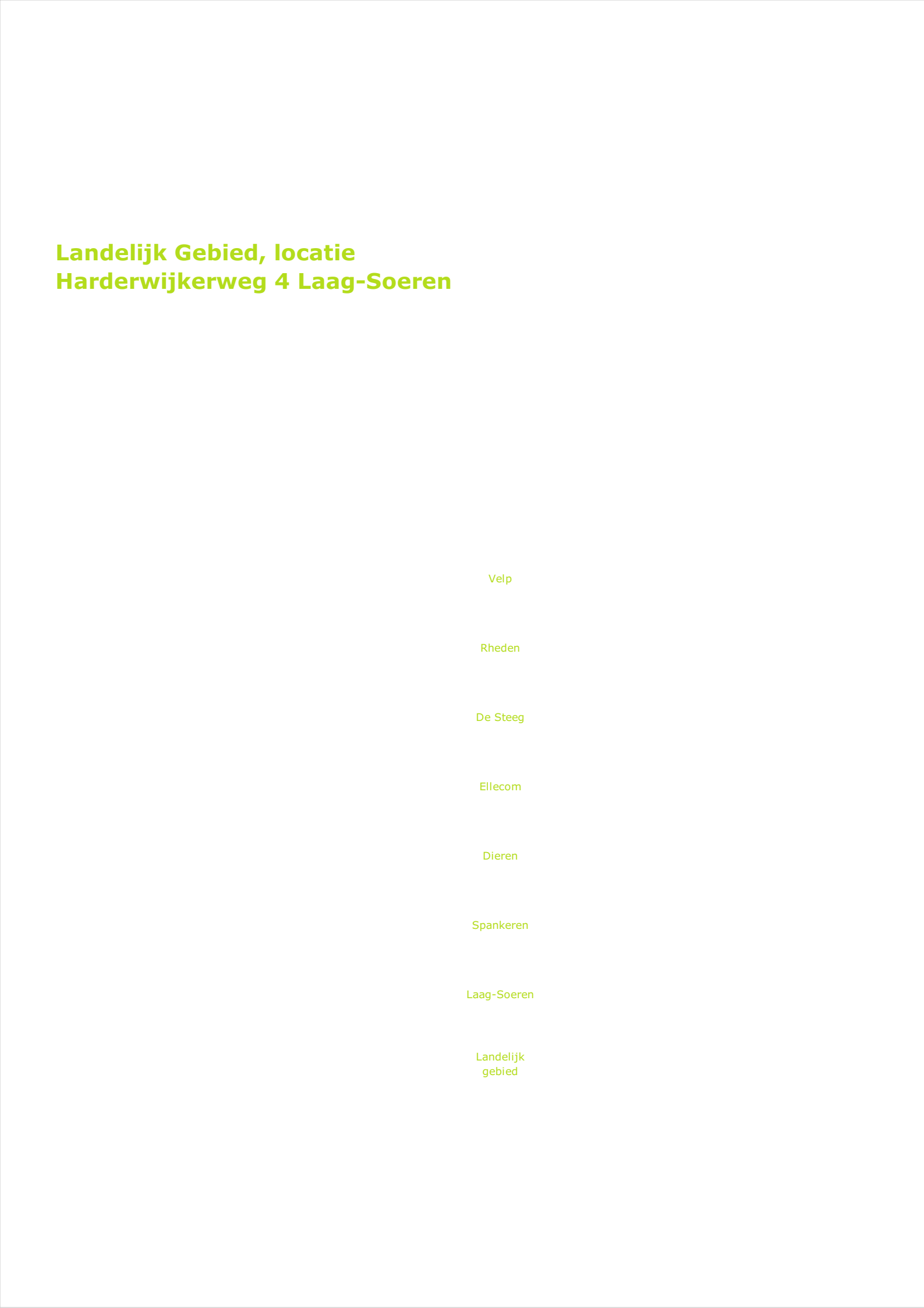
Landelijk Gebied, locatie Harderwijkerweg 4 Laag-Soeren



Landelijk Gebied, locatie Harderwijkerweg 4 Laag-Soeren

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**

1.1 Algemeen 7
1.2 Aanleiding bestemmingsplan 8
1.3 Ligging plangebied 8
1.4 Geldende bestemmingsplannen 9

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan **11**

2.1 Beschrijving plangebied 11
2.2 De beoogde ontwikkeling 14
2.3 Afweging 15

Hoofdstuk 3 Beleid **17**

3.1 Rijk 17
3.2 Provincie 20
3.3 Waterschap 23
3.4 Gemeente 23

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid en afweging **25**

4.1 Onderzoeken 25
4.2 Bodem 25
4.3 Geluid 26
4.4 Natuur/Ecologie 28
4.5 Water 30
4.6 Archeologie 33
4.7 Cultuurhistorie 33
4.8 Luchtkwaliteit 34
4.9 Verkeer en parkeren 35
4.10 Externe veiligheid 37
4.11 Milieuzonering 41
4.12 Biodoversiteit 43
4.13 Milieueffect rapportage 44

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten **47**

5.1 Algemeen 47
5.2 Procedure bestemmingsplan 47

5.3 Verbeelding en regels 47
5.4 Reikwijdte bestemmingsplan 49
5.5 Handhaving 50

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid 51

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 53

7.1 Inspraak 53
7.2 Vooroverleg 53
7.3 Zienswijzen 54

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	In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de aanleiding voor de herziening van het bestemmingsplan voor het perceel Harderwijkerweg 4 te Laag-Soeren
2 Beschrijving van het plan	Hier wordt aan de hand van diverse aspecten de huidige stand van zaken in het plangebied beschreven.
3 Beleid	Aangegeven wordt binnen welke beleidskaders en regels van het rijk, provincie, waterschap en de gemeente het bestemmingsplan is opgesteld.
4 Haalbaarheid en afweging	Hier vindt de toets plaats aan beleid en regelgeving.
5 Juridische aspecten	Beschreven wordt de procedure die een bestemmingsplan doorloopt en wordt een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan, een aantal verschillen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan komen aan bod.
6 Economische uitvoerbaarheid	Toegelicht wordt of uitvoering van het bestemmingsplan voor de gemeente 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

Het onderhavige bestemmingsplan heeft als doel om voor de locatie Harderwijkerweg 4 in Laag-Soeren de huidige bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf' zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied om te zetten in een woonbestemming die het mogelijk maakt om maximaal drie woningen binnen de bestaande bebouwing te realiseren.
De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het benodigde planologisch-juridische kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.3 Ligging plangebied

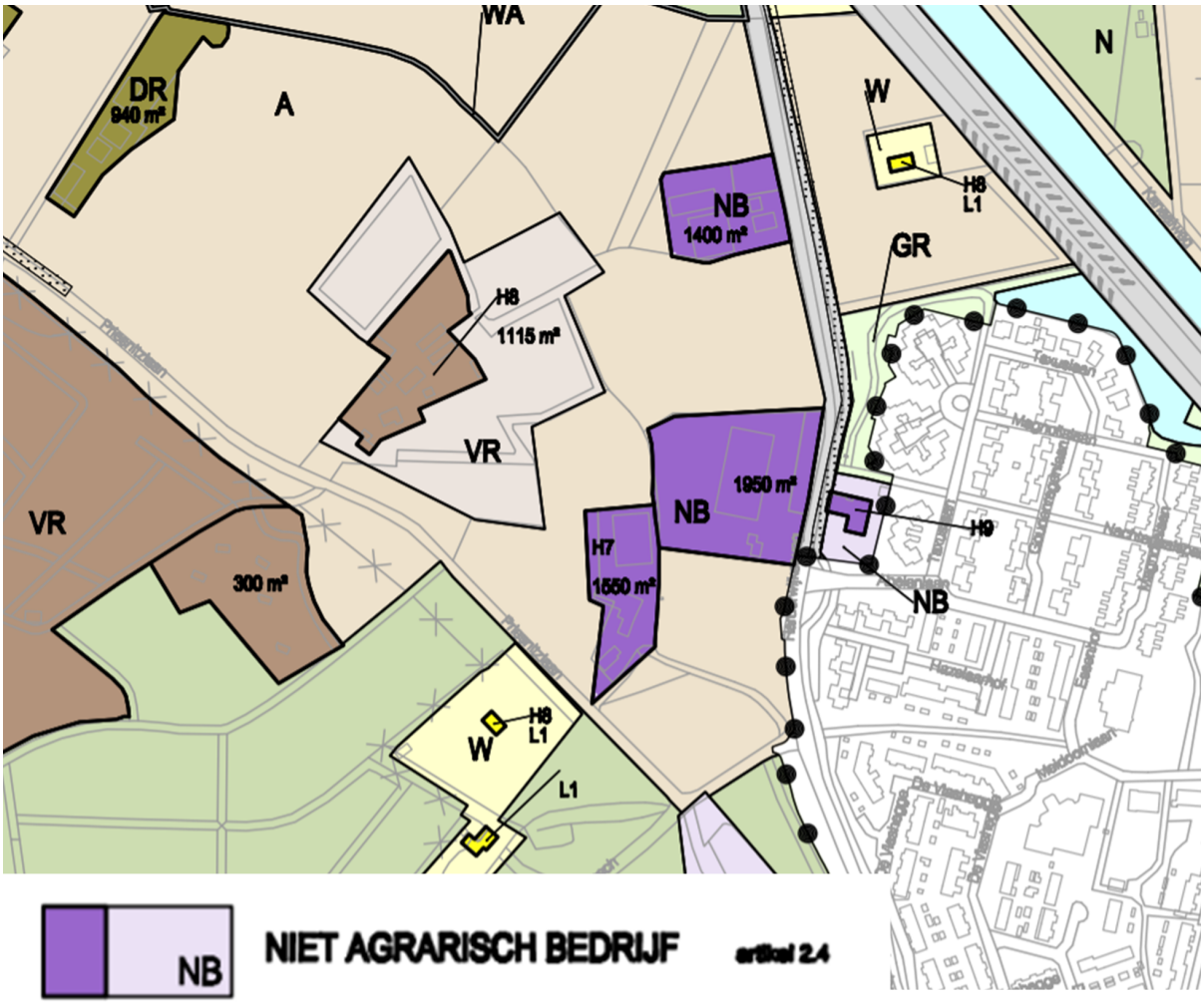
Het plangebied ligt in het dorp aan de rand van het dorp Dieren en is geadresseerd Harderwijkerweg 4 in Laag-Soeren.
De locatie van het plangebied ten opzichte van de kernen Dieren en Laag-Soeren is in afbeelding 1.1 weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van Dieren en Laag-Soeren (Bron: PDOK)

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Landelijk gebied dat op 27 januari 2009 door de gemeenteraad van Rheden is vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven.
In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf' de wens om binnen de bestaande bebouwing drie wooneenheden te realiseren past niet binnen deze bestemming.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Beschrijving plangebied

De ligging van het dorp Dieren op de overgang van de hogere zandgronden naar de lager gelegen IJsselvallei is kenmerkend voor de vele nederzettingen aan de Veluwezoom. Aan de hoge kant van het dorp lagen de akkers, de heide en het bos, aan de lage kant de weiden en de hooilanden. Op een noord-zuid en oost-west postroute ter hoogte van het veer over de IJssel ontstond de eerste bebouwing van het dorp Dieren.

Dieren is in de Middeleeuwen ontstaan op de oostflank van de in de ijstijd gevormde stuwwal de Veluwe, in de nabijheid van de rivier de IJssel. Het uitgangspunt voor de nederzettingsstructuur was een esdorpachtige nederzetting met een brink en een akkercomplex, de Dierensche Enk (grotendeels ten noordwesten van de spoorlijn) met boerderijen in de nabijheid. De brink, ter plekke van de samenkomst van de huidige Hogestraat en de Kerkstraat, vormde het centrum van het dorp. De oudste wegen volgden het natuurlijk patroon van de hoogtelijnen van de stuwwal, zoals de Hogestraat/Kerkstraat en de Lagestraat.

Dieren bleef tot in de 19e eeuw een kleine, overwegend agrarische nederzetting met akkerland aan de voet van de stuwwal, hogerop bossen en heidevelden, alsmede weidegronden langs de IJssel. De verkaveling was hoofdzakelijk noordwest-zuidoost gericht langs de lengteassen. De langgerekte structuur van het oorspronkelijke esdorp domineert nog steeds in het huidige wegenpatroon.

In de loop van de 19e eeuw werd Dieren, mede vanwege de aantrekkelijk ligging langs aan de Veluwezoom en de nabijheid van Arnhem, een geliefde vestigingsplaats voor welgestelden. Daarnaast lag het dorp op de kruising van twee belangrijke doorgaande routes: de weg tussen Arnhem en Zutphen en de weg van Doesburg naar Harderwijk. De aanleg van de spoorlijn Arnhem-Zutphen in 1865, gevolgd door de goederenspoorlijn naar Apeldoorn in 1887 en de doortrekking van het Apeldoorns Kanaal in 1869, waren van grote invloed op de ruimtelijke structuur van Dieren. Door de aanleg van de spoorlijn werd de huidige dorpskern afgesneden van het grootste deel van de Dierensche Enk. Onder invloed van de nieuwe verkeers- middelen verdichtte de bebouwing aan het bestaande wegenpatroon, voornamelijk met villa´s uit de periode 1870-1940. Het deel van de enk ten zuidoosten van de spoorlijn raakte geleidelijk geheel bebouwd. De verbeterde bereikbaarheid trok industriële activiteiten aan. De meeste bedrijvigheid vestigde zich echter ten noorden van de spoorlijn. In deze periode werden de belangrijkste openbare gebouwen gebouwd, waaronder een eigen (Nederlands Hervormde) kerk aan de Kerkstraat. Dit had een aantrekkende werking op winkeliers en ambachtslieden en zo verdichtte zich het zwaartepunt rond de oorspronkelijke brink. De huizen stonden hier vlak aan de smalle wegen. In het omringende gebied werden de villa's gebouwd en deze straten kregen een groener

karakter. In de periode 1870-1940 werden er villa's en heren- huizen in verschillende stijlen gebouwd.

Na 1945 groeide Dieren sterk. De uitbreiding van het dorp vond vanaf toen vooral ten noorden van de spoorlijn plaats. Door de aanleg van de Burgemeester De Bruinstraat werd Dieren-Zuid een afzonderlijk deel van Dieren.

Tot in de 20ste eeuw is in Dieren-Noord slechts sprake van lintbebouwing langs de uitvalswegen van Dieren-Zuid: langs de Harderwijkerweg, de Stokvischweg (Wilhelminaweg), de Molenweg (Lindelaan) en de Spankerenseweg. In samenhang met de industriële ontwikkeling groeide de vraag naar (arbeiders) woningen, waardoor in Dieren-Noord de nodige woningen werden gebouwd. Zo ontwikkelde Dieren zich na 1945 in een snel tempo ten noorden van de spoorlijn in noordelijke richting, met name langs de Harderwijkerweg en het Apeldoorns Kanaal. De nieuwe woongebieden worden op de heide en in de bosgebieden van het Veluwemassief gerealiseerd. Het centrum van het dorp verschuift in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw van het oude Dieren, ten zuiden van het spoor en de Burgemeester De Bruinstraat, naar het noordwesten (het huidige winkelcentrum Calluna).

Plangebied
Het plangebied bestaat uit het huidige perceel Harderwijkerweg 4 in Laag-Soeren. Door de uitbreiding van het dorp Dieren is het perceel omringd door de woonbebouwing van het dorp Dieren komen te liggen.

Aan de noordzijde wordt het plangebied door een fietspad met daarachter woonbebouwing begrensd. Direct ten oosten van het plangebied bevinden zich woningen. Ten zuiden wordt het plangebied begrensd door de Abelenlaan met daarachter woonbebouwing. Ten westen bevinden zich de Harderwijkerweg met daarachter een grondverzetbedrijf met daaromheen agrarische cultuurgronden. Het plangebied heeft een omvang van circa 2.115 m2.

Op het perceel is een oude boerderij met aangebouwde bedrijfsbebouwing en één vrijstaand bijgebouw aanwezig. Het perceel is aan de noordzijde voorzien van erfverharding aan de zuidzijde is onbebouwd en ingericht als tuin/gazon. Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten, over het fietspad, op de Harderwijkerweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Afbeelding 2.2 bevat enkele foto's van de huidige situatie.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied



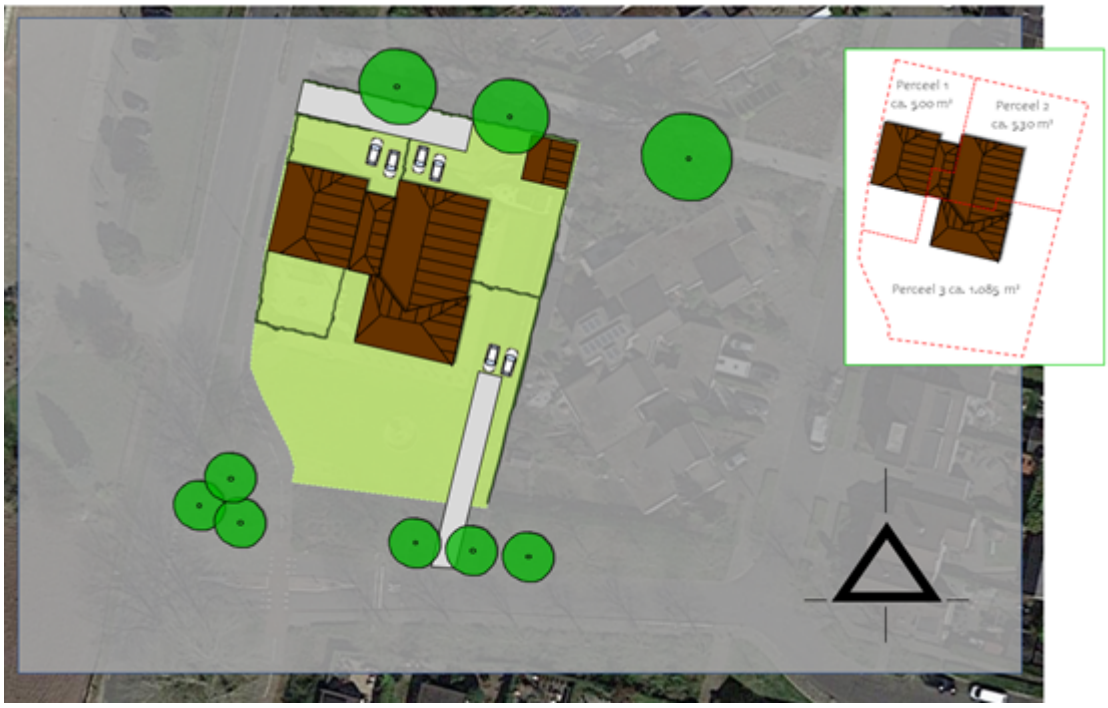
Afbeelding 2.2: Foto's huidige situatie

2.2 De beoogde ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het herontwikkelen van de huidige bebouwing (die een bedrijfswoning en bedrijfsfunctie herbergt) naar een woonfunctie. Hierbij zal de aanwezige bebouwing alleen intern verbouwd worden. Ook het vrijstaande bijgebouw blijft behouden. Er vindt dus geen sloop plaats door de herontwikkeling.

Het voornemen voorziet in het realiseren van in totaal 3 wooneenheden binnen de bestaande bebouwing. Hierbij krijgt de bestaande bedrijfswoning een reguliere woonbestemming en worden in het achterliggende deel dat nu bedrijfsmatig wordt gebruikt twee nieuwe woningen gerealiseerd. Doordat het bedrijfsgedeelte bestaat uit twee gekoppelde gebouwen met een tussenlid zijn de toekomstige woningen aan de buitenzijde al herkenbaar.

De twee woningen in de bedrijfsbebouwing worden ontsloten aan de Harderwijkerweg en krijgen een gedeelde oprit die breed genoeg is voor auto's om te keren zodat het niet nodig is om de Harderwijkerweg achteruit op te rijden bij het verlaten van het perceel. De bestaande woning krijgt een nieuwe ontsluiting op de Abelenlaan. Het overige deel van het plangebied wordt ingericht als tuin. In afbeelding 2.3 is de gewenste opzet van het plangebied weergegeven



Afbeelding 2.3: Gewenste opzet plangebied

2.3 Afweging

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwing van het dorp Dieren en is aan drie zijden omringd door woonbebouwing. Het omzetten van een potentieel overlast veroorzakende bedrijfsbestemming naar een woonbestemming is daarom een gewenste ontwikkeling.

Hiervoor is een plan ontwikkeld waarbij optimaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Hierdoor kunnen in de bestaande bebouwing drie wooneenheden worden gerealiseerd. Om een logische ontsluiting van het perceel te creëren wordt de bestaande woning aan de Abelenlaan ontsloten. De twee woningen die in de bestaande bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd worden ontsloten via de al bestaande ontsluiting een de Harderwijkerweg. Deze oprit wordt gezamenlijke gebruikt. Op eigen terrein wordt voldoende ruimte gecreëerd zodat de auto's kunnen draaien zodat bij het verlaten van het perceel de Harderwijkerweg niet achteruit gereden hoeft te worden.

De bestaande, groene uitstraling van het plangebied is als uitgangspunt genomen bij het opstellen van het inrichtingsplan. In de planopzet is wordt de bestaande (waardevolle) boom net ten noorden van het perceel ontzien.

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

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.

Vier prioriteiten
Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes
De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten komst gaat van die van toekomstige generaties

Ladder voor duurzame verstedelijking
In de SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, de voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen

planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:
- bestaand stedelijk gebied: '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'.
- stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

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

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:
- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid
Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Novi (en Structuurvisie Infrastructuur) en Barro.

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro).

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe

stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Toename van het ruimtebeslag is een belangrijke factor en daarnaast heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van het realiseren van twee extra woningen. Toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing van het initiatief aan rijksbeleid
Geconcludeerd kan worden dat in onderhavig bestemmingsplan geen onderwerpen aan de orde zijn zoals bedoeld in het de Novi (en Structuurvicie Infrastructuur) en Barro. De mogelijkheden die het plan bevat, betreffen geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

3.2 Provincie

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

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

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.

Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
Met de voorgenomen ontwikkeling wordt in een duurzame toekomstfunctie voorzien voor de locatie Harderwijkerweg 4 in Laag-Soeren. Binnen de beperkte mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en de locatie omringd door woningen zorgt een herontwikkeling van de locatie tot drie reguliere woningen voor een betere inpassing in de omgeving. Tevens wordt er hiermee extra woonruimte gecreëerd. Het voornemen de locatie te her ontwikkelen past binnen de provinciale ambitie eerst bestaande bebouwing en bestaande bebouwde locaties te benutten (inbreiding). Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is.

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

De omgevingsverordening wordt regelmatig geactualiseerd. Voor onderhavig plan is gebruik gemaakt van de op 31 maart 2021 vastgestelde versie. Deze verordening is bindend voor de gemeente.

Voor onderhavig bestemmingsplan is het volgende onderwerp uit de Omgevingsverordening
Gelderland van toepassing:
- Beschermingszone natte landnatuur (art. 2.61)

Artikel 2.61 (instructieregel Beschermingszone natte landnatuur)
1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen in een Beschermingszone natte landnatuur maakt geen functies mogelijk die significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur, tenzij:
    a. er geen reële alternatieven zijn;
    b. sprake is van een reden van groot openbaar belang;
    c. de nadelige effecten worden gemitigeerd of gecompenseerd overeenkomstig paragraaf 2.6.2.

2. Bij een bestemmingsplan voor gronden in een Beschermingszone natte landnatuur gelegen binnen een Groene Ontwikkelingszone, is saldering als bedoeld in artikel 2.53 alleen mogelijk als dit niet leidt tot aantasting van de kwaliteit van de natte landnatuur.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.61 uit de Omgevingsverordening
Het plangebied ligt binnen het de beschermingszone natte landnatuur. In voorliggend geval maakt het plangebied deel uit van de kern Dieren en maakt het daarmee deel uit van bestaand stedelijk gebied. Het toevoegen van stedelijke functies als wonen in bestaand stedelijk gebied heeft geen nadelige effecten op de instandhouding van de natte landnatuur, doordat er geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 2.61 uit de Omgevingsverordening.

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

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

Daarnaast is volledigheidshalve getoetst het plangebied betrekking heeft op het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingzone zoals bedoeld in de Omgevings- verordening Gelderland, gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het Gelders Natuurnetwerk (ca. 125 meter) is dat niet het geval.

Geconcludeerd kan worden dat de aard van het bestemmingsplan zodanig is dat het provinciale beleid, anders dan vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, niet aan de orde is.

Voor de volledigheid wordt gemeld dat het plangebied in het (ontwerp)

Reserveringsgebied drinkwater. Naar verwachting zal in het tweede kwartaal van 2022 gedeputeerde staten besluiten of dit gebied wordt aangewezen. Voor dit bestemmingsplan heeft dit geen gevolgen, maar wel voor het graven dieper dan 3 meter -maaiveld of het aanleggen van een WKO systeem. Indien dit aan de orde is, zal dit aspect op dat moment bij de aanvraag omgevingsvergunning voor dergelijke werkzaamheden aan de orde komen.

3.3 Waterschap

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

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

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

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

3.4 Gemeente

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

Bodemkwaliteit
De nota Bodembeheer en de achterliggende bodemkwaliteitskaart zijn op 4 december 2018 door de gemeenteraad geactualiseerd vastgesteld. Op de bodemkwaliteitskaart is de mate van diffuse bodemverontreiniging aangegeven. Deze diffuse bodemverontreiniging is niet toe te wijzen aan een specifieke bron zoals een tankstation of een smederij. In de nota Bodembeheer is vastgelegd hoe met deze diffuse bodemverontreiniging dient te worden omgegaan. De wijze waarop met bodemverontreiniging wordt omgegaan bij het opstellen van bestemmingsplannen is door de gemeenteraad op 26 mei 2015, vastgelegd in de Nota standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015. Deze werkwijze is gebruikt bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de gegeven bestemmingen.

Verkeer
In het gemeentelijke Verkeersveiligheidsplan uit 2000 wordt een wegcategorisering beschreven bestaande uit stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en

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

Groen en landschap

De Omgevingsvisie voor Buitengebied van de gemeente Rheden is 29 oktober 2019 vastgesteld. Uiteindelijk moet een Omgevingsplan het vigerende bestemmingsplan Landelijke Gebied vervangen. Tot die tijd worden onderdelen van het plan herzien, zoals voorliggend plan om een specifieke ontwikkeling mogelijk te maken.

Het plangebied is opgenomen in het deelgebied Veluweplateau. Voor dit deelgebied De maatschappelijke belangstelling voor dit deelgebied is groot. Op sommige plekken zijn er onevenwichtigheden tussen gebruik en draagkracht zoals op de Posbank. De natuur staat voortdurend onder milieudruk (stikstof, geluid, licht). Met de komst van de omgevingswet, die over de gehele fysieke leefomgeving gaat, wil de gemeente doelen voor de natuurgebieden formuleren. Doordat het plangebied aan de rand van het deelgebied is gesitueerd én een bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming zijn er voor het plangebied geen bijzondere consequenties.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid en afweging

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

4.1 Onderzoeken

In de paragrafen 4.2 tot en met 4.13 is de voorgenomen ontwikkelingen getoetst aan diverse aspecten. Per paragraaf is eerst het toetsingskader aangegeven, gevolgd door de beoordeling en de conclusie.

4.2 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
Door De Klinker BV is in november 2021 een historisch vooronderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als Bijlage 1 bijgevoegd. In de volgende alinea worden de belangrijkste conclusies uiteengezet.

Onderzoeksresultaten
Met het historisch vooronderzoek is de relevante bodeminformatie verzameld over de locatie. Op basis van deze informatie is bepaald of er locaties aanwezig zijn welke verdacht zijn op het voorkomen van bodemverontreiniging en of de bodemkwaliteit

zich in voldoende mate leent voor de nieuwe functie. Uit het vooronderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De locatie bestaat uit een woongedeelte, gedeelte waar bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden, schuur en buitenterrein (tuin, parkeervoorziening en/of opslag);
- De bedrijfsmatige activiteiten die plaatsvinden hebben betrekking op het maken van 'custom made' stickers (met name voor crossmotoren) en in- en verkoop van (oude) auto's/boten. Er worden geen reparaties uitgevoerd aan de motoren of auto's of activiteiten die van invloed op de bodemkwaliteit kunnen zijn;.
- De bedrijfsmatige activiteiten vinden plaats op een vloeistofdichte betonvloer;
- Er hebben geen verdachte activiteiten plaatsgevonden in het verleden en tijdens de locatie inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen;

Op grond van het vooronderzoek dat conform de NEN 5725 is uitgevoerd blijkt dat er voor de locatie geen aanleiding is te vermoeden dat sprake is van (een ernstig geval) van bodemverontreiniging. Aanvullend bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Het terrein is op basis van milieu hygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie
Op basis van het onderzoek en de conclusies wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan vormt.

4.3 Geluid

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

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

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

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

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

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

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

Beoordeling

Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

De te realiseren woningen liggen binnen de wettelijke geluidszone van de Harderwijkerweg. Daarnaast ligt het plangebied nabij de Abelenlaan. Er is dan ook een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste conclusies uiteengezet.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Harderwijkerweg bedraagt hoogstens 59 dB. Hiermee wordt niet aan de aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan. Er wordt een scherm gerealiseerd van ten minste 2,5 meter hoog en een lengte van 10,5 meter ten zuiden van de bebouwing die grenst aan de Harderwijkerweg. De geluidswerende voorziening dient in het groen te worden uitgevoerd door het geluidsscherm aan de Harderwijkerwegzijde te laten begroeien. Door plaatsing van dit scherm wordt de geluidbelasting van de zuidgevel van de woning die direct grenst aan de Harderwijkerweg (woning 1) zover gereduceerd, dat er een geluidluwe gevel en buitenruimte ontstaat. De massa van dit scherm dient tenminste 10 kg/m^2 te bedragen.
Hiermee wordt voldaan aan de aanvullende voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Rheden voor het toekennen van een hogere waarde, aangezien het hier om bestaande bebouwing gaat die een passende bestemming krijgen. Er dient dan ook een hogere waarde voor de drie woningen vastgesteld te worden van ten hoogste 59 dB voor woning 1 (rekenpunt 01), 53 DB voor woning 2 (rekenpunt 10) en 53 dB voor woning 3 (rekenpunt 06).

Alle woningen zijn ten minste voorzien van een geluidluwe gevel op de begane grond en van een geluidluwe buitenruimte. Met het nemen van gevelmaatregelen met een karakteristieke geluidwering G_{A-K} van 31 dB wordt voldaan aan de eisen voor geluidswering conform het Bouwbesluit. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wat betreft het aspect

wegverkeerslawaai.

Railverkeerslawaai
Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

Industrielawaai
In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai is daarom niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 4.11.

Conclusie
Met het plaatsen van het scherm en het verkrijgen van een hogere waarde voor wegverkeerslawaai, vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Natuur/Ecologie

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

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

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

Daarnaast worden in de Omgevingsverordening beschermd het Waardevol open

gebied en het Nationaal landschap.

Beoordeling

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Veluwe op een afstand van circa 200 meter van het plangebied. Het plangebied ligt op ongeveer 2,4 km afstand van Natura 2000 gebied Rijntakken.
Om de stikstofdepositie in kaart te brengen is een stikstofberekening uitgevoerd.
In dit plan gaat het om een interne verbouwing om een splitsing in 3 wooneenheden mogelijk te maken. Sloopwerkzaamheden, groot grondverzet, funderingswerkzaamheden e.d. zijn niet nodig. Hierdoor zullen er voornamelijk kleinere en minder stikstof emitterende mobiele werktuigen worden gebruikt. De totale (tijdelijke) stikstofvracht zal zeer gering zijn en naar alle waarschijnlijkheid geen depositie > 0.00 mol/ha/jaar opleveren, laat staan de 0.05 mol/ha/jaar zoals beschreven in de Bij12 handreiking.
Derhalve is alleen de gebruiksfase onderzocht. Deze berekening en bijbehorende rapportage is als Bijlage 3 bijgevoegd. In volgende alinea worden de belangrijkste conclusies uiteengezet.

Voor de berekening in de gebruiksfase is van belang dat de verwarming van de te bouwen woningen plaatsvindt door middel van een gasloos systeem (warmtepomp - vloerverwarming). Er is dus geen rekening gehouden met emissies afkomstig van verwarmingsinstallaties. Voor het aantal vervoersbewegingen met personenauto's in de gebruiksfase zijn de parkeernormen voor wonen gehanteerd zoals deze ook bij het opstellen van bestemmingsplannen worden toegepast.

Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van toename van stikstofdepositie als gevolg van het project.

Gelders Natuurnetwerk

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De GNN is in de Omgevingsvisie Gelderland uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de GNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet in het GNN. Aan westzijde liggen delen van dit netwerk op korte afstand van het plangebied. De invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling is lokaal en betreft enkel het plangebied zelf. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Gelders Natuurnetwerk in de omgeving van het plangebied.

Soortenbescherming

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Foreest Groen Consult heeft een Quickscan natuuronderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

Onderzoeksresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en is ook niet geschikt voor (beschermde) zoogdieren, amfibieën, reptielen, ongewervelden, broedvogels, vissen of vleermuizen. Doordat de aanpassingen binnen de bestaande bebouwing worden uitgevoerd wordt ook (mogelijke) foerageergebieden of vliegroutes niet aangetast.

Conclusie

Voor de uitvoering van de voorgenomen plannen, vormt de Wet natuurbescherming geen belemmering.

4.5 Water

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

Kader

Het waterschap heeft de zorg voor de waterkeringen, is verantwoordelijk voor het grond- en oppervlaktewater in het landelijke gebied en in het stedelijk gebied voor het oppervlaktewater. Daarnaast heeft het waterschap als taak het zuiveren van het afvalwater. In de Keur geeft het waterschap regels ten aanzien van waterkeringen en oppervlaktewateren. In de Legger geeft het waterschap de gewenste staat van de watergangen en waterkeringen aan.

Onderhavig deel van de gemeente is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Rijn en IJssel. In het Waterbeheerplan 2022-2027 geeft het waterschap haar doelen aan. Dit komt voort uit de Watervisie 2030 (2013). Voor het bestemmingsplan is van belang dat nieuwe ontwikkelingen en de benodigde ruimte voor waterbeheer op elkaar worden afgestemd.

Aan de hand van de Handreiking Watertoets is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. Doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding. Hierbij wordt opgemerkt dat het in dit geval om een beperkte ontwikkeling betreft.

Beoordeling
Voorliggend bestemmingsplan wijzigt enkel de functie van de bestaande bebouwing, er vindt geen nieuwbouw plaats. Bij dit plan is het omgaan met hemelwater niet aan de orde. De plangebieden liggen buiten het grondwaterbeschermingsgebied. Het realiseren van nieuwe watergangen is niet aan de orde, binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor onderhavig bestemmingsplan relevant zijn. Na de tabel volgt een toelichting op de relevante aspecten.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Hoofdthema's		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	1. Nee 2. Nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	1. Ja 2. Nee 3. Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. Nee 2. Nee 3. Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	1. Nee 2. Nee 3. Nee
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	1. Nee 2. Nee
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte Natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	1. Nee 2. Nee
Inrichting en Beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	1. Nee 2. Nee
Aandachtsthema's		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

De uitkomsten van de tabel geeft aanleiding voor de volgende toelichting. Doordat er geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd is er geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Doordat de inrichting van het perceel wijzigt en er een extra uitweg wordt gerealiseerd neemt de verharding in de tuin waarschijnlijk toe Het aspect is niet relevant omdat er geen toename is van verhard oppervlak met meer dan 500 m² dat loost op oppervlaktewater.

Voor (extra) rioolaansluitingen van woningen op de gemeentelijke riolering is de "Verordening aansluitvoorwaarden riolering gemeente Rheden 2002" van toepassing.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Archeologie

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

Beoordeling
Het plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachting. De hoge archeologische verwachting geldt voor alle perioden (Paleolithicum tot en Nieuwe Tijd). Archeologische resten bevinden zich vlak onder het maaiveld en zijn daardoor kwetsbaar. Deze hoge archeologische verwachting is in het geldende bestemmingsplan door vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Op gronden met een dergelijke dubbelbestemming geldt dat archeologisch onderzoek verplicht is bij het uitvoeren van bodemingrepen groter dan 250 m2 en dieper dan 30 centimeter. De voorgenomen ontwikkeling gaat niet gepaard met grotere en diepere bodemingrepen, waardoor archeologisch onderzoek niet nodig is.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 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
Binnen het plangebied is het van belang dat de eenheid behouden blijft. Historisch gezien is het één perceel; vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het daarom wenselijk dat de voorziene drie percelen één ruimtelijk geheel blijven vormen. Om deze eenheid te waarborgen wordt het noordelijke deel van het perceel bestemd als tuin. Voor het noordelijke deel wordt tevens een voorgevelrooilijn opgenomen vanwege de strengere eisen die hier gelden rondom vergunningsvrij bouwen.

Voor het zuidelijk deel van het perceel wordt om die reden ook een tuinbestemming opgenomen. Om te voorkomen dat er hier vergunningsvrije bouwwerken gerealiseerd kunnen worden wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen waarbij op het desbetreffende stuk vergunningvrij bouwen niet van toepassing zal worden verklaard. De motivering hiervoor is dat vanuit cultuurhistorisch oogpunt de oorspronkelijke eenheid van het perceel behouden moet worden. Deze eenheid zou door vergunningsvrije bouwwerken worden aangetast.

In aanvulling daarop kan nog worden gesteld dat geen sloop van bebouwing is voorzien, tevens wordt in het bestemmingsplan geen extra (vergunningplichtige) bijgebouwen toegestaan.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

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

<u>Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen</u>
Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:
- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor NO2 en PM10.

Besluit gevoelige bestemmingen
Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Beoordeling
Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals hiervoor beschreven kan worden gesteld dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de functies die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Verkeer en parkeren

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

Gebiedsontsluitingswegen zijn de wegen binnen de bebouwde kom die hoofdzakelijk een doorstroom karakter hebben en waar een snelheidslimiet van 50 km geldt. De Harderwijkerweg is een verblijfsgebied waar een snelheidslimiet van 60 km/u geldt. De Abelenlaan is onderdeel van een verblijfsgebied waar een snelheidslimiet van 30 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 verkeergeneratie. Overigens wordt

opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. De gemeente Rheden heeft de aanbevelingen uit CROW publicaties als uitgangspunt gebruikt voor het opstellen van de 'Nota parkeernormen Rheden 2015'. 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 2 bij de regels 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
Ten aanzien van het berekenen van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de gemiddelde verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Functie	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Verkeergeneratie
Huis (koop) tussen/hoek	6,8	3	20,4
Totaal			21 (afgerond)

De totale verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen herziening bedraagt 21 verkeersbewegingen per dag. Van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen is hiermee geen sprake. Opgemerkt wordt dat in het kader van de voorliggende ontwikkeling, de ter plaatse aanwezige bedrijfsbestemming komt te vervallen evenals de daarbij behorende verkeersbewegingen. De toename van het aantal verkeersbewegingen is in planologische zin dan ook minder.

Tot slot wordt opgemerkt dat de Harderwijkerweg en de Abelenlaan van voldoende omvang zijn om de huidige en toekomstige verkeersgeneratie eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Bij het bereken van het aantal benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van de beleidsnotitie 'Nota parkeernormen Rheden 2015'. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Functie	Parkeernorm	Aantal	Parkeerbehoefte
Eengezienswoning, rijwoning, appartement	1,4 per woning	3	4,2
Totaal			5 (afgerond)

Op basis van de hiervoor beschreven uitgangspunten bedraagt de totale parkeerbehoefte van de gewenste ontwikkeling 4,2 afgerond 5 parkeerplaatsen. Op

het perceel is ruimte voor 6 parkeerplaatsen gereserveerd. Er wordt dan ook in het benodigde aantal parkeerplaatsen voorzien.

Conclusie
Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

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

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

Groepsrisico
Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

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

Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten

vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.



Afbeelding 4.1: Uitsnede provinciale risicokaart (geraadpleegd op 5 oktober 2021)

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op:
Rondom de planlocatie zijn geen inrichtingen aanwezig met een extern veiligheidsrisico. Wel ligt naast het plan een aardgastransportleiding (N-559-20) en op ca. 2.100 meter ten oosten van het plan de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Op basis van de Regeling basisnet en de provinciale risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze risicobronnen niet over het plangebied ligt.

Wel ligt het plan in belemmeringenstrook (4 meter) van de naast gelegen aardgastransportleiding. Dit betreft een zakelijke rechtstrook voor onderhoud. Dit betreft echter een situatie die vanuit historie en veranderde wetgeving is ontstaan.

De huidige bebouwing staat aan de westzijde op de kadastrale grens, hierdoor is het niet mogelijk om de bebouwing te vergroten in westelijke richting (dus naar de gasleiding toe). Door de ligging van de kadastrale grens is het niet mogelijk dat de bebouwing dichter op de gasleiding komt te staan. De huidige ruimte is en blijft beschikbaar voor onderhoud aan de leiding acht de gemeente deze ontwikkeling acceptabel. De belemmeringsstrook van de buisleiding wordt wel opgenomen in het bestemmingsplan zodat wordt voldaan aan artikel 14 van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan binnen het invloedsgebied van de

aardgastransportleiding en de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Ontwikkelingen hierbinnen hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Omdat de afstand tussen het plan en de spoorlijn groter dan 200 meter is, heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Ditzelfde geldt ook voor de aardgastransportleiding maar dan omdat het groepsrisico niet met 10% toeneemt. Dit komt omdat de toename van het aantal personen beperkt is en er al bevolking aanwezig vanwege de kern Dieren. Hierdoor hoeft alleen de toename van het aantal personen beschouwd te worden, de hoogte van het groepsrisico en zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van een externe veiligheidsrisicobron. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over een spoorlijn en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) artikel 12 vanwege de aanwezige aardgastransportleiding. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de Veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 23 september 2021 (kenmerk: 2021-005490).

A. Personendichtheid

Binnen de huidige bebouwing worden twee woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning een woning. Hierdoor neemt het aantal personen met 4,8 personen toe (conform handreiking verantwoording groepsrisico). Immers de bestaande bedrijfswoning is al bewoond.

B. Hoogte groepsrisico

Gezien er rondom de aardgastransportleiding maar aan een zijde bebouwing aanwezig is (kern Dieren) en aan de andere zijde landelijk gebied betreft bevindt het groepsrisico zich beneden de oriëntatiewaarde. Daarnaast neemt het aantal personen maar beperkt toe (maximaal 4,8 personen). Hierdoor kan de hoogte van groepsrisico niet met 10% toenemen, dit gezien al de aanwezige bebouwing van de kern Dieren.

C. Bestrijdbaarheid

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

D. Zelfredzaamheid

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

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

- Het plan ligt alleen binnen de effectafstand van het scenario explosie en fakkelbrand. Het plan leidt tot een beperkte toename van het aantal aanwezigen die zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd;
- VGGM adviseert ter verbetering van de zelfredzaamheid, afspraken te maken bij werkzaamheden aan de aardgastransportleiding, ontvluchtingsroutes van de risicobron af en het toepassen van risicocommunicatie naar de nieuwe bewoners.

Ten aanzien van risicocommunicatie is er NL alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is het plan via de Harderwijkerweg en Nachtegaalspad te ontvluchten. De gemeente acht het dan ook niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Daarnaast zijn de geadviseerde maatregelen van de VGGM niet ruimtelijk relevant en enkel ter verbetering.

Conclusie
Binnen het plangebied ligt een belemmeringenstrook van een ondergrondse gasleiding. Om te kunnen voldoen aan de bepalingen van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen wordt deze belemmeringenstrook opgenomen in het bestemmingsplan. Het plan ligt echter buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de transportroute met een externe veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van deze risicobron vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.11 Milieuzonering

Kader

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

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

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

<u>Gebiedstypen</u>

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zoals gesteld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt als gebied met functiemenging, door de aanwezigheid van een bedrijf aan de westzijde van het plangebied en de ligging aan de drukke weg de Harderwijkerweg. Door deze functiemenging is het plangebied aan te merken als omgevingstype 'gemengd gebied'.

Voor gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), kunnen de gebieden worden aangemerkt als 'functiemengingsgebied'. Bij 'functiemengingsgebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is, gezien de menging van functies, aan te merken als een 'gemengd gebied'.

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

Beoordeling

Algemeen

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt, dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van

omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming voor 3 wooneenheden.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden door toevoeging van deze functie, is dan ook geen sprake.

Interne werking
Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming voor 3 wooneenheden. Woningen worden aangemerkt als milieugevoelige functies.

Rondom het plangebied bevind zich een grondverzetbedrijf. Een grondverzetbedrijf is op basis van de VNG-brochure te vergelijken met de categorie 'loonbedrijven', waarvoor milieucategorie 3.1 geld geldt. Voor een dergelijke functie geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid, uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 15 meter. Er wordt dan ook niet aan de richtafstand voldaan.

Om na te gaan of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van de bestaande functies in de omgeving is daarom nader onderzoek gedaan. Dit onderzoek is als Bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Uit de notitie volgt dat er voor de nieuwe woningen sprake is een goed woon- en leefklimaat. Ook wordt het bedrijf niet belemmerd in haar bedrijfsvoering.

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

4.12 Biodoversiteit

Kader
Op 28 juni 2022 is de gemeentelijke beleidsnota Biodiversiteitsplan 2022-2032 vastgesteld. Het college en de gemeenteraad van de gemeente Rheden hebben besloten om hoog in te zetten op de biodiversiteit. 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.

Beoordeling
Momenteel wordt gewerkt aan het puntensysteem, deze is nog niet gereed. Gelet op de biodiversiteitsambities is het wenselijk het natuurinclusief bouwen en inrichten als uitgangspunt gehanteerd te worden in de uitwerking van de inrichting en ontwikkeling van het project. Het natuurinclusief bouwen en inrichten is niet verbonden met de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Biodiversiteit is overal om ons heen en op elke schaal kan een bijdrage geleverd worden. In de nieuwbouw kunnen voorzieningen gecreëerd worden voor flora en fauna. Rond de parkeerplaatsen en in

de tuinen kunnen maatregelen opgenomen/ uitgewerkt worden die bijdragen aan de biodiversiteit zoals het toepassen van inheemse hagen, natuurlijke beplanting en nestgelegenheid voor flora en fauna. Dit wordt meegegeven aan de initiatiefnemer van het plan.

Conclusie
Het bestemmingsplan is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect biodiversiteit.

4.13 Milieueffect rapportage

Kader
De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 en lid 2 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.(beoordelings)-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de benodigde planologische kaders voor het

wijzigen van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming met maximaal 3 wooneenheden. In het kader van deze ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd. Deze is als Bijlage 3 bijgevoegd.

Uit de berekening blijkt dat in de gebruiksfase geen rekenresultaten berekend die hoger zijn dan 0,00 mol per hectare per jaar op Natura 2000-gebieden.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk, aangezien er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Drempelwaarde Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van 3 wooneenheden (netto toevoeging van 2 woningen). Het plan voldoet daarmee aan de definitie van 'kaderstellend voor' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Voor de beoogde ontwikkelingen is onderstaande activiteit uit de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage relevant, namelijk 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 100 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat er geen sprake is van een directe m.e.r. plicht.

Gezien de drempelwaarden (een aaneengesloten gebied van 2.000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat in dit geval geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gehanteerd. Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is als Bijlage 6 bijgevoegd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er in dit geval geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Voorliggend bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Daarnaast zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

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

5.2 Procedure bestemmingsplan

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

5.3 Verbeelding en regels

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

5.3.1 Verbeelding

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

5.3.2 Regels

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

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Eerst de bestemmingsregels en vervolgens de dubbelbestemmingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend worden de (eventuele) afwijkingsmogelijkheden ten aanzien van het bouwen en het gebruik omschreven. Daarna de specifieke gebruiksregels en de vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (aanlegvergunningenstelsel), voor zover dit aan de orde is.

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

Algemene regels

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

Overgangs- en slotregels

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

Hierna worden de bestemmingen uit voorliggend bestemmingsplan toegelicht.

Bestemming Wonen
De bestemming Wonen is aan de te realiseren woningen en bijbehorende erven toegekend. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen, een beroep aan huis en overige voorzieningen. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak toegestaan. De bouwhoogte bedraagt hoogstens 9 meter. Daarnaast zijn regelingen voor bijgebouwen en overkappingen en overige bouwwerken opgenomen.

Bestemming Tuin
Deze bestemming is gegeven aan de niet openbare voortuinen. De gronden zijn bestemd voor tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, andere bijbehorende voorzieningen en de ontsluiting van de direct aangrenzende percelen.
Binnen de bestemming 'Tuin' geldt dat de gronden aangeduid als 'bijgebouwen uitgesloten' niet als erf mogen worden beschouwd en derhalve vergunningvrij bouwen niet zonder meer is toegestaan.

Bestemming Leiding-Gas
Deze bestemming is gegeven aan de gronden die binnen de belemmeringenstrook van de ondergrondse gasleiding vallen. Bouwen, anders dan ten behoeve van de ondergrondse gasleiding, is niet toegestaan tenzij via afwijking toegestaan.

Bestemming Waarde – Archeologie 2
Deze bestemmingen zijn overgenomen uit het ontwerp 'Bestemmingsplan Archeologie' (gebaseerd op de Archeologische beleidskaart gemeente Rheden uit 2012) en zijn afgestemd op de mate waarin vondsten verwacht kunnen worden in dit geval is de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' overgenomen.

5.4 Reikwijdte bestemmingsplan

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

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

5.5 Handhaving

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

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.
In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

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

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

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

7.2 Vooroverleg

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

Beoordeling
In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden met relevante instanties. Er zijn geen wijzigingen als gevolg van het vooroverleg.

Conclusie
Op basis van het de resultaten van het vooroverleg kan het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen worden gelegd.

7.3 Zienswijzen

Kader
Het *Besluit ruimtelijke ordening* voorziet erin dat, voordat de formele procedure wordt gestart met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, wordt kennis gegeven van het voornemen om een bestemmingsplan te vervaardigen. De vooraankondiging is op 6 april geplaatst in de Regiobode, een huis-aan- huisblad. En is daarnaast gepubliceerd in het elektronische Gemeenteblad op de website www.overheid.nl. Deze website is ook bereikbaar via een link op de gemeentelijke website.

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met het ontwerpbesluit is ingevolge de *Wet ruimtelijke ordening* op 29 juni 2022 bekend gemaakt in de Regiobode, de Staatscourant en in het elektronische Gemeenteblad. Op de gemeentelijke website is voor de in procedure zijnde bestemmingsplannen een link geplaatst die doorleidt naar de officiële bekendmakingen op de website www.overheid.nl.
Gedurende de termijn van terinzagelegging van 30 juni 2022 tot en met 10 augustus 2022 heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. In deze periode was het bestemmingsplan met het ontwerpbesluit via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal te raadplegen. De analoge versie lag ter inzage in het gemeentehuis.

Beoordeling
Er is één zienswijzen naar voren gebracht. In de Nota van zienswijzen in is deze samengevat en van antwoord voorzien. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan op enkele aspecten aangepast en de toelichting aangevuld dan wel geactualiseerd. Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.
De nota van zienswijzen en nota van wijzigingen zijn als bijlage bij het raadsbesluit gevoegd.

Conclusie
De ingebrachte zienswijzen geven aanleiding om tot een gewijzigde vaststelling over te gaan. De gewijzigde vaststelling vloeit ook voort uit ambtshalve overwegingen.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt met inachtneming van de wijzigingen voor beroep ter visie gelegd.

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

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

gemeente Rheden