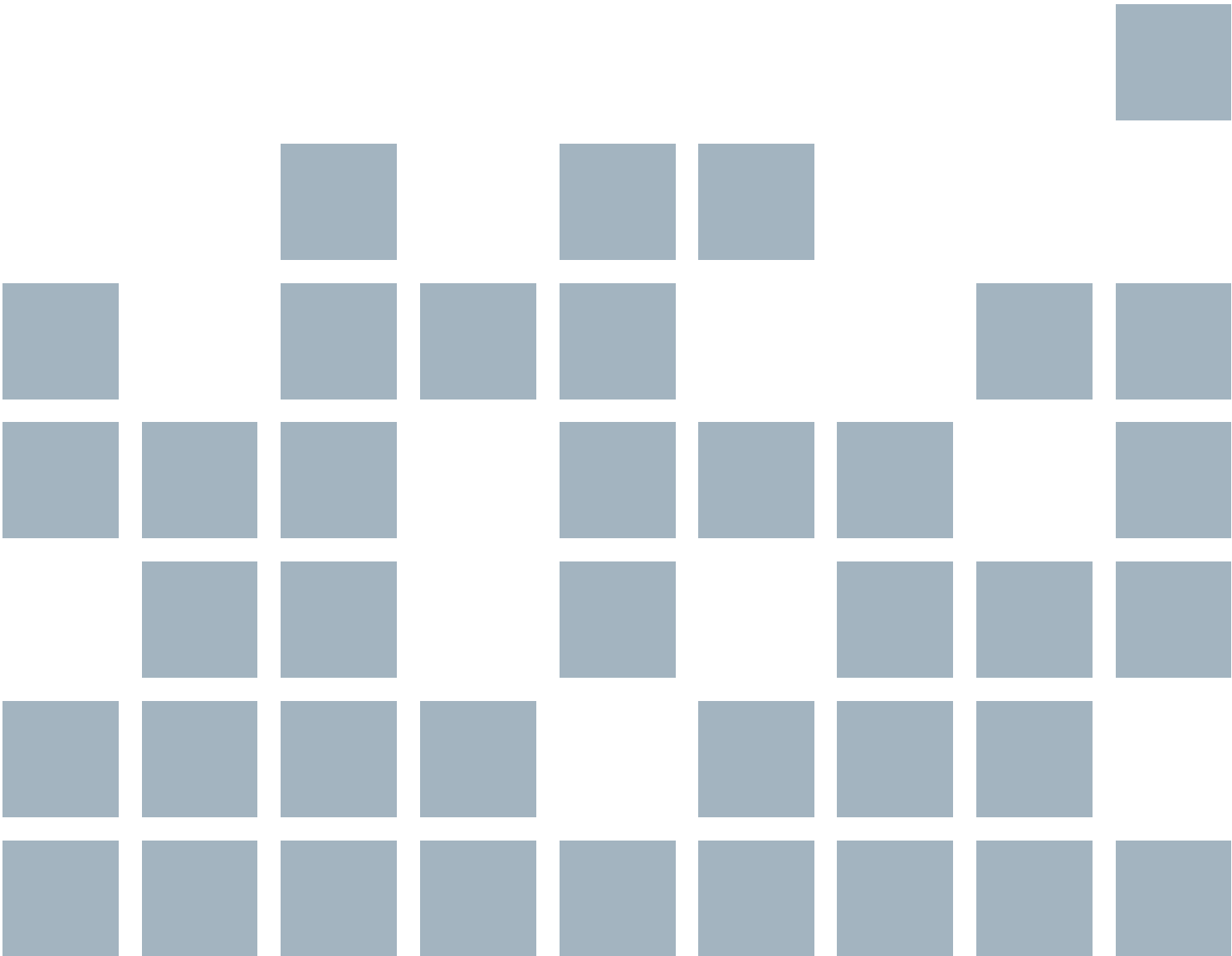
Conclusie

Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

7.3 Zienswijzen

P.M.

Bijlagen bij de toelichting



Bijlage 1 Landschaps- en erfplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaa

Bijlage 4 Advies VGGM

Bijlage 5 Digitale watertoets

Bijlage 6 Voortoets stikstof

Bijlage 7 Quicksan Wnb

Bijlage 8 Vervolgonderzoek vleermuizen

Bijlage 9 GO versterkingsplan

Bijlage 10 Biodiversiteitsmaatregelen

Bijlage 11 Archeologisch onderzoek

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Rheden 2016, locatie Brinkweg 1 met identificatienummer NL.IMRO.0275.BPRH02-ON01 van de gemeente Rheden;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanduidingsvlak

een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;

1.6 achtergevel

de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.8 bed and breakfast

het tegen betaling bieden kortstondig toeristisch verblijf en ontbijt aan huis;

1.9 beroep aan huis

een juridisch, administratief, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig, therapeutisch of (para)medisch beroep, alternatieve geneeswijzen daaronder begrepen, of daarmee gelijk te stellen activiteiten die in een woning dan wel (vrijstaand) bijgebouw worden uitgeoefend, inclusief ondergeschikte detailhandel;

1.10 bestaand

zoals legaal aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijgebouw

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.14 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd;

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen metaal of ander materiaal die (in)direct met de grond is verbonden hetzij (in)direct steun vindt in of op de grond en bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.21 bovenbouw

een gedeelte van een hoofdgebouw dat moet passen binnen de contour die ontstaat door:

- a. een verticale verlenging van twee zijden van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak met 1,20 meter, gerekend vanaf de bovenkant van de onderliggende bouwlaag, gevolgd door een schuin vlak met een binnenhoek van 60 graden, en
 - b. een verticale verlenging van de overige zijden;
- en welke contour slechts mag worden doorbroken door dakkapellen.

(Binnen deze contour kunnen zich mogelijk één of meer bouwlagen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen bedoeld in de artikelen in hoofdstuk 2 van deze regels);

1.22 deskundig archeoloog

de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de aan de gemeente verbonden regio-archeoloog of een archeologisch bedrijf dat is gecertificeerd voor het uitvoeren van archeologische handelingen overeenkomstig de bepaling van de Erfgoedwet;

1.23 diepwortelende beplanting

beplanting met een wortelstelsel dat meer dan 0,5 m onder het maaiveld reikt of dat naar verwachting in de toekomst zal doen;

1.24 evenement

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en festival;

1.25 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.26 hoofdgebouw

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.27 huishouden

een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.28 kamerverhuur

het geheel of gedeeltelijk verhuren van een woning of woongebouw -niet zijnde een ruimte in een vrijstaand bijgebouw- via kameruitgifte, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken in deze kamers van de al dan niet gedeeltelijke combinatie van een kookgelegenheid, een wasgelegenheid (sanitair en/of witgoedvoorzieningen) en een toilet, en waarbij geen sprake is van voorzieningen voor verzorging en begeleiding;

1.29 kap

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden;

1.30 maaiveld

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden;

1.31 maximum aantal wooneenheden

op de verbeelding weergegeven aanduiding welke bepalend is voor het maximum toegestane aantal woningen;

1.32 milieucategorie

milieucategorie als beschreven in de brochure Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, uitgave 2009;

1.33 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.34 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.35 onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven maaiveld is gelegen (en waarbinnen zich één of meer bouwlagen kunnen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen zoals bedoeld in de artikelen in hoofdstuk 2 van deze regels);

1.36 ondergeschikte dakkapel

dakkapel welke door zijn maatvoering als ondergeschikt deel van een gebouw kan worden aangemerkt, zijnde een dakkapel welke niet breder is dan 50% van de breedte van het betreffende gebouw tot een maximale breedte van 3 m, en met een fronthoogte van niet meer dan 1,75 m gemeten vanaf voet dakkapel tot aan het hoogste punt van de dakkapel;

1.37 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die voortvloeit uit een andere ter plaatse toegelaten bedrijfs- of beroepsactiviteit en daarmee een directe relatie heeft bijvoorbeeld omdat de producten ter plaatse worden vervaardigd of gebruikt, waarbij de detailhandel in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de bedrijfs- of beroepsactiviteit die qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als zodanig herkenbaar blijft;

1.38 opslag

het opbergen van goederen - inclusief (vloeistof)stoffen en materialen - met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over de goederen kan beschikken;

1.39 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.40 overige bouwwerken

bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.41 peil

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden;

1.42 seksinrichting

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;

1.43 standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.44 straatmeubiliair

hieronder wordt mede verstaan: (ondergrondse) inzamelbakken voor huishoudafval, - papier, glas-, kleding en andere afvalbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, werken van beeldende kunst, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen;

1.45 tuin

deel van een perceel dat vanwege zijn stedenbouwkundige, cultuurhistorische dan wel landschappelijke waarde(n) vrij van gebouwen en overkappingen dient te blijven en dat als zodanig geen deel uitmaakt van het erf bij een woning;

1.46 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.47 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.48 woning

een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, bijzondere woonvormen daaronder begrepen alsmede in combinatie daarmee de verhuur van kamers aan maximaal twee personen welke niet tot het huishouden behoren en welke geen duurzame huishouding voeren, en niet zijnde een woonwagen.

1.49 woonwagen

een voor huisvesting van personen bestemde woonruimte die is geplaatst op een woonwagenstandplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.50 woonwagenstandplaats

een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.2 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor hemelwaterberging en -infiltratie en rioleringswerken;
2. fiets- en voetpaden, hondenuitlaatplaatsen;
3. watergangen en waterpartijen;
4. wegen ter ontsluiting van de direct aanliggende percelen;
5. bruggen, andere civieltechnische werken;
6. straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd.

3.2.1 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- c. afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

Artikel 4 Maatschappelijk - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. een sociaal activiteitencentrum;
 2. een machinewerkplaats van maximaal milieucategorie 2 ten behoeve van de sociale werkvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**machinewerkplaats**';
- b. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor hemelwaterberging en -infiltratie en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' geldt dat de oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangeven oppervlakte, daarbij inbegrepen de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gesitueerd binnen het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte niet meer bedragen dan is aangeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangeven.

4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer dan 150 m² bedragen;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen;
- f. afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen:
 1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

4.2.3 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;

- d. afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. 4.2.2 onder d ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 6 m.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek van het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaats vindt ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 3. de vermeerdering dan wel vermindering bijdraagt aan een substantiële verbetering van de architectonische dan wel technische situatie dan wel aan de ruimtelijke aansluiting op de belendende percelen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 4.1 onder a om andere activiteit toe te staan, met dien verstande dat:
 - de activiteiten betrekking hebben op een maatschappelijke voorziening;
 - de activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met activiteiten als genoemd in lid 4.1, ter beoordeling aan het bevoegd gezag;
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de externe veiligheid.

4.5 Voorwaardelijke verplichting landschaps- en erfplan

Het bebouwen en gebruiken van gronden en opstallen overeenkomstig de bestemming in lid 4.1 is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat binnen een termijn van 1,5 jaar na realisering van het hoofdgebouw uitvoering is gegeven aan de aanleg en vervolgens instandhouding van de landschappelijke elementen, natuurinclusieve maatregelen en waterberging zoals opgenomen in het landschaps- en erfplan van bijlage 1 of een vergelijkbare door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en erfplan.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. wonen;
 2. een beroep aan huis als genoemd in artikel 1.9 of een bedrijfsactiviteit genoemd in Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis;
 3. ter plaatse van de aanduiding '**woonwagenstandplaats**' uitsluitend voor standplaatsen voor woonwagens;
- b. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen voor hemelwaterberging en -infiltratie en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

5.2.1 *Hoofdgebouwen op standplaatsen voor woonwagens*

Ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' voor hoofdgebouwen op woonwagenstandplaatsen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal woonwagens per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**'.
- c. de oppervlakte van een woonwagen mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- e. de afstand van een woonwagen tot een andere woonwagen dan wel tot een bijgebouw van een andere woonwagen mag niet minder dan 3 m bedragen;
- f. iedere woonwagen dient bereikbaar te zijn via een toegangsweg van minimaal 4,5 m breed in het kader van de brandveiligheid en hulpvoertuigen;
- g. afwijkingen in percentages, maten, aantallen en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen:
 1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

5.2.2 *Bijgebouwen en overkappingen bij woonwagens*

Ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' gelden voor bijgebouwen en overkappingen bij woonwagens de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 175 m² bedragen en het bebouwd oppervlak moet evenredig verdeeld zijn over de aanwezige standplaatsen;
- b. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen:
 1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

5.2.3 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken - niet zijnde overkappingen - gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- d. afwijkingen in afmetingen en situering zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

5.2.4 Voorwaardelijke verplichting plaatsing woonwagens

Voorafgaand aan het plaatsen van nieuwe woonwagens dient een inrichtingsplan te worden overlegd ter goedkeuring van het bevoegd gezag.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Algemeen

- a. Gebruik van ruimten binnen de woning dan wel een (vrijstaand) bijgebouw ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijfsactiviteit als genoemd in Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis is toegestaan mits:
 1. de activiteit wordt uitgeoefend door in ieder geval de bewoner van de woning, en naast de bewoner is tegelijkertijd niet meer dan 1 persoon werkzaam;
 2. de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50 m², gemeten vanaf de binnenzijde van (scheidings)muren;
 3. buiten de ruimte als bedoeld onder 2 geen opslag plaatsvindt en geen beroeps- of bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, met uitzondering van activiteiten die verband houden met het uitoefenen van een bed and breakfast of van gastouderschap;
 4. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning behouden wordt, waarbij reclame uitingen zich beperken tot een onverlichte oppervlakte van niet meer dan 0,50 m² en deze bij grondgebonden woningen niet hoger worden aangebracht dan tot 1,5 m boven maaiveld;
 5. het gebruik geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu heeft;
 6. ten behoeve van de activiteit wordt voldaan aan het gestelde in artikel 9.2 Parkeren;
 7. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
- b. Behoudens het gestelde onder a, is het verboden bijgebouwen, gelegen buiten het bouwvlak, anders te gebruiken dan ten dienste van het hoofdgebouw.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 1. lid 5.1 onder a sub 2 en een beroep aan huis toestaan dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de beroepen aan huis zoals genoemd in artikel 1.9 waarbij het gestelde in lid 5.3 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
 2. lid 5.1 onder a sub 2 en bedrijfsactiviteiten toestaan die niet zijn genoemd in Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis en die naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met bedrijfsactiviteiten die wel in die lijst zijn opgenomen, waarbij het gestelde in lid 5.3 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
- b. De onder a sub 1 en 2 opgenomen bevoegdheid kan niet worden toegepast ten behoeve van activiteiten van zelfstandige kantoren, horecabedrijven en detailhandelsbedrijven.
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;

3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. de sociale veiligheid;
6. de externe veiligheid.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en voor gronden met een bekende archeologische vindplaats.

6.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundig archeoloog;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Ter plaatse van de aangewezen gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden groter dan 100 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, uit te (laten) voeren:
 1. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
 2. het ophogen van de gronden met meer dan 100 cm (waarbij het in de aanhef genoemde dieper graven dan 30 cm niet geldt), tenzij die werkzaamheden voortvloeien uit een verleende omgevingsvergunning;
 3. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van sleufdrainage, ontginnen, frezen en aanbrengen van heipalen;
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting alsmede het verwijderen van stobben;
 5. het graven, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
 6. het verlagen van het grondwaterpeil of het veranderen van de samenstelling van het grondwater;
 7. het aanbrengen of vervangen van riolering en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen dan de daarmee verband houdende constructies;
 8. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik;
 9. het slopen van ondergrondse gebouwen of een gedeelte daarvan;
 10. het afdekken en/of overbouwen van archeologische vindplaatsen.

- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
 - 1. welke op het tijdstip waarop het plan van kracht is, in uitvoering zijn, of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
 - 2. waarvoor op grond van meer specifieke regelgeving vergunning of afwijking noodzakelijk is;
 - 3. die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud betreffen.
- c. De vergunning wordt niet verleend:
 - 1. indien werken of werkzaamheden geen verband houden met het toegestane gebruik in de gegeven bestemming;
 - 2. indien hierdoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van de gronden onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - 3. dan nadat een advies is ontvangen van een deskundig archeoloog of een deskundig bureau over het door de aanvrager aan burgemeester en wethouders over te leggen rapport, waarin de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- d. In afwijking van het bepaalde in c kan de vergunning om zwaarwichtige redenen, voor een deel van de werken of werkzaamheden, alsnog worden verleend onder de voorwaarde dat voorafgaande aan de uitvoering van de vergunning adequaat archeologisch onderzoek plaatsvindt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemene regels

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen bouwvlakken, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- b. Bij het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen een bouwvlak worden buiten beschouwing gelaten:
 1. ondergeschikte bouwdelen als funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, dakoverstekken, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en goten mits het bouwvlak met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden;
 2. erkers, luifels, balkons en brandtrappen voor zover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw, mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;
 3. entreepartijen op de begane grond, voor zover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;
- c. Een bouwvlak mag volledig worden bebouwd tenzij daaraan een maximum is gesteld in de vorm van een aantal vierkante meters aan gebouwen;
- d. Bij het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte worden buiten beschouwing gelaten: liftschachten, trappenhuizen, balustrades, balkonhekken en opbouwen voor technische installaties.

8.2 Nutsvoorzieningen

Binnen de bestemmingen als gegeven in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn toegestaan gebouwen ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter en maximale oppervlakte van 10 m².

8.3 Ondergronds bouwen

- a. Binnen de bestemmingen als gegeven in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is het ondergronds bouwen toegestaan, voor zover uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat geen negatieve gevolgen optreden voor het grondwatersysteem, voor:
 1. ruimten die een functionele eenheid vormen met en/of dienstbaar zijn aan de toegestane functies;
 2. voorzieningen voor het ter plaatse bergen of infiltreren van hemelwater en/of huishoudelijk afvalwater, voor zover geen negatieve gevolgen optreden voor het grondwatersysteem;
- b. Constructies ten behoeve van de ontsluiting van de ondergrondse ruimte zijn slechts toegestaan binnen het betreffende bouwperceel;
- c. Ondergronds gerealiseerde of te realiseren bouwwerken blijven bij de berekening van het toegestane bebouwde oppervlakte en het toegestane bebouwingspercentage buiten beschouwing, tenzij hierover in deze regels expliciet anders is bepaald;
- d. Binnen de bestemmingen als gegeven in Hoofdstuk 2 mogen ondergrondse bouwwerken worden gebouwd met een diepte van maximaal 4 meter respectievelijk 6 meter voor rioleringswerken.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

- a. Als strijdig met de bestemming of het plan wordt in ieder geval aangemerkt het (doen of laten) gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
 1. het opslaan, lozen of storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, voer- of vaartuigen of machines;
 2. het (doen of laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting dan wel ten behoeve van een seksinrichting;
 3. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties dan wel als markt of standplaats.
- b. Gebruik dat afwijkt van het bepaalde onder a sub 3 echter waarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is verleend, dan wel waarvoor een melding is gedaan, mag worden gehandhaafd.
- c. Als strijdig met de bestemming of het bestemmingsplan wordt niet aangemerkt:
 1. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
 2. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 - buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, tenzij deze in het bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd;
 - hoogspanningsleidingen, tenzij deze in het bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd.
- d. Onder strijdig gebruik wordt tevens verstaan:
 1. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden zonder het verkrijgen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor vleermuizen indien uit vervolgonderzoek naar deze soort blijkt dat het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk is.

9.2 Parkeren

9.2.1 Terreininrichting

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming indien de betreffende bouwpercelen zodanig zijn ingericht dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren of stallen van auto's, vrachtauto's en fietsen als ook het eventuele laden en lossen van goederen op het bijbehorende terrein te kunnen afwikkelen. Indien ten behoeve van het stallen of parkeren van auto's in, op of onder een gebouw ruimte wordt aangebracht zoals hierboven is beschreven, moet worden voldaan aan het gestelde in Bijlage 3 Parkeernormen.

9.2.2 Parkeergelegenheid

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels, geldt dat in, op of onder een bouwwerk dan wel op of onder het bijbehorende terrein voorzien dient te zijn in voldoende parkeergelegenheid volgens de normen zoals opgenomen in Bijlage 3 Parkeernormen.

9.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 9.1 lid a onder 3 indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.
- b. De gestelde parkeernormen voor zover in die afwijkingsmogelijkheid wordt voorzien in Bijlage 3 Parkeernormen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. een bestemmingsgrens en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat een bouwvlak wordt verschoven indien dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, of in het belang is van een technisch of ruimtelijk dan wel cultuurhistorisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, met dien verstande dat de afwijking maximaal 3 meter mag bedragen en dat de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd tot een hoogte van 3 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat schotelantennes worden geplaatst, waarbij aan de zijde van het openbare gebied de afwijking slechts gegeven kan worden voorzover de antenne wordt geplaatst binnen het horizontale en verticale vlak van een balkon;
- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a tot en met d kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.

Artikel 11 Algemene wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding te verwijderen, indien het betreffende gebruik gedurende ten minste 1 jaar is beëindigd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van/op de verbeelding geheel te wijzigen, met dien verstande dat:
 1. deze bevoegdheid uitsluitend van toepassing is op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - 1';
 2. deze strekt ter gehele vervanging van een aanduiding;
 3. de nadere aanduiding betrekking heeft op maatschappelijke activiteiten exclusief maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in artikel 4.1, dienstverlenende activiteiten en activiteiten op het gebied van cultuur en ontspanning;
 4. de toe te laten activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met reeds toegestane activiteiten waarvan de aanduiding wordt vervangen;
 5. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.2 Parkeren;

- c. De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
 - 1. de woonsituatie;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. Een wijzigingsplan wordt niet eerder vastgesteld dan nadat is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is, waaronder wordt begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de cultuurhistorische, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 5%.

12.1.3 Uitzondering

Het bepaalde onder 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in onder 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Uitzondering

- a. Het bepaalde onder 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2.4 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld onder 12.2.1 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

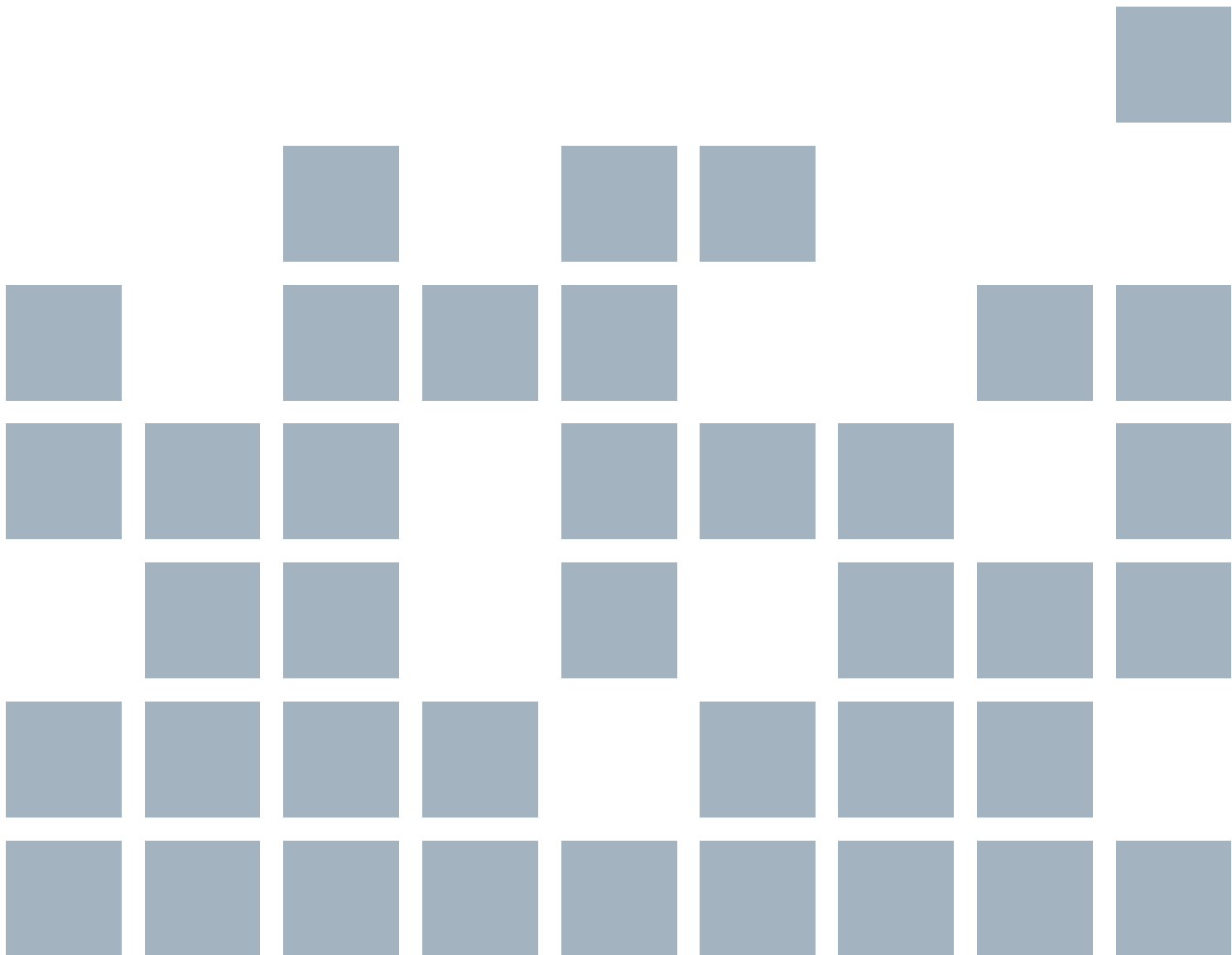
Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Rheden 2016, locatie Brinkweg 1'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

Bijlagen bij de regels



Bijlage 1 Landschaps- en erfplan

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis

Bijlage 3 Parkeernormen



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement