Bestemmingsplan Velp-De Beemd 2016 locatie Florijnweg 8 Velp

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk gebied

Bestemmingsplan Velp-De Beemd 2016 locatie Florijnweg 8 Velp

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**

1.1 Algemeen 7
1.2 Aanleiding bestemmingsplan 8
1.3 Doelstelling 8
1.4 Aanpak 8
1.5 Ligging plangebied 8
1.6 Geldend bestemmingsplan 10

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied **11**

2.1 De locatie 11
2.2 Gewenste situatie 12
2.3 Afweging 13

Hoofdstuk 3 Beleidskaders **15**

3.1 Rijk 15
3.2 Provincie 16
3.3 Waterschap 18
3.4 Gemeente 19

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid en afweging **23**

4.1 Het rijksbelang 23
4.2 Het provinciale belang 23
4.3 Het waterschapsbelang 23
4.4 Onderzoeken 24

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten **41**

5.1 Algemeen 41
5.2 Procedure bestemmingsplan 41
5.3 Verbeelding en regels 42
5.4 Reikwijdte bestemmingsplan 48
5.5 Handhaving 48

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **49**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 51

7.1 Inspraak 51
7.2 Vooroverleg 51
7.3 Zienswijzen 52

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Advies VGGM

Bijlage 2 Rapport Stikstofdepositie

Bijlage 3 Rapport stikstof aanlegfase

Bijlage 4 Rapport Stikstof gebruiksfase

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Leeswijzer

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

hoofdstuk	inhoud
1 Inleiding	Kort wordt ingegaan op de aanleiding en de besluitvorming die vooraf ging aan het bestemmingsplan
2 Beschrijving van het plangebied	Hier wordt het plangebied aan de hand van diverse aspecten de huidige stand van zaken beschreven
3 Beleidskaders	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

In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en bouwmogelijkheden van gronden en opstallen vastgelegd. Een bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (de kaart) en regels. Uit het samenspel van de verbeelding en de regels blijkt wat het bestemmingsplan juridisch toelaat.
Door het perceel op te zoeken waarover informatie wordt gewenst, kan worden afgelezen welke bestemming het heeft en wat de mogelijkheden zijn.
Het digitale plan is bij een verschil ten opzichte van de papieren versie leidend.
Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen juridische status, echter is deze wel relevant voor de onderbouwing van de gemaakte keuze en de interpretatie van het bestemmingsplan.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Er is een initiatief binnen gekomen bij de gemeente van Famostar Emergency Lighting B.V. om het bedrijfsgebouw aan de Florijnweg 8 te Velp uit te breiden. Dit is noodzakelijk in verband met de groei van het bedrijf en de logistieke bedrijfsvoering. De uitbreiding is ten behoeve van magazijnruimte, het huidige magazijn is niet meer toereikend en levert logistieke problemen op. Het bedrijf is een categorie 2 bedrijf en vervaardigd elektrische lampen en verlichtingsapparaten. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het uitbreiden van de bestaande bedrijfsbebouwing met een aanbouw op de naastgelegen kavel niet mogelijk. De regels van het bestemmingsplan en het hiervoor geldende beeldkwaliteitsplan laten alleen bebouwing van een vrijstaand nieuw gebouw toe. Het werken in twee afzonderlijke gebouwen maakt de bedrijfsvoering moeilijk en is daarom niet wenselijk. Het is na overleg gelukt om een invulling van de locatie te maken, die de kwaliteit biedt die op hoofdlijnen past bij de ruimtelijke ambities van bedrijvenpark De Beemd.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een bouwvlak tussen de bestaande bouwvlakken, zodat de uitbreiding van het bedrijfsgebouw planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.3 Doelstelling

Dit bestemmingsplan wil de beoogde ontwikkeling, de uitbreiding van het bedrijfsgebouw aan de Florijnweg 8 te Velp, planologisch mogelijk maken.

1.4 Aanpak

Met de initiatiefnemer is een intentieovereenkomst gesloten. In de intentieovereenkomst zijn de voorwaarden opgenomen waaraan de initiatiefnemer moet voldoen om de bestemmingsplanherziening mogelijk te maken. Deze voorwaarden bevatten onder andere de uit te voeren onderzoeken. Er is nader onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het vaststellen van onderhavig bestemminsplan. De onderzoeken zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen.

1.5 Ligging plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Florijnweg 8 te Velp en het naastgelegen perceel. Het bedrijventerrein De Beemd ligt in het zuidwesten van de gemeente Rheden.

De locatie is op de volgende afbeelding weergegeven. Het uit te breiden bedrijfsgebouw met daarnaast het perceel waar het bedrijf wil uitbreiden.



Luchtfoto met indicatie ligging plangebied

De ligging van het bedrijventerrein en de locatie ten opzicht van Velp en Rheden is op de volgende afbeelding weergegeven.

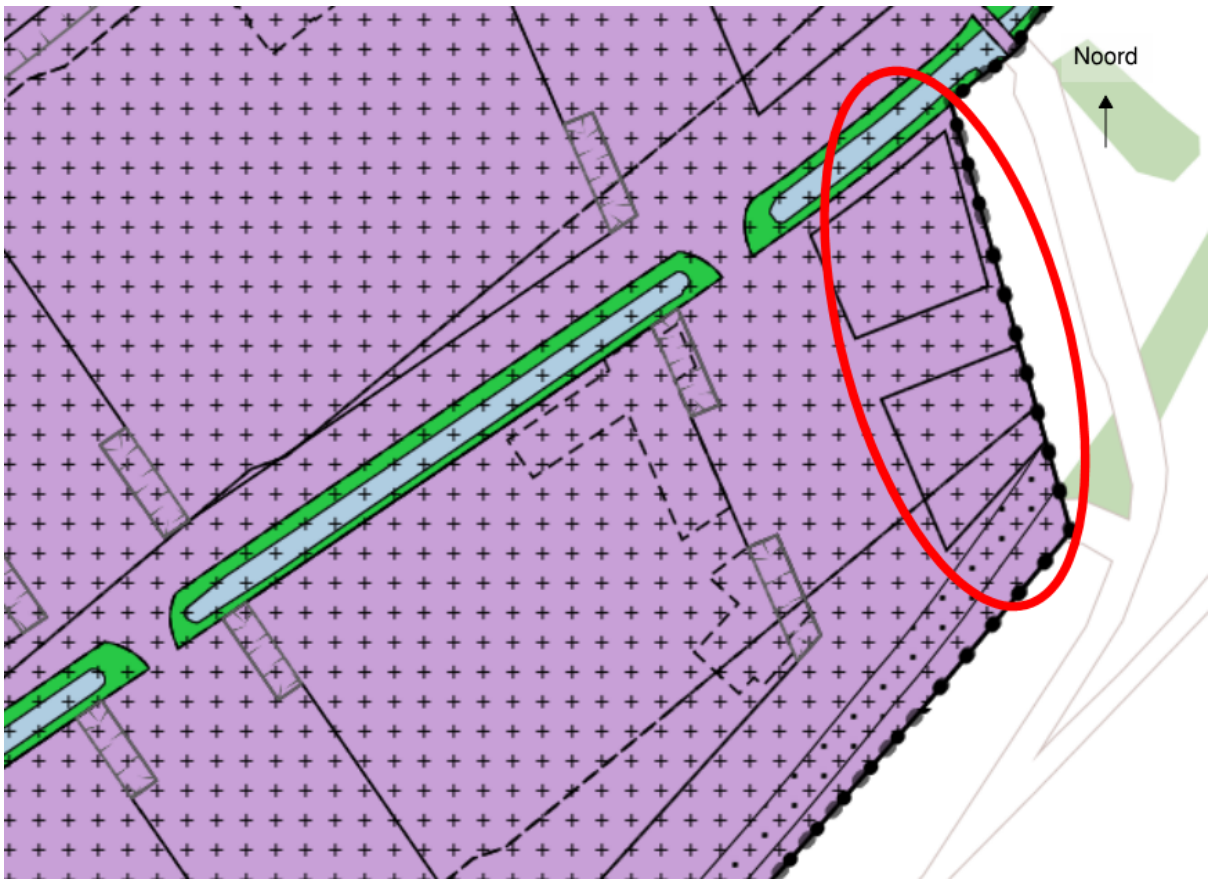


Ligging plangebied ten opzichte van Velp en Rheden

1.6 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het vigerende bestemmingsplan Velp-De Beemd 2016, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 mei 2017. Hierin heeft het perceel de bestemming *Bedrijventerrein*.

Een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan met daarop de locatie van het plangebied is hieronder globaal afgebeeld.



Uitsnede vigerend plangebied met de locatie

Het initiatief past niet in het bestemmingsplan, omdat er sprake is van bouwen van een uitbreiding van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak. Om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief is herziening van het bestemmingsplan nodig.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 De locatie

Het plan heeft betrekking op de kadastrale percelen VELP, sectie C nummers 1905 en 1966, gelegen aan de Florijnweg 8 en het naastgelegen perceel te Velp.

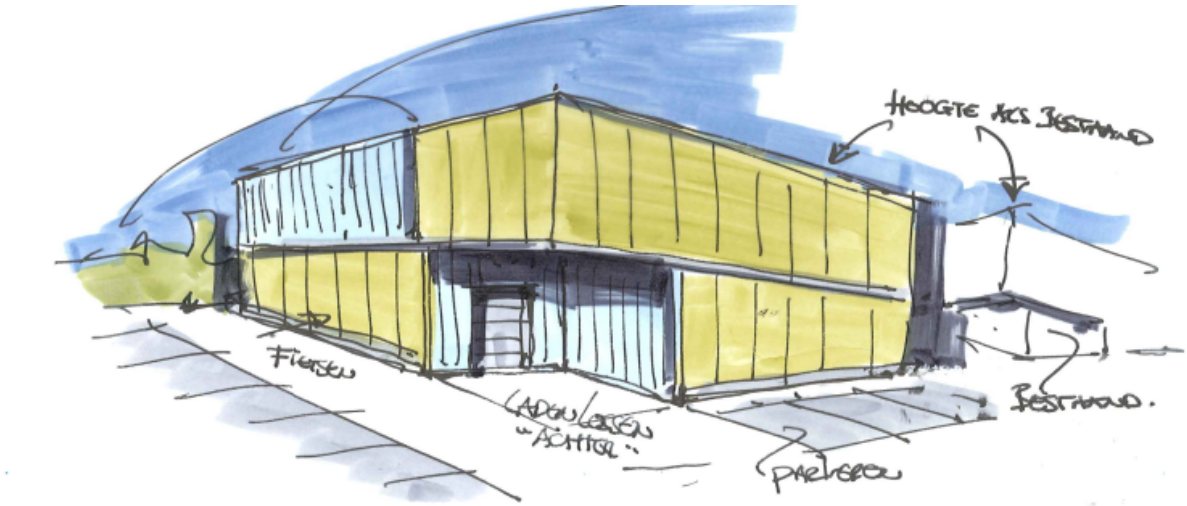


Uitsnede kadastrale kaart van de locatie

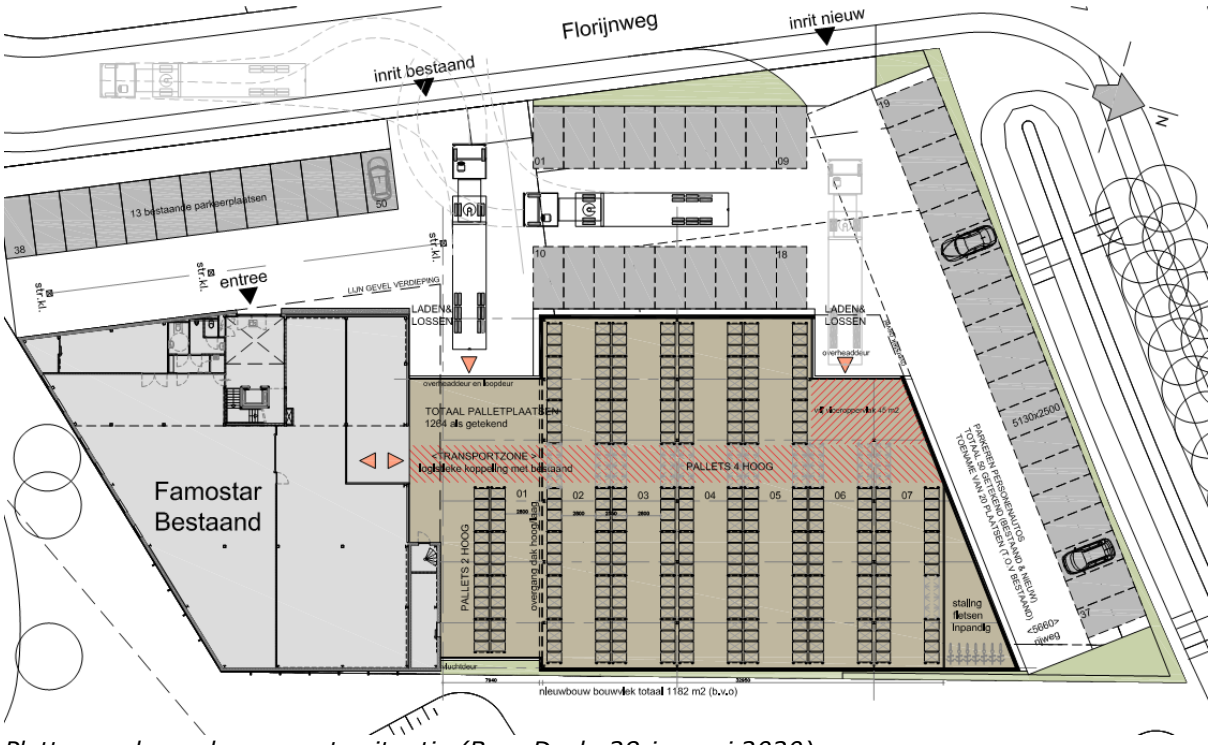
op het perceel nummer 1905 is nu het bedrijf gevestigd. Er staat bedrijfsbebouwing met parkeervoorzieningen en het perceel wordt ontsloten middels een inrit aan Florijnweg aan de westzijde van het perceel. Het naastgelegen perceel nummer 1966 ligt al jaren braak en is niet in gebruik.

2.2 Gewenste situatie

Het mogelijk maken van de uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte aan de Florijnweg 8 te Velp op de naastgelegen kavel met een soortgelijk volume en hoogte als de huidige bedrijfsbebouwing ten behoeve van magazijnruimte. De aan te bouwen hoofdmassa krijgt een bouwhoogte van 12 meter. Er komt een tweede inrit aan de Florijnweg bij het magazijn voor het laden en lossen, tevens worden extra parkeerplaatsen toegevoegd zodat het totaal aantal parkeerplaatsen uitkomt op 50. Het plan voorziet in de realisatie van een inpandige fietsenstalling.



Schets van de gewenste uitbreiding (Buro Duck, 28 januari 2020)



Plattegrond van de gewenste situatie (Buro Duck, 28 januari 2020)

2.3 Afweging

Stedenbouwkundig

De wens om een aanbouw/uitbreiding te realiseren is strijdig met het geldende bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Die laten alleen bebouwing van een vrijstaand nieuw gebouw toe. Werken in twee afzonderlijke gebouwen maakt de bedrijfsvoering moeilijk en is niet wenselijk. Binnen het bestaande gebouw van Famostar zijn assemblage en logistiek gevestigd op de begane grond, waarbij logistiek aan de buitenzijde van het gebouw gevestigd is voor gemakkelijke logistiek van in/uitgaande goederen. Omdat het bedrijf een ontwikkeling in groei van omzet en personeel doormaakt, is het magazijn te krap geworden. De aanbouw/uitbreiding is bedoeld om de opslag en logistieke capaciteit en ruimte uit te breiden. Het is het meest effectief om de bestaande logistieke ruimte uit te breiden, waarmee een geïntegreerde grotere logistieke afdeling wordt verkregen. Dit is het beste te realiseren via een aanbouw. Als de uitbreiding zou worden vormgeven door middel van een apart gebouw, zou dat leiden tot veelvuldige bewegingen tussen de beide gebouwen en het heen en weer rijden met heftrucks. Dit is zeer riskant met hoogwaardige elektronische apparatuur over oneffen terrein tussen gebouwen. Daarbij is het inefficiënt en niet duurzaam vanwege deuren die aan twee kanten continue open en dicht moeten.

Het is na overleg gelukt om een invulling van de locatie te maken, die de kwaliteit biedt die op hoofdlijnen past bij de ruimtelijke ambities van bedrijvenpark De Beemd. Stedenbouwkundig kan worden ingestemd met de schetsuitwerking model 3B zoals voorgesteld door Buro Duck, d.d. 28 januari 2020 (zie de schets en de plattegrond in voorgaande paragraaf). De nieuwbouw kent een hoogte van 12 meter, opdat deze qua hoogte aansluit bij de bestaande massa. Beide hoofdvolumes worden gekoppeld door een tussenlid dat in zijn situering ten opzichte van de voorste bouwgrens van de hoofdmassa's ca. 5 meter is teruggelegen, een breedte kent van ca. 8 meter, een hoogte heeft van 4,50m à 4,80m en anders wordt gematerialiseerd. Hiermee wordt de ondergeschiktheid van het tussenlid ten opzichte van de hoofdmassa's en daarmee het ruimtelijke 'loskoppelen' van de hoofdmassa's in voldoende mate tot uitdrukking. Gesteld wordt dat er in voldoende mate aansluiting wordt gevonden bij de kwalitatieve uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan. Hierbij heeft het de voorkeur de aan te bouwen hoofdmassa uit te voeren met een bouwhoogte van 12 meter. Architectonisch toont de nieuwbouw in het schetsplan veel gelijkenissen met de bestaande bebouwing. Aangezien het één bedrijf betreft is architectonische verwantschap gewenst, hoewel het niet ondenkbaar is dat de uitvoering in bijvoorbeeld kleurgebruik afwijkt van het bestaande, doch in dezelfde 'kleurfamilie'. De architectonische uitwerking is nader ter beoordeling bij de welstandstoets.

De architectuur wordt te zijner tijd beoordeeld in het kader van de te verlenen omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk komt vooral het ruimtelijke beleid aan de orde. Bij de beoordeling van de haalbaarheid in Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op specifiek beleid.

3.1 Rijk

Nationale Omgevingsvisie
Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:
1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.
Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek
Gezien de aard en omvang is de NOVI verder niet specifiek van belang. Wel wordt er aangesloten op de ambities en belangen van het rijk zoals zorgdragen voor duurzaam economisch groeipotentieel.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
In het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (*Barro*) is vastgelegd welke nationale belangen moeten worden betrokken bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd.
Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en enkele malen gewijzigd/aangevuld, voor het

laatst op 27 mei 2020.

Planspecifiek
Gezien de aard en omvang van onderhavig plan zijn er geen raakvlakken met het Barro. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

Besluit ruimtelijke ordening
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten.
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Planspecifiek
Onder bestaand stedelijk gebied wordt conform artikel 1.1.1 eerste lid onder h van het Bro verstaan: het 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. Het plangebied ligt ten zuidoosten van Velp waar een bedrijventerrein is en bedrijven te vinden zijn. Het plangebied kan dan ook aangemerkt worden als bestaand stedelijk gebied.

Voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein is in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m2 bedraagt. De gewenste totale toevoeging op basis van het schetsplan is 1.182m2. Het betref hier een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat onderhavig plan ook meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Onderhavig plan maakt het namelijk mogelijk dat een tussenlid wordt gerealiseerd tussen beide bouwmassa's. Per saldo het neemt het aantal vierkante meters toe. Dat er een behoefte is blijkt uit het feit dat er een concreet bouwplan ligt om de verdere ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provincie

Op provinciaal niveau worden hier enige voor het plangebied relevante documenten aangehaald. Allereerst de *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland*.

De Omgevingsvisie Gaaf Nederland is vastgesteld op 19 december 2018. In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De provincie Gelderland legt bij de uitoefening van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt daaraan richting gegeven.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat thematische visieschetsen. De schetsen zijn een grove schets van in het oog springende bestaande en nieuwe initiatieven, kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen. De ambities die hieruit volgen zijn:
1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer.
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur.
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Hierbij gelden de volgende ambities:
- Gelderland wil de concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, willen ze in 2050 maximaal profijt halen uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten;
- In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. Gelderland is koploper in Nederland.

Onderhavig plan is te kleinschalig om een betekenisvolle bijdrage te kunnen leveren aan deze ambities, maar ligt wel in lijn met de Omgevingsvisie.

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. Deze verordening is bindend voor de gemeente.

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie Gelderland heeft op 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld, die vervolgens op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Deze Omgevingsverordening is partieel gewijzigd. Voor de beoordeling van het onderhavige bestemmingsplan is getoetst aan de geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland december 2018. De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. 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 richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verwachting is dat de omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Planspecifiek
Bij de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland horen verschillende kaarten waarop de voor de beoogde ontwikkeling relevante bepalingen staan aangegeven. Bij het plangebied horen de volgende bepalingen:

- Artikel 2.24 (eenmalige uitbreiding glastuinbouw)
- Artikel 2.25 (tijdelijk verbod nieuwvesting glastuinbouw)
- Artikel 2.26 (tijdelijk verbod uitbreiding bestaande glastuinbouw)
- Artikel 2.27 (tijdelijk verbod hervestiging glastuinbouw)

Bovenstaande bepalingen zijn verder niet van toepassing voor de beoogde ontwikkeling. Voor het planologisch mogelijk maken van bedrijventerreinen zijn in afdeling 2.2 van de omgevingsverordening regels opgenomen. Dit betreffen regels voor nieuwe bedrijventerreinen en uitbreiding van bedrijventerreinen. Onderhavig plan voorziet de uitbreiding van een bestaand bedrijf op een bestaand bedrijventerrein, waarbij geen uitbreiding van het bedrijventerrein plaatsvindt. Deze regels zijn dan ook niet van toepassing en vormen geen belemmering voor onderhavig plan.

Vanuit de Omgevingsverordening komen verder geen voor het plangebied relevante thema's naar voren. Geconcludeerd kan worden dat de verordening geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

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.
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 2016-2021* geeft het waterschap haar doelen aan. Voor het bestemmingsplan is van belang dat nieuwe ontwikkelingen en de benodigde ruimte voor waterbeheer op elkaar worden afgestemd. In paragraaf 4.4.8 wordt hier nader op ingegaan.

3.4 Gemeente

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

3.4.1 Vastgesteld beleid

Cultuurhistorie
De gemeenteraad heeft op 30 mei 2017 de Erfgoednota Verbindend Verleden vastgesteld. Daarin is het erfgoedbeleid over de jaren 2012-2016 geëvalueerd en worden de plannen voor de periode 2017-2021 geformuleerd. De evaluatie is aanleiding om voort te gaan op de ingeslagen weg; met dezelfde visie maar met nieuwe plannen waarin zoveel mogelijk erfgoedwensen zijn verwerkt.
Erfgoed gaat over menselijke sporen die uit het verleden die zichtbaar en tastbaar zijn in het heden. Dat kunnen voorwerpen zijn, archeologische vondsten, archieven, en gebouwde en groene monumenten zoals landgoederen, begraafplaatsen en landschappen. Maar ook bepaalde gebruiken, verhalen en gewoonten horen erbij.
In de visie is het cultuurhistorische erfgoed is van cruciaal belang voor de ruimtelijke en sociale karakteristiek van de gemeente Rheden. Allereerst gaat het om het in goede staat doorgeven van cultuurhistorisch erfgoed aan volgende generaties. Daarnaast willen wij ons erfgoed inzetten als (hulp)motor om de economische, sociale en klimatologische doelen te bereiken en als verbindende schakel tussen gemeentebrede beleidsdoelstellingen.
De visie is voor de verschillende delen van het erfgoed (landschap, archeologie, bouwkunst en de verhalen) uitgewerkt in de volgende thema's:

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

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

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

In 2013 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidskaarten met toelichting die bij de nota horen vastgesteld. Deze kaarten

dienden als basis voor het geldende bestemmingsplan *Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen*. De archeologische bepalingen uit dat bestemmingsplan zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

Milieuzonering

In de Nota Milieuzonering Rheden 2015 die op 26 mei 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld, is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met milieuzonering. De hoofdlijn is als volgt. Ten aanzien van dit aspect wordt de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering gehanteerd. In nieuwe situaties wordt getoetst aan de richtafstanden. Afwijken van die afstanden is mogelijk mits gemotiveerd (met een onderzoek). In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ook bestaande situaties beoordeeld. Bestaande bedrijven worden in principe zo bestemd dat zij minimaal kunnen blijven functioneren. Tenzij sprake is van een milieuknelpunt en bedrijfsbeëindiging is gewaarborgd.

Bodemkwaliteit

De *nota Bodembeheer* en de achterliggende *bodemkwaliteitskaart* zijn op 31 mei 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Op de *bodemkwaliteitskaart* is de mate van diffuse bodemverontreiniging aangegeven. Deze diffuse bodemverontreiniging is niet toe te wijzen aan een specifieke bron zoals een tankstation of een smederij. In de *nota Bodembeheer* is vastgelegd hoe met deze diffuse bodemverontreiniging dient te worden omgegaan.
De wijze waarop met bodemverontreiniging wordt omgegaan bij het opstellen van bestemmingsplannen is door de gemeenteraad op 26 mei 2015, vastgelegd in de *Nota standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015*. Deze werkwijze is gebruikt bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de gegeven bestemmingen.

Niet gesprongen explosieven

In opdracht van de gemeente is in 2014 een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven afkomstig uit de Tweede Wereldoorlog. De wijze waarop met met de mogelijke aanwezigheid wordt omgegaan is vastgelegd in de *Nota Standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015*.

Geluidhinder

De Wet geluidhinder stelt regels aan de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door gezoneerde wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige functies in nieuwe situaties. Hoe burgemeester en wethouders in verschillende omstandigheden invulling geven aan hun bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen dan de voorkeurswaarde, heeft het college op 27 april 2015 vastgelegd in de *Nota Hogere waarden wet geluidhinder Rheden 2015*. Een benodigde hogere grenswaarde moet zijn verleend voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Verkeer

In het gemeentelijke Verkeerscirculatieplan (VCP) Velp 2008 wordt een wegcategorisering beschreven.

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.

Overigens geldt op de wegen in De Beemd een parkeerverbodszone. Het bestemmingsplan kent hiervoor geen specifieke regeling.

Groen

In het gemeentelijke Groenstructuurplan uit 2002 en de Beleidsnota Bomen uit 2005 is de leidraad dat de groene kenmerken en karakteristieken in de dorpen en deelgebieden worden versterkt.

Klimaatadaptatie

In juni 2016 is het gemeentelijke klimaatbeleid De Rhedense klimaataanpak 2016-2020 vastgesteld. Klimaatadaptatie vormt een belangrijk onderdeel van dit beleid. Hieronder wordt verstaan het zodanig inrichten en beheren van de openbare ruimte dat effecten van klimaatverandering hierin opgevangen kunnen worden zonder dat dit tot ernstige overlast of schade leidt. Het gaat hierbij om de effecten zoals meer en extremere buien, langere perioden van droogte en hitte en de stijging van de zeespiegel en de daaraan gerelateerde stijging van de rivierstanden. Directe gevolgen uiten zich onder andere in meer overlast van water op straat, erosie, bodemdaling, een toenemende kans op natuurbranden en afname van biodiversiteit. Dit beleid sluit aan op eerder genoemd beleid ten aanzien van natuur, groen en water.

Water

Het huidige *Watertakenplan Olburgen (WTPO)* heeft een planperiode van 2018 tot en met 2022. Het is opgesteld met de gemeenten Bronckhorst, Doesburg en het waterschap Rijn en IJssel en geldtvoor het gehele grondgebied van de gemeente Rheden. Met het *WTPO* voldoet de gemeente Rheden aan de planverplichting voor de rioleringszorg die rechtstreeks voortkomt uit de *Wet milieubeheer*. In dit plan heeft de gemeente samen met de genoemde partners het rioleringsbeleid vastgelegd. De strategie bij de inzameling van afvalwater is afgestemd op rijks- en provinciaal beleid. Ook de zorgplicht voor afstromend hemelwater en grondwater, binnen het stedelijke gebied, is geborgd in het *WTPO*.

Omgaan met hemelwater en grondwater is geregeld in de in oktober 2015 vastgestelde gemeentelijke verordening *Afvoer hemelwater en grondwater Rheden 2015*.

Economische activiteiten

In de visie Een actuele economische beleidsnota van en voor de gemeente Rheden (vastgesteld door de gemeenteraad in maart 2016) wordt aangegeven dat het voor de gemeente van groot belang is dat de economie vitaal blijft voor haar inwoners en het bedrijfsleven.
De visie geeft onder andere aan dat ingezet moet worden op het behouden en versterken van de bedrijvigheid en daarmee de werkgelegenheid. De Rhedense bedrijventerreinen zijn voor de werkgelegenheid belangrijke gebieden. Om de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen te verhogen en knelpunten in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen is revitalisering noodzakelijk.

Welstandsnota

De welstandsnota vormt samen met het bestemmingsplan het (juridische) kader

waaraan een omgevingsvergunning wordt getoetst ten aanzien van de ruimtelijke aanpassing van de gebouwde omgeving. Op 30 mei 2017 heeft de raad de welstandsnota geactualiseerd. Met deze welstandsnota zijn de gemeente, ondernemers en inwoners gezamenlijk verantwoordelijk voor de kwaliteit van de leefomgeving. De nota is alleen daar van toepassing waar het algemeen belang van de leefomgeving groot is. Daar waar het niet nodig is, geeft de nota ruimte voor de eigen verantwoordelijkheid van de ondernemer en inwoner voor de verschijningsvorm van een bouwwerk. Hiermee wordt de regelgeving ten aanzien van welstand beperkt tot de hoogstnodige welstandscriteria zonder dat de kwaliteit van de bebouwde omgeving achteruit gaat. De nota is digitaal beschikbaar via de website www.welstandsnotas.nl/rheden. Hier kan iedereen de nota op adres raadplegen.
Voor het bedrijventerrein De Beemd heeft de gemeenteraad op 25 mei 1999 een beeldkwaliteitsplan opgesteld, *Beeldwaliteitsplan Bedrijventerrein De Beemd*. Het beeldkwaliteitsplan geeft meer gedetailleerde richtlijnen en handvatten.

Structuurvisie

Voor het dorp Velp is de structuurvisie Velp vastgesteld op 31 oktober 2017. Voor het bedrijventerrein De Beemd is in deze visie geen beleid geformuleerd en wordt ook niet ingezoomd op het plangebied.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid en afweging

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

4.1 Het rijksbelang

Geconcludeerd kan worden dat in onderhavig bestemmingsplan geen onderwerpen aan de orde zijn zoals bedoeld in het *Barro*.

De mogelijkheden die het plan bevat, betreffen geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan daarom achterwege blijven.

Het onderhavige bestemmingsplan wordt passend geacht binnen de kaders van het rijksbeleid.

4.2 Het provincialebelang

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. Gelezen de O*mgevingsverordening Gelderland* zijn er geen onderwerpen die nadere toelichting of toetsing beoeven.

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

4.3 Het waterschapsbelang

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.

4.4 Onderzoeken

Hier wordt de afweging beschreven die gemaakt is bij het leggen van de toepasselijke bestemmingen. Indien noodzakelijk bij nieuwe ontwikkelingen, wordt ingegaan op het opgestelde rapport.

4.4.1 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 middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 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:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- 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 gebruik gemaakt van de *VNG*-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* uit 2009. 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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Van het omgevingstype gemengd gebied is sprake in een gebied met een variatie aan functies. In de directe nabijheid zijn bijvoorbeeld winkels, horeca en bedrijven aanwezig. Ook gebieden die direct liggen langs de hoofdinfrastructuur behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. In een dergelijk gebied bestaat al een hogere milieubelasting zodat de richtafstanden voor een rustige woonwijk daarvoor niet gebruikt hoeven te worden. Zij worden met één afstandsstap verlaagd.

In de *Nota Milieuzonering Rheden 2015* is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met milieuzonering. Deze nota is gebruikt bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van inrichtingen in onderhavig plangebied en bij de indeling van de lijsten met toe te laten functies binnen de gegeven bestemmingen.

beoordeling
Het plangebied kan worden gekarakteriseerd als een bedrijventerrein. Voor het perceel is het bestemmingsplan Velp- De Beemd 2016 van toepassing.
Hier zijn alleen toegelaten bedrijven vanaf categorie 3.1 t/m 4.1.
Het bedrijf is een categorie 2 bedrijf. In het vigerende bestemmingsplan staat het bedrijf genoemd in bijlage 2 (In aanvulling op het bepaalde onder 1 tot en met 4 tevens zijn toegestaan bedrijfsactiviteiten voor zover vermeld in Bijlage 2 Lijst specifieke bedrijven en uitsluitend ter plaatse van het aangegeven adres). Famostar staat genoemd in deze bijlage voor het adres Florijnweg 8. De uitbreiding vindt plaats op het adres Florijnweg 8.

conclusie
Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

4.4.2 Bodemverontreiniging

kader
Daar waar het nieuwe bestemmingsplan directe mogelijkheden voor functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden die uitstijgen boven de standaardmogelijkheden biedt en die verdacht wordt van de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging, dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd.
Er is in het voorliggende plan geen sprake van directe mogelijkheden voor functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden die uitstijgen boven de standaardmogelijkheden en die tevens verdacht wordt van de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen bodemonderzoek nodig.

beoordeling
Er is in het voorliggende plan geen sprake van directe mogelijkheden voor functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden die uitstijgen boven de standaardmogelijkheden en die tevens verdacht wordt van de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen bodemonderzoek nodig.

conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.4.3 Ongesprongenexplosieven

kader
Bij het vervaardigen van bestemmingsplannen wordt zoals is vastgelegd in de *Nota standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015* vanwege de

gemeentelijke zorgplicht bij het leggen van bouwvlakken in verdachte gebieden een onderzoek gevraagd naar de aanwezigheid van ongesprongen explosieven.

beoordeling
Onderhavige locatie is niet gelegen in een (voorlopige) veiligheidszone – niet gesprongen explosieven. Een onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

conclusie
Het aspect ongesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.4.4 Geluid

kader
De *Wet geluidhinder* (*Wgh*) heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen. De wet noemt geluidsbronnen die in de ruimtelijke ordening van belang zijn. Binnen de gemeente zijn dit: wegverkeer, railverkeer en 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
Het plan laat geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toe. Binnen de zones van de spoorlijn, wegen en het gezoneerde industrieterrein zijn dus geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen voorzien. Ook een reconstructie van een weg, spoorlijn of wijzing van een gezoneerd industrieterrein is niet aan de orde.

conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.4.5 Externe veiligheid

kader
Externe veiligheid gaat over het beperken van de blootstelling van mensen aan een verhoogd gevaar als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Denk aan de productie, het behandelen of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Dat kan door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en kwetsbare objecten. Dat zijn woningen, scholen, gezondheidscentra en dagverblijven. Beperkt kwetsbare objecten zijn gebouwen/voorzieningen zoals kantoren, winkels en bedrijven.
Voor transportassen -verkeerswegen, spoorwegen en vaarwegen- zijn de regels vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid transportroutes*, voor buisleidingen in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (*Bevb*) en voor bedrijven in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (*Bevi*).

Al die besluiten hanteren dezelfde risicobenadering. Daarbij worden twee soorten risico beschouwd. Het gaat in de eerste plaats over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger, oftewel het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het *PR* wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden, en of in de directe omgeving mag worden gebouwd.
In de tweede plaats gaat het om het groepsrisico (*GR*). Het *GR* is een maat om de kans weer te geven op een ongeval met een bepaald aantal dodelijke slachtoffers. In onderhavige situatie wordt hieronder verstaan de kans per jaar per kilometer spoorlijn dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de spoorlijn in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op de spoorlijn. Tevens wordt het GR als maat voor de maatschappelijke ontwrichting beschouwd die kan ontstaan ten gevolge van een ongeval.

Daarnaast kan er bij het vervoer van gevaarlijke stoffen sprake zijn van een plasbrandaandachtsgebied. Dit is het gebied waarin bij het realiseren van kwetsbare objecten rekening gehouden dient te worden met de effecten van een zogenaamde plasbrand. Deze plasbrand kan ontstaan door de ontsteking van uitgestroomde brandbare vloeistof uit een schip of tankwagen. Het plasbrandaandachtsgebied wordt gemeten vanaf de rechterrijstrook in het geval van een weg of de oeverlijn in het geval van een rivier.

beoordeling
Aan de orde is het onderhavig plan voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw op het bedrijventerrein De Beemd. In het plan worden geen nieuwe woningen of andere kwetsbare objecten zoals scholen en of kinderdagverblijven toegelaten.

Risicoveroorzakende activiteiten
In en direct rond het plangebied is verder een inventarisatie gedaan naar risico-veroorzakende activiteiten. Dit heeft het volgende overzicht opgeleverd:

a. Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en water
Voor het wegverkeer is de A12 gelegen ten westen van het plangebied en de A348 gelegen ten noorden van het plangebied relevant.

b. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Nabij het plangebied liggen hoge drukaardgasleidingen.

c. Bedrijven die vallen onder het Bevi
Binnen het plangebied bevindt zich geen Bevi bedrijf. Buiten het plangebied bevindt zich ook geen Bevi bedrijf die van invloed is op het plangebied. Het bestemmingsplan laat geen bevi inrichtingen toe.

ad a. Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en water
Op basis van de Regeling Basisnet heeft de A12 een veiligheidszone van 16 meter en een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Op basis van het bijlagenrapport van de Eindrapportage Basisnet weg blijkt dat het groepsrisico lager is 0,1 en 0,2 maal de oriëntatiewaarde. Het plasbrandaandachtsgebied ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Uit het Onderzoeksrapport externe veiligheidsrisico's op provinciale wegen in Gelderland; januari 2011 blijkt dat de A348 geen PR-6 contour heeft en dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico lager is dan 0,1.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht omdat het groepsrisico:

- lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde ten aanzien van de A348
- hoger is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde en de toename van de het GR minder is dan 10% ten aanzien van de A12.

ad b. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen
De buisleiding heeft geen PR-6 contour. In opdracht van de Milieusamenwerking Regio Arnhem heeft Save een onderzoek uitgevoerd (onderzoek Externe veiligheid buisleidingen MRA van 6 februari 2012). Uit dit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een significante bevolkingsdichtheid binnen de 100 % letaliteitcontour. Het groepsrisico is lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Er is dus geen sprake van een groepsrisicoaandachtspunt.
Omdat binnen het invloedsgebied van de leidingen een ruimtelijk besluit genomen wordt, dient de gemeente invulling te geven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Voor de leiding kan worden volstaan met invulling van de 'beperkte' verantwoordingsplicht, dit omdat de hoogte van het groepsrisico niet boven de 0,1 maal van de oriëntatiewaarde uit komt. De volgende aspecten zijn dan van belang: aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied, mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding van de omvang van een ramp of zwaar ongeval,

mogelijkheden van personen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen.

ad c. Bedrijven die vallen onder het Bevi
Binnen het plangebied bevindt zich geen Bevi bedrijf. Ook buiten het plangebied bevindt zich geen bevi bedrijf die van invloed is op het plangebied.

Verantwoordingsplicht
Hieronder staat per risicobron de verantwoordingsplicht.

Risicobron	Beperkte en uitgebreide verantwoording?	Onderdelen verantwoordingsplicht	Verantwoording
Weg	Beperkte verantwoordingsplicht: A12: De hoogste oriëntatiewaarde is lager dan 0,1 en 0,2 maal de oriëntatiewaarde en de toename van het GR is minder is dan 10 %. Provinciale wegen: De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico lager is dan 0,1.	Mogelijkheden rampenbestrijding Mogelijkheden zelfredzaamheid	Er zijn geen grote nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Het plan leidt niet tot een toename van personen en/of kwetsbare groepen. Er is geen aanvullende verantwoording noodzakelijk.
Buisleiding	Beperkte verantwoordingsplicht omdat de hoogte van het groepsrisico niet boven de 0,1 maal van de oriëntatiewaarde uit komt.	Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied Mogelijkheden rampenbestrijding Mogelijkheden zelfredzaamheid	Het groepsrisico is lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan is conserverend. Er zijn geen grote nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Het plan leidt niet tot een toename van personen en/of kwetsbare groepen. Er is geen aanvullende verantwoording noodzakelijk.

Gas druk regel en meetstations
Net buiten het plangebied zijn een aantal gasdruk regel- en meetstation gelegen. Gasdruk regel- en meetstations vallen onder de Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Liander is eigenaar van een aantal gasdrukmeet- en regelstations net buiten het plangebied. Op deze stations zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing. Voor alle gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied is bekeken of ze voldoen aan de afstanden uit het Activiteitenbesluit. Binnen een zone van 6 meter

zijn bij de bestaande gasdrukmeet- en regelstations geen kwetsbare objecten toegelaten in het bestemmingsplan. Daarmee worden de aan het houden afstanden uit het Activiteitenbesluit gerespecteerd. Op de verbeelding worden geen veiligheidszones opgenomen. De gasdrukmeet- en regelstations kunnen vergunningsvrij worden gebouwd. Dergelijke nutsvoorzieningen worden daarom niet getoetst aan het bestemmingsplan. Het opnemen van een veiligheidszone geeft dan de indruk dat alleen een gasdrukmeet- en regelstation kan worden gebouwd binnen een veiligheidszone.

Samenvatting beoordeling
Het plangebied ligt buiten het plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een inrichting, hogedruk aardgasleiding en transportroute. Daarmee vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor realisatie van het plan.
Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedgebied groepsrisico van bovenstaande risicobronnen. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan geen effect heeft op het groepsrisico, dan wel de mogelijkheden in de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw, waarbij bestaande bouwmogelijkheden zeer beperkt worden uitgebreid. Hiermee acht de gemeente het groepsrisico verantwoord en wordt het restrisico geaccepteerd.

conclusie
Gelet op het voorgaande wordt het groepsrisico als aanvaardbaar beschouwd. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.4.6 Natuurwaarden

kader
De bescherming van gebieden is vastgelegd de *Wet natuurbescherming* en de *Omgevingsverordening Gelderland* (*Gelders Natuurnetwerk*, *Groene ontwikkelingszone*, *Waardevol open gebied*, *Nationaal landschap*). Voor de bescherming van soorten geldt 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 landschapselementen zijn aangewezen als *Groene ontwikkelingszone*.
Daarnaast wordt worden in de *Omgevingsverordening* beschermd het *Waardevol open gebied* en het *Nationaal landschap*.

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

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

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

beoordeling
Gebiedsbescherming
Natura 2000
Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied Rijntakken. Het Natura 2000-gebied Veluwe ligt op een afstand van ca 1,4 km ten noorden van De Beemd. De ligging van het Natura 2000-gebied Rijntakken is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Het Natura 2000-gebied en bedrijventerrein 'De Beemd' worden van elkaar gescheiden door de Schaapsdijk. Deze hoge rivierdijk zorgt er voor dat geluid en licht voor een groot deel worden afgeschermd van het Natura 2000-gebied.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone
Het plangebied omvat geen gebieden die zijn aangeduid als Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone. Het plan maakt ook geen nieuwe functies mogelijk die een effect zouden kunnen zijn op de kernkwaliteiten van het GNN of GO. In onderstaande afbeelding is het GNN met een donkergroene kleur aangeduid, het GO met een lichtgroene kleur.



Stikstof depositie

In het kader van de Natuurbeschermingswet moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten kunnen optreden in Natura2000-gebieden. Stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of andere handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. De effectbeoordeling stikstofdepositie heeft tot doel de NOx (stikstof) en NH3 (ammoniak) emissies naar de lucht door het voornemen inzichtelijk te maken, de toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden te berekenen. De effectbeoordeling stikstofdepositie wordt afgesloten met conclusies waarbij duidelijk wordt of in het kader van de Wet Natuurbescherming significante effecten uitgesloten kunnen worden, dan wel een nader onderzoek nodig is (passende beoordeling).

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

De locatie ligt op korte afstand van Natura-2000 gebied de Rijntakken. Een voortoets Stikstof is noodzakelijk, waabij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase wordt

getoetst.

Ten behoeve van de uitbreiding van Famostar op industrieterrein de Beemde te Velp, naast Florijnweg 8, heeft Econsultancy onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Bijlage 2, Rapport stikstofdepositie (13961.001 D2) industrieterrein De Beemd te Velp, 18 december 2020. Zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het plan kunnen negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden.

Indien de stikstofdepositie in de aanlegfase groter is dan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar, of indien er sprake is van een depositiebijdrage in de gebruiksfase op een door stikstof overbelaste locatie in een Natura 2000-gebied, dan kan sprake zijn van een vergunningplicht op het gebied van stikstof.

In onderhavig geval blijkt uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase Bijlage 3 dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten van 0,10 mol/ha/j habitat ZGLg11 en 0.02 mol/ha/j habitat ZGLg08. Doordat er sprake is van een tijdelijke stikstofdepositie die groter is dan 0,05 mol/ha/j voor een periode korter dan twee jaar, geldt landelijk de lijn dat het op voorhand uitsluiten van significante negatieve effecten voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in dit geval niet kan. Het vorenstaande betekent in dit geval dat de geringe stikstofdepositie leidt tot een vergunningsplicht voor het aspect stikstof. Daarnaast is voor de gebruiksfase sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Gelet op het vorenstaande is hiermee dan ook mogelijk sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De Rijntakken kent meerdere hexagonen, 18% ZGLg11 en 5% ZGLg08, met overbelasting KDW. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, vergunningsplichtig. De vergunning kan alleen worden verleend indien de zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast. Dit kan onder andere worden aangetoond met een verschilberekening tussen de referentiesituatie en de toekomstige situatie. Wanneer blijkt dat het projecteffect van het beoogde plan kleiner dan of gelijk is aan de referentiesituatie, dan kan de vergunning verleend worden. Gelet op het feit dat door onderhavig plan de stikstofdepositie in de gebruiksfase Bijlage 4 wordt verlaagd ten opzichte van de oude situatie is de verwachting dat de vergunning verleend zal worden. De rapportage van Econsultancy is voldoende voor onderhavige bestemmingsplanherziening en kan dus vooruitlopend op de vergunning afgerond worden. Voor de omgevingsvergunning is uiteindelijk wel een vergunning met betrekking tot de stikstofdepositie nodig, echter deze mag gedurende het proces van de omgevingsvergunning worden ingebracht.

Soortenbescherming

De planlocatie betreft de bestaande bebouwing van Famostar en het nabijgelegen braakliggende terrein. Hoewel op het terrein niet direct beschermde soorten te verwachten zijn bevindt zich in de achterliggende bosschage een dassenburcht. Effecten van ingrepen op de planlocatie op de das zijn op voorhand uit te sluiten. Ook is het niet op voorhand uit te sluiten dat de nabijgelegen watergang (sloot) dienst doet als vliegroute voor vleermuizen. De te kappen solitaire boom huisvest geen beschermde functie.

Geadviseerd wordt om rekening te houden met het lichtplan om zo de lichtverstoring te beperken. Denk hierbij aan timers zodat het licht 's-nachts uit gaat, laag schijnende bundels of vleermuisvriendelijke verlichting.

Rekening houdend met bovenstaande is een nader onderzoek naar mogelijke natuurwaarden niet aan de orde. De bestaande bebouwing is ongeschikt voor gebouwbewonende diersoorten.

conclusie
Het aspect natuurwaarden is geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Volledigheidshalve wordt hier nog opgemerkt dat ten allen tijde rekening moet worden gehouden met de zorgplicht die voortvloeit uit de Wet natuurbescherming.

4.4.7 Cultuurhistorie

kader
Vanaf 2007 geldt de verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten.
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden die onder andere de Monumentenwet 1988 vervangt.

Archeologie
Ten aanzien van archeologie blijven belangrijke punten:

- nadruk op 'behoud in situ'; archeologische resten moeten zoveel mogelijk in de bodem zelf bewaard blijven;
- toepassing van het principe dat de verstoorder betaalt. De initiatiefnemer/ projectontwikkelaar betaalt de kosten voor het noodzakelijk archeologisch onderzoek;
- het vergunningenstelsel voor opgravingen is vervangen door een certificeringstelsel. Alleen conform de bepalingen van de Erfgoed wet gecertificeerde bedrijven en overheidsdiensten mogen een opgraving verrichten. In de wet is voorzien in een overgangsbepaling.

Daarnaast dient in deze toelichting beschreven te worden de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

beoordeling
De mate waarin een verwachting op het aantreffen van relicten bestaat, is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. Voor deze locatie geldt een lage verwachtingswaarde (Waarde-Archeologie 3). In het kader van de omgevingsvergunning zal het plan hieraan worden getoets en kan onderzoek nodig zijn.
Volledigheidshalve wordt hier nog opgemerkt dat (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd zijn. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijk) waardevolle relicten. Dat melden dient terstond te gebeuren

bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (vondstmelding via ARCHIS)

Ten aanzien van de bovengrondse cultuurhistorische waarden geldt dat dit aspect in het voorliggende plan niet aan de orde is.

conclusie
Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaat geen belemmering om tot vaststelling van onderhavig plan over te gaan.

4.4.8 Water

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

beoordeling
Bij dit plan is het omgaan met hemelwater aan de orde. In dat verband zou worden gehanteerd de volgorde: water zoveel mogelijk vasthouden, vervolgens het overtollig water tijdelijk bergen en in de laatste plaats het afvoeren van water. Het plangebied ligt niet binnen 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.

waterhuishoudkundige aspect		**relevant**	**omschrijving**
1	veiligheid	nee	In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot zomer- en/of winterbed van de IJssel of in de beschermingszone van een waterkering; de beleidslijn Ruimte voor de Rivier is niet aan de orde.
2	wateroverlast	nee	In het plangebied bevinden zich geen natte en laag gelegen gebieden, beekdalen en/of overstromingsvlaktes.
3	riolering	ja	Voorkomen dient te worden dat schoon regenwater wordt afgevoerd via het (openbare) riool (vasthouden-bergen- afvoeren).
4	watervoorziening	nee	Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Het plan ligt niet in een beschermingsgebied voor drinkwaterwinning. Het plangebied ligt niet in een regionaal waterbergingsgebied.
5	volksgezondheid	nee	Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied bevinden zich geen riool overstorten.

6	bodemdaling	ja	Er is vooral klei en zand aanwezig in de ondergrond. Eventuele zettingen zijn mogelijk .
7	grondwateroverlast	ja	In een deel van het gebied kunnen schijngrondwaterstanden aanwezig zijn. Mogelijk kan kwel optreden in de laaggelegen gebieden.
8	oppervlaktewater-kwaliteit	ja	In de omgeving van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. De kwaliteit geloosd of geïnfiltreerd hemelwater moet voldoen aan bepaalde eisen.
9	grondwaterkwaliteit	nee	Het plan ligt niet in een beschermingsgebied voor drinkwaterwinning of een infiltratiegebied voor (kwelafhankelijk) natuurgebied.
10	verdroging	ja	Er is mogelijk sprake van kwel.
11	natte natuur	nee	Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied waaraan geen hoge ecologische natuurwaarden zijn toegekend.
12	inrichting en beheer	ja	In de omgeving van het plangebied bevinden zich wateren die in beheer zijn bij het waterschap, zowel qua kwantiteit als kwaliteit; rioleringswerken zijn in beheer bij de gemeente.

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

Ad 3 Riolering
Gescheiden inzameling van huishoudelijk afvalwater en hemelwater is wenselijk en ook goed mogelijk.
In het plangebied is een verbeterd gescheiden stelsel aanwezig voor afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater van wegen en andere verhardingen inclusief bedrijfsverhardingen. Daken wateren af via een wadi op een apart infiltratieriool dat loost op de waterpartijen. Er is voldoende oppervlaktewaterberging voor opvang van hemelwater, ook bij extreme buien.
Hemelwater van daken lozen op de al aangebrachte leiding aan de perceelsgrens aan de oostzijde van het bestaande pand (lozend op sloot aan die kant).
Hemelwater van verhardingen lozen op verbeterd gescheiden riool in weg.
Vuil water van het pand lozen op gemengd riool in weg.
Het ingezamelde afvalwater in het plangebied wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Nieuwgraaf die het effluent uiteindelijk loost op de IJssel.

conclusie
Vanuit het aspect water bestaan geen belemmeringen voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.4.9 Luchtkwaliteit

kader
De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn vastgelegd in de *Wet milieubeheer* (*Wm*). Deze wet kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels. De *Wm*

heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer. Indien het uitoefenen van bevoegdheden, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat sprake is van één van onderstaande gevallen (artikel 5.16 *Wm*):

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

beoordeling
Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om het bedrijfsgebouw uit te breiden met een aanbouw om zo de opslag en logistieke capaciteit uit te breiden. Uitbreiding middels een apart gebouw zou leiden tot veelvuldige bewegingen tussen de beide gebouwen en het heen en weer rijden met heftrucks. Onderhavig plan zorgt ervoor dat deze vervoersbewegingen inpandig plaatsvinden. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet milieubeheer is het daarom niet nodig de luchtkwaliteit te onderzoeken. Er wordt immers voldaan aan artikel 5.16 lid b Wm: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

4.4.10 Geur

kader
Industriële bedrijven moeten voor het aspect geur voldoen aan de landelijke normen zoals deze verwoord zijn in de Nederlandse emissierichtlijn lucht (Ner). De Ner geeft algemene eisen aan emissieconcentraties en uitzonderingsbepalingen voor specifieke activiteiten of bedrijfstakken. Bij vergunningverlening aan bedrijven wordt hier aan getoetst. Verschillende lokale overheden, met name provincies, geven op lokaal niveau invulling aan het Nederlandse geurbeleid. Zo heeft de Provincie Gelderland er voor gekozen om Gelders Geurbeleid op te stellen. Bij de vergunningverlening aan bedrijven

die vallen onder het bevoegd gezag van de Provincie wordt tevens aan dit Gelders Geurbeleid getoetst. De gemeente Rheden heeft geen lokaal geurbeleid opgesteld. Bij de individuele vergunningverlening aan bedrijven die onder het bevoegd gezag van de gemeente Rheden vallen wordt derhalve getoetst aan de normen zoals deze opgenomen zijn in de Ner. Dit is een uitvoeringsaspect.

conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

4.4.11 Milieueffectrapportage

kader
Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn is vastgelegd in het *Besluit milieueffectrapportage* (*Besluit m.e.r.*). De activiteiten zijn onderverdeeld in:

- activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel *C* van de *bijlage* bij *Besluit m.e.r.*);
- activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben milieu (onderdeel *D* van de *bijlage* bij *Besluit m.e.r.*).

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld.

Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel *C* van de *bijlage* bij het *Besluit m.e.r*. en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel *D* van de *bijlage* bij het *Besluit m.e.r.* geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Een m.e.r.-beoordeling is in ieder geval verplicht als de drempelwaarde wordt overschreden. De verplichting geldt (sinds 1 april 2011) ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu.

Gevolg van dat laatste is dat in een bestemmingsplan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel *D* maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden geen vormvereisten en daarom wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

beoordeling
Het bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel *C* of *D* van de *bijlage* bij het *Besluit m.e.r*. Uit de plantoelichting blijkt verder dat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn voor het milieu, het betreft de uitbreiding van een bedrijfsgebouw van een bedrijf in de categorie 2. De bestaande bouwmogelijkheden worden in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan beperkt vergroot. Uit de plantoelichting blijkt dat het kan worden uitgesloten dat het bestemmingsplan belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Er geldt daarom geen m.e.r-plicht, geen m.e.r.-beoordelingsplicht en ook is het niet noodzakelijk een

vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

conclusie
Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Een bestemmingsplan is een juridisch instrument en bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en regels leggen de bouw- en gebruiksmogelijkheden vast van de grond en de opstallen. Het plan is voor iedereen juridisch bindend: burger, bedrijf of overheid.

In de digitale omgeving zijn de bestemming en de daarbij geldende regels reeds gekoppeld. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van een verbeelding op papier. Nadat op de verbeelding de locatie is opgezocht waarover informatie wordt gewenst, kan in de regels worden nagelezen welke mogelijkheden zijn vastgelegd. Uit het samenstel van de verbeelding en de regels blijkt wat wordt toegelaten. De digitale versie is bindend bij een verschil met de papieren versie.

De toelichting is een beschrijving van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt en vervat de resultaten van het overleg met gemeenten, waterschappen en diensten van de provincie en rijk wiens belangen in het plan in geding zijn.

Per 1 januari 2010 geldt de verplichting dat bestemmingsplannen volgens een landelijke digitale opzet (digitale standaarden) worden opgesteld. De *Wro* geeft voorts een aantal verplichtingen, die bij de totstandkoming van een bestemmingsplan gevolgd moeten worden.

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 5.3.2.

5.3.2 Regels

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Eerst de bestemmingsregels en vervolgens de dubbelbestemmingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend worden de (eventuele) afwijkingsmogelijkheden ten aanzien van het bouwen en het gebruik omschreven. Daarna de specifieke gebruiksregels en de vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (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.

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

gelezen vóórdat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht.

In dit hoofdstuk worden ook regels gegeven over het ondergronds bouwen. Daarbij zal in voorkomende gevallen door middel van een geohydrologische onderzoek aangetoond moeten worden dat grondwaterstromen niet worden verstoord.
De oppervlakte van een ondergrondse ruimte wordt niet meegeteld indien een maximum is gesteld.

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Voor zover relevant worden de planregels hierna nog artikelsgewijs nader toegelicht.

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

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

Bedrijventerrein
Deze gronden zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven. Er worden mogelijkheden geboden voor bedrijven tot en met categorie 4.2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst bevat een indeling van bedrijfstypes in categorieën. Naast een omschrijving van de soort/aard van de toelaatbaar te achten bedrijven bevat de lijst indicaties voor de in acht te nemen afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben betrekking op dan wel vloeien voort uit bepaalde activiteiten van het gemiddelde bedrijf in die sector. De op de plankaart aangegeven zones vloeien voort uit deze afstanden.

Omdat de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen indeling voortvloeit uit activiteiten van het gemiddelde bedrijf in de betreffende sector, zijn (aanzienlijke) afwijkingen ten opzichte van het gemiddelde bedrijf mogelijk. Ter ondervanging van eventuele onvolkomenheden van de gekozen systematiek en om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, is op dit onderdeel een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. Hierdoor kunnen bedrijven worden toegelaten die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de bedrijven, die in de betreffende categorieën zijn genoemd. Voorwaarde is wel dat deze bedrijven qua hinder en/of gevaar geen onevenredige afbreuk doen aan het woon-/leefmilieu. Raadpleging van

een milieudeskundige wordt hierbij aanbevolen.

Diverse reeds aanwezige bedrijven passen niet binnen de aangegeven zone-indeling. Zij zijn echter niet ongewenst of illegaal en voldoen in beginsel aan de milieuregelgeving. Deze bedrijven zijn omschreven in de Bijlage Lijst specifieke bedrijven en worden daarmee positief bestemd in dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van bedrijven als genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een verbod opgenomen Bevi-inrichtingen. Er zijn momenteel geen Bevi-inrichtingen aanwezig op het terrein. Hetzelfde geldt voor vuurwerkbedrijven, m.e.r.-plichtige en geluidzoneringsplichtige inrichtingen. Het wel toestaan van een geluidzoneringsplichtige inrichting zou leiden tot de plicht een (nieuwe) geluidszone te bepalen, hetgeen dus niet aan de orde is.

Op het bedrijfsterrein mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden gerealiseerd. Deze terughoudendheid bestaat vanwege de belemmerende werking die hiervan uit kan gaan richting omringende bedrijven.

Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. Ondergeschikte kantoorruimten die deel uitmaken van de bedrijfsvoering zijn uiteraard wel toegestaan. Van belang is, dat een kantoor niet meer als ondergeschikt kan worden aangemerkt, als de bij het bedrijf behorende kantoorfunctie meer dan 30% van het bedrijfsvloeroppervlak in beslag neemt. Dit volgt uit de begripsbepaling van het begrip 'bedrijf'.

Detailhandel uitsluitend mogelijk na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders. Dit betreft uitsluitend detailhandel in de categorie PDV en PDV+. De planregels bevatten de criteria waaraan wordt getoetst. Zij zijn afgeleid uit het gemeentelijk beleid. Onder meer dient te worden gemotiveerd dat de betreffende detailhandelsvestiging niet past in de bestaande winkelstructuur en hier ook geen negatief effect op heeft. Ook moet de vestiging haalbaar zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling. De maximale oppervlakte per vestiging bedraagt 1500m2, hetgeen voortvloeit uit de provinciale omgevingsverordening.

Het plan voorziet tevens in een regeling voor internetdetailhandel. Ook hier geldt dat deze vorm van detailhandel uitsluitend mogelijk is na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders. Daarbij moet getoetst worden aan de criteria zoals opgenomen in de planregels. Van belang is dat een toonzaalfunctie en een betaalfunctie ter plekke niet is toegestaan. Ook hier moet worden bezien of er geen mogelijkheden aanwezig zijn binnen de bestaande winkelstructuur. Met name in de toekomst wordt een toename van internetdetailhandel binnen de traditionele (detailhandels)bedrijfsvoering verwacht, vandaar de relevantie van dit criterium.

Verder is in aanlsuiting op het gemeentelijk beleid een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor activiteiten op het gebied van wellness en leisure. Van belang is, dat de bedrijfsvoering, waaronder mede begrepen de groeimogelijkheden, van de aanwezige bedrijven in de directe omgeving door de vestiging niet mag worden gehinderd door beperkingen voortvloeiend uit wet- en/of regelgeving.

Ten aanzien van de situering van de gebouwen geldt, dat de gebouwen zich in de aangegeven bouwvlakken moeten bevinden. Per bouwperceel is een bebouwingspercentage van 80 toegestaan. Reeds bestaande grotere percentages worden gerespecteerd en als maximale maat aangemerkt. De maximale bouwhoogtes zijn op de verbeelding aangegeven.

Ten aanzien van bestaande afwijkingen in percentages, oppervlaktes, hoogtes en eventuele andere maten kan nog het volgende worden vermeld. Legale afwijkingen van percentages en oppervlaktes worden gerespecteerd én worden als maximale maat aangemerkt. Bij vervanging kan dus een kleiner percentage/een kleinere oppervlakte worden teruggebouwd, waarbij niettemin het generiek toegestane percentage/de generiek toegestane oppervlakte nog wordt overschreden. Dit om te voorkomen dat voor een groot gebouw geen kleiner gebouw kan worden teruggebouwd. Voor andere maten zoals hoogtematen geldt een striktere regeling. Bij vervanging kan óf de bestaande hoogte worden teruggebouwd óf moet worden voldaan aan de generieke hoogteregeling.

Waarde - archeologie 1,2 en 3

Deze dubbelbestemmingen zijn gebaseerd op het archeologiebeleid in de gemeente Rheden.
In de regels van de verschillende dubbelbestemmingen wordt de bescherming van de archeologische waarden geregeld via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de aanlegvergunning). Zonder een dergelijke vergunning mag niet zomaar de grond worden geroerd, en daardoor blijven de (mogelijke) archeologische waarden in de grond onaangeroerd. De vergunningsplicht ziet er op toe dat éérst inzicht ontstaat in de mogelijke waarde van de bodem waarna, op basis van een afweging, alsnog een vergunning afgegeven kan worden voor het roeren van de bodem. Om inzicht in de mogelijke waarde van de bodem op het gebied van archeologie te verkrijgen is onderzoek nodig. Dit onderzoek zal vaak een archeologisch bureauonderzoek zijn gevolgd door een archeologisch booronderzoek. Deze dienen uitgevoerd te worden door deskundige onderzoekers die voldoen aan de benodigde certificeringen. Op basis van die eerste onderzoeken kan vervolgonderzoek nodig zijn (proefsleuvenonderzoek en eventueel opgraven). Indien aangetoond kan worden dat binnen (bepaalde delen van) het te onderzoeken gebied geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn, kan (met betrekking tot deze delen) worden afgezien van archeologisch onderzoek.
Voor de verschillende te onderscheiden gebieden geldt dat een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning genaamd). Waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en de diepte ervan bepalen of een omgevingsvergunning nodig is of niet. Er moet dus aan beide criteria worden voldaan voordat een omgevings-vergunning nodig is. De diepte is daarbij maatgevend op het diepste punt (dus een ingreep boven de maatgevende oppervlakte en op één punt dieper dan de maatgevende diepte is vergunningplichtig).

De volgende gebieden worden onderscheiden waarbij per gebied het maatgevend minimale oppervlakte (in vierkante meters) wordt aangegeven als ook de

maatgevende diepte (in strekkende centimeters).
In het plangebied is alleen Waarde - Archeologie 3 van toepassing.

Verwachtingswaarde	**categorie-indeling volgens archeologische beleidskaart**	**onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen**	**Dubbelbestemming**
terrein van cultuurhistorische waarde, opgehoogd erf, buitenplaats, kasteelterrein, kern historische nederzetting	aandachtsgebied	groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - Archeologie 1* *n.v.t.*
hoge verwachting, waarschijnlijk goede conservering	aandachtsgebied	groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - Archeologie 1* *n.v.t.*
hoge verwachting, mogelijk goede conservering	aandachtsgebied	groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - Archeologie 1* *n.v.t.*
middelhoge verwachting	onderzoeksgebied	groter dan 250 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - Archeologie 2* *n.v.t.*
lage verwachting	archeologisch gebied met lage verwachting	groter dan 2500 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - Archeologie 3*
water	waterbodems	groter dan 2500 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - Archeologie 3*
bekende archeologische vindplaatsen en een straal van 25 m daaromheen		groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - archeologie 1* *n.v.t.*

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

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

Algemene gebruiksregels

Voor de redactie van dit artikel is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming bepalend.
In verband met het schrappen van het bordeelverbod is expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening in ieder geval wordt verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Om discussie te voorkomen is dit expliciet opgenomen. Met deze regeling wordt aangesloten bij het beleid van de gemeente Rheden om dit niet toe te laten in onderhavige kern.

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

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

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

Overgangsrecht
De redactie van dit recht volgt uit het *Bro*. Bij het overgangsrecht wordt onderscheid gemaakt naar bouwwerken en gebruik.
Bij bouwwerken gaat het er om of ze op de peildatum in enigerlei opzicht afwijken van het plan. Doorgaans betreffen die afwijkingen de bouwregels. Ze mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of na een calamiteit worden herbouwd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn. Van de mogelijkheid tot gedeeltelijke vernieuwing of verandering zijn uitgesloten de illegale bouwwerken. Daaronder worden verstaan de bouwwerken die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning - voor zover vereist - zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan.
Voor een vergroting van de inhoud van een bouwwerk met niet meer dan 5% kan met een omgevingsvergunning eenmalig worden afgeweken. Peildatum voor bouwwerken is het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
Ten aanzien van het gebruik is bepaald dat bestaand, met het plan strijdig gebruik mag worden voortgezet. Een uitsluitingsclausule is opgenomen voor gebruik dat al in

strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Deze regel laat de wrakingsjurisprudentie onverlet.

5.4 Reikwijdte bestemmingsplan

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

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

5.5 Handhaving

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

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Beoordeling
Het perceel is geen eigendom van de gemeente en de particuliere eigenaar draagt de kosten van het bouwplan, eventuele gemeentelijke maatregelen op het perceel of in het openbaar gebied. De eigenaar vrijwaart de gemeente van planschade. Dit alles is vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de eigenaar van het perceel. Daarmee is het verhaal van kosten voldoende verzekerd en behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Realisatie binnen de planperiode door de eigenaar is reëel.

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
De omvang van het bouwplan is gering en de initiatiefnemer is eigenaar van het naastgelegen perceel. De intitiatiefnemer draagt zorg voor afstemming met de omgeving en heeft ons op de hoogte gehouden van het draagvlak van het plan in de omgeving.

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 indien relevant 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. In onderhavig geval is dit niet nodig.

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

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

De resultaten van het vooroverleg zijn hieronder samengevat weergegeven. Daarbij is tevens de gemeentelijke reactie hierop weergegeven. Verder zijn de reacties als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden
Opmerkingen
De beoordeling van de VGGM is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting. Er zijn

geen reden voor aanvullende voorwaarden.

conclusie
Op basis van het de resultaten van het vooroverleg kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

7.3 Zienswijzen

kader
De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met het ontwerpbesluit is ingevolge de *Wet ruimtelijke ordening* op 7 april 2021bekend gemaakt in de *Regiobode*, de *Staatscourant* en in het elektronische *Gemeenteblad.*
Gedurende de termijn van terinzagelegging van 8 april tot en met 19 mei 2021 heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.
In deze periode was het bestemmingsplan met het ontwerpbesluit via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal te raadplegen. De analoge versie lag ter inzage in het gemeentehuis.

beoordeling
Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

conclusie
Het ontwerpbestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.

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

Gemeentehuis Hoofdstraat 3 | 6994 AB De Steeg | postbus 9110 |
6994 ZJ De Steeg
T 026 4976911 | F 026 4976518 | E gemeente@rheden.nl |
www.rheden.nl

gemeente Rheden