

Dieren 2017, Woongebieden-Noord

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk
gebied

Dieren 2017, Woongebieden-Noord

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Algemeen	9
1.2 Aanleiding bestemmingsplan	9
1.3 Doelstelling	9
1.4 Aanpak	10
1.5 Ligging plangebied	11
1.6 Geldende bestemmingsplan	11
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan	15
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling	15
2.2 Cultuurhistorische waarden	16
2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek	17
2.4 Ruimtelijke dragers	18
2.5 Bodemaspecten	18
2.6 Openbare ruimte	24
2.7 Wonen	26
2.8 Economische activiteiten	27
2.9 Voorzieningen	27
2.10 Nieuwe ontwikkelingen	28
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	29
3.1 Rijk	29
3.2 Provincie	30
3.3 Waterschap	33
3.4 Gemeente	33
Hoofdstuk 4 Beschrijving bestemmingsplan	41
4.1 Systematiek	41
4.2 Toedeling van bestemmingen	44
Hoofdstuk 5 Haalbaarheid en afweging	53
5.1 Het rijksbelang	53
5.2 Het provinciale belang	53
5.3 Het waterschapsbelang	55
5.4 Onderzoek	55

Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	77
6.1	Algemeen	77
6.2	Procedure	77
6.3	Verbeelding en regels	78
6.4	Vergelijking met geldende bestemmingsplan	91
6.5	Reikwijdte bestemmingsplan	91
6.6	Handhaving	92
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	93
Hoofdstuk 8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	95
8.1	Inspraak	95
8.2	Vooroverleg	96
8.3	Zienswijzen	97

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Reactie van het waterschap PM

Bijlage 2 Reactie Veiligheidsregio PM

Bijlage 3 Reactie provincie PM

Bijlage 4 Reactie Commissie Cultuurhistorie PM

Bijlage 5 Rapport externe veiligheid ODRA

Bijlage 6 Overzicht bestaande winkels en publieksgerichte dienstverlening in Centrum-2

Bijlage 7 Overzicht bestaande winkels en publieksgerichte dienstverlening in Gemengd-1

Bijlage 8 Ontwerp-raadsbesluit PM

Toelichting

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 de start van de actualisering van de bestemmingsplannen voor de dorpen
2 Beschrijving van het plan	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 Bouwregels	Toegelicht wordt hoe is omgegaan met de geldende waarden en wanneer een bepaalde bestemming is gebruikt
5 Haalbaarheid en afweging	Hier vindt de toets plaats aan beleid en regelgeving
6 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
7 Economische uitvoerbaarheid	Toegelicht wordt of uitvoering van het bestemmingsplan voor de gemeente haalbaar is
8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	Hier wordt beschreven hoe de procedure is verlopen tot de vaststelling van het bestemmingsplan

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en bouw mogelijkheden 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 keuzes en de interpretatie van het bestemmingsplan.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Gemeenten zijn volgens de *Wet ruimtelijke ordening* verplicht om voor hun hele grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen. Het bestemmingsplan is bindend voor zowel overheid als burgers en bedrijven. Gemeenten dienen in gevolge de *Wet ruimtelijke ordening* zorg te dragen voor actuele bestemmingsplannen, waarbij momenteel wordt uitgegaan van een tienjarige actualisatieverplichting. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt hier invulling aan gegeven.

1.3 Doelstelling

Dit bestemmingsplan wil een actueel juridisch-planologische kader bieden voor de mogelijkheden die in de geldende bestemmingsplannen werden geboden. Voor het overgrote deel van het plangebied geldt bestemmingsplan *Dieren-Noord*, welk plan niet één op één kan worden overgezet in een hedendaags digitaal bestemmingsplan. Ook daardoor kunnen op perceelsniveau verschillen optreden.

Verschillen kunnen ook optreden vanwege de doelstelling om wijzigingen die zich sinds de vaststelling van het geldende bestemmingsplan hebben voorgedaan in wet- en regelgeving en het beleid van de verschillende overheden, op die gebieden die van belang zijn voor dit bestemmingsplan, te verwerken. Uitgangspunt blijft een flexibel bestemmingsplan waarin de bouw mogelijkheden zijn afgestemd op de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden zoals die in het geldende bestemmingsplan zijn vastgelegd. Daarbij is rekening gehouden met de wijzigingen die zijn opgetreden sinds het van rechtskracht worden van de diverse plannen.

1.4 Aanpak

Werkwijze

Hoe de tienjaarse actualisering van de bestemmingsplannen wordt opgepakt, is door burgemeester en wethouders vastgelegd. Deze werkwijze is ter kennis gebracht van de gemeenteraad en daarna op 11 maart 2015 gepubliceerd. Hierin is onder andere vastgelegd hoe om te gaan met bestaand en nog vast te stellen beleid. Zo nodig wordt later een herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht ter implementatie van nieuw of aanvullend beleid. Daarnaast zal in een standaard-planmethodiek worden beschreven hoe gehandeld wordt bij het vervaardigen van bestemmingsplannen en is een gebiedsindeling vastgelegd.

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2015 de *Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015* vastgesteld.

Daarin is onder andere beschreven:

- hoe de omzetting van de geldende bestemmingen naar de nieuwe bestemmingen plaatsvindt, waarbij ook is ingegaan op de 'vertaling' van de Beschrijving-in-Hoofdlijnen in de regels van de nieuwe bestemmingsplannen;
- welke wijzigingen plaatsvinden vanwege regelgeving, beleid, nieuwe inzichten;
- hoe de bestemmingsplannen vorm krijgen;
- dat de geldende mogelijkheden uitgangspunt zijn doch op perceelsniveau opnieuw een ruimtelijke afweging wordt gemaakt en dat het aantal woningen gefixeerd wordt;
- dat bij diverse onderwerpen te verwachten is dat vastgesteld beleid kan leiden tot een aanpassing in de methodiek;
- hoe wordt omgegaan met particuliere verzoeken.

In hoofdstuk 4 worden de mogelijkheden die in het bestemmingsplan worden geboden kort beschreven waarbij een vergelijk wordt gemaakt met de geldende mogelijkheden.

Tegelijk met het besluit aangaande de *Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015* stelde de gemeenteraad de *Nota Milieuzonering Rheden 2015* alsmede de *Nota Parkeernormen Rheden 2015* vast zodat ook op die gebieden een actuele basis beschikbaar was voor het vervaardigen van onderhavig bestemmingsplan.

Deze drie nota's zijn op 10 juni 2015 bekendgemaakt en (ook digitaal) ter inzage gelegd.

het plangebied

Om reden van overzichtelijkheid en eenduidigheid is het uitgangspunt om te komen tot één bestemmingsplan voor de woongebieden van Dieren ten noorden van de spoorlijn. Daarom worden in dit bestemmingsplan ook herzieningen en bestemmingsplannen meegenomen die jonger zijn dan 10 jaar. Het plangebied is iets vergroot aan de zuidwestelijke rand en aan de noordoostelijke rand door groenvoorzieningen en waterpartijen mee te nemen. In het zuidwesten vervallen daardoor een aantal inhammen in het plangebied zodat een nagenoeg rechte plangrens ontstaat. In het

noordoosten loopt het plangebied nu tot de toeristische spoorlijn.

In het zuiden sluit het plangebied aan bij het bestemmingsplan *Dieren-Midden*, locatie *Stationsgebied* en het inpassingsplan *Traverse Dieren*. Voor de industrieterreinen aan de oostzijde van Dieren geldt dat zij zijn opgenomen in het bestemmingsplan *Bedrijventerrein Kanaalzone*.

Voor de woongebieden ten zuiden van de spoorlijn wordt eveneens een actueel bestemmingsplan in procedure genomen.

1.5 Ligging plangebied

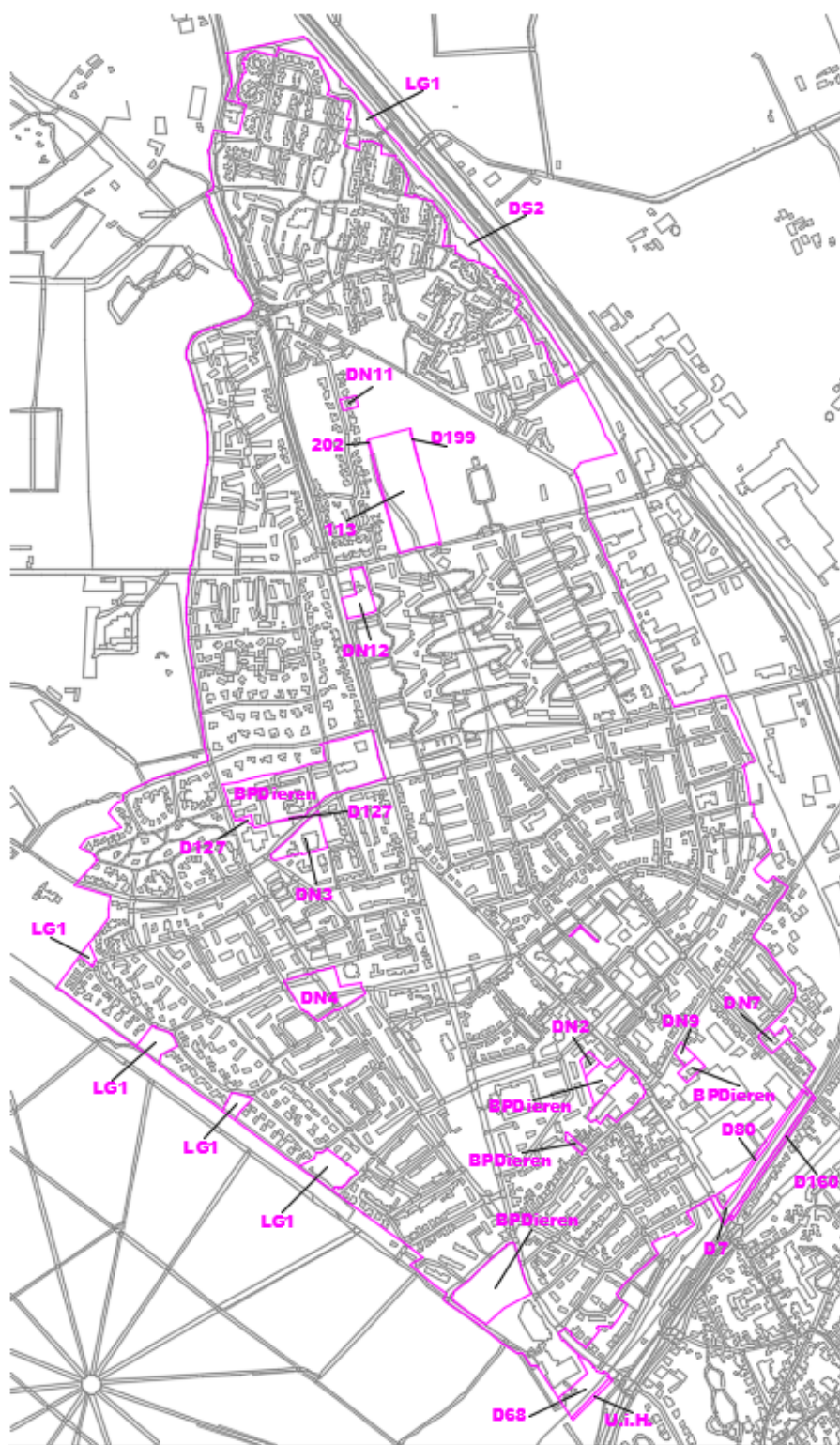
Het bestemmingsplan heeft betrekking op het noordelijke deel van het dorp Dieren. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door het open gebied richting Laag-Soeren. Ten oosten van het plangebied liggen het Apeldoorns Kanaal en bedrijfsterreinen. De spoorlijn en de doorgaande autoroute Arnhem - Zutphen vormt de zuidelijke grens. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Veluwezoom.

De ligging van het dorp is op de volgende afbeelding weergegeven.



1.6 Geldende bestemmingsplan

De begrenzing van het plangebied is hieronder afgebeeld. Daarbinnen is aangegeven welke bestemmingsplannen nu gelden. Ook gelden bestemmingsplannen die niet zijn gekoppeld aan een bepaald gebied in het plangebied.



nr.	naam	vastgesteld
U.i.H.	Uitbreidingsplan in Hoofdzaken	30-11-1951
113	Dieren Noord-Oost (globaal plan)	23-20-1971
202	Uitwerkingsplan 2 ^{de} fase 2 ^{de} plandeel	11-04-1978
D7	Calluna 1979	25-03-1980
D68	De Veldkuil 1983	27-09-1983
D80	Gazelle 1983	28-02-1984

D127	Beverode, herziening 2	26-08-1986
D160	Dorpsvernieuwingsplan Dieren-Zuid	27-03-1993
D199	Begraafplaats Imboslaan	26-06-2001
DN	Dieren-Noord	18-12-2007
LG1	Landelijk Gebied	27-01-2009
DN2	Dieren-Noord, 1 ^e herziening, locatie Treubstraat 70-70a	15-12-2009
DN3	Dieren-Noord, locatie schoolterrein Admiraal Helfrichlaan	23-11-2010
DN4	Dieren-Noord, locatie Johan Wagenaarplein	29-03-2012
DN7	Dieren-Noord, locatie Enkweg 30A	24-01-2012
DN9	Dieren-Noord, locatie Spankerenseweg 22	24-04-2012
DN10	Dieren-Noord, locatie bergingen Schweer bey der Beckehof	28-02-2012
DN11	Dieren-Noord, locatie Breukinklaan 52	04-09-2012
DN12	Dieren-Noord, locatie Harderwijkerweg nabij 220 te Dieren	16-12-2014
BPDieren	Dieren, Witte vlekken locatie Admiraal Helfrichlaan/Beverodelaan locatie Buitensingel/Wilhelminaweg locatie Spankerenseweg 20 locatie Buitensingel 45a en 45b locatie Harderwijkerweg/Burgemeester Bloemersweg	19-06-2013
DS2	Bedrijventerrein Kanaalzone	19-06-2013
-	1 ^e algehele herziening van de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg en Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden, Velp-Noord	29-06-2010
-	Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen	15-04-2014

Op twee locaties in het plangebied is een plan in procedure. Deze locaties zijn niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het gaat om de volgende locaties:

- Buitensingel hoek Wilhelminaweg (coördinatieregeling supermarkt);
- Diderna 40 (bestemmingsplan uitbreiden winkelpand).

Daarnaast zijn over diverse locaties gesprekken gaande over een mogelijk nieuwe ontwikkeling, voor een paar locaties is inmiddels al een intentieovereenkomst aangeboden. Gezien het stadium van de planontwikkeling zijn deze locaties in dit voorontwerpbestemmingsplan op basis van de huidige mogelijkheden opgenomen.

Afhankelijk van de voortgang van de betreffende procedure of ontwikkeling zullen de locaties in het ontwerpbestemmingsplan of in het vast te stellen bestemmingsplan worden opgenomen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling

De ligging van het dorp Dieren op de overgang van de hogere zandgronden naar de lager gelegen IJsselvallei is kenmerkend voor de vele nederzettingen aan de Veluwezoom. Aan de hoge kant van het dorp lagen de akkers, de heide en het bos, aan de lage kant de weiden en de hooilanden.

Op een noord-zuid en oost-west postroute ter hoogte van het veer over de IJssel ontstond de eerste bebouwing van het dorp Dieren.

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

Dieren bleef tot in de 19e eeuw een kleine, overwegend agrarische nederzetting met akkerland aan de voet van de stuwwal, hogerop bossen en heidevelden, alsmede weidegronden langs de IJssel. De verkaveling was hoofdzakelijk noordwest-zuidoost gericht langs de lengteassen. De langgerekte structuur van het oorspronkelijke esdorp domineert nog steeds in het huidige wegenpatroon. In de loop van de 19e eeuw werd Dieren, mede vanwege de aantrekkelijk ligging langs aan de Veluwezoom en de nabijheid van Arnhem, een geliefde vestigingsplaats voor welgestelden. Daarnaast lag het dorp op de kruising van twee belangrijke doorgaande routes: de weg tussen Arnhem en Zutphen en de weg van Doesburg naar Harderwijk. De aanleg van de spoorlijn Arnhem-Zutphen in 1865, gevolgd door de goederenspoorlijn naar Apeldoorn in 1887 en de doortrekking van het Apeldoorns Kanaal in 1869, waren van grote invloed op de ruimtelijke structuur van Dieren. Door de aanleg van de spoorlijn werd de huidige dorpskern afgesneden van het grootste deel van de Dierensche Enk. Onder invloed van de nieuwe verkeersmiddelen verdichtte de bebouwing aan het bestaande wegenpatroon, voornamelijk met villa's uit de periode 1870-1940. Het deel van de enk ten zuidoosten van de spoorlijn raakte geleidelijk geheel bebouwd. De verbeterde bereikbaarheid trok industriële activiteiten aan. De meeste bedrijvigheid vestigde zich echter ten noorden van de spoorlijn. In deze periode werden de belangrijkste openbare gebouwen gebouwd, waaronder een eigen (Nederlands Hervormde) kerk aan de Kerkstraat. Dit had een aantrekkende werking op winkeliers en ambachtslieden en zo verdichtte zich het zwaartepunt rond de oorspronkelijke brink. De huizen stonden hier vlak aan de smalle wegen. In het omringende gebied werden de villa's gebouwd en deze straten kregen een groener karakter. In de periode 1870-1940 werden er villa's en herenhuizen in verschillende stijlen gebouwd.

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

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

2.2 Cultuurhistorischewaarden

In het plangebied is de goed bewaard gebleven combinatie van enkele historische wegen met de daaraan gelegen lintbebouwing en diverse planmatige uitbreidingen met elk hun eigen karakter van waarde. De historische tracés zijn de Harderwijkerweg, Wilhelminaweg en de Enkweg/Lindelaan. Deze worden in oost-west richting gekruist door de Buitensingel/Spankerenseweg, de Geitenbergweg en de Imboslaan.

Cultuurhistorisch waardevol

Van de planmatige uitbreidingen in Dieren-Noord kan met name de in de jaren '60 van de vorige eeuw ontworpen Vogelbuurt (Stenfert II) als waardevol voorbeeld van het *Nieuwe Bouwen* gekenschetst worden. Het ontwerp van een voor Dieren grote wijk is met zijn bebouwingspatroon, de wegen en paden en groenvoorzieningen is nog ongewijzigd aanwezig. Om deze redenen is deze wijk in het bestemmingsplan als een cultuurhistorisch waardevol gebied aangewezen.

Beschermde monumenten

Deze waardering voor aanwezige cultuurhistorische waarden komt tot uitdrukking in de aanwijzing van beschermde monumenten.

Binnen het plangebied liggen zowel beschermde rijks- als gemeentelijke monumenten. Het gaat om de volgende objecten.

straat	rijksmonument, huisnummer	gemeentelijk monument, huisnummer
Harderwijkerweg	3a (begraafplaats), 66 t/m 132 (even)	3, 220
Bernard Zweerslaan		1 (begraafplaats)
Wilhelminaweg	8	

Niet zichtbaar zijn de archeologische waarden in het plangebied. In hoofdstuk 2.5 wordt hier verder op ingegaan.

2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek

Dieren-Noord is te verdelen in verschillende woongebieden met hoofdontsluitingswegen als scherpe begrenzingen (zoals de Harderwijkerweg en de Geitenbergweg). Ieder deel kent zijn eigen verkavelingsprincipe en functieaanbod.

De oudste bebouwing van Dieren-Noord is gesitueerd in de vorm van dorpslinten langs de Harderwijkerweg, de Wilheminaweg en de Spankerenseweg. Deze historische bebouwing uit zich in een gedifferentieerd beeld qua bebouwing en functies.

Vanaf 1920 vonden de dorpsuitbreidingen plaats in de vorm van tuindorpen en later, na de *Tweede Wereldoorlog*, in wederopbouwwijken. Kenmerkend is het regelmatige blokvormige patroon van straten en bebouwing. De opzet van deze uitbreidingen verschilt in schaal (van klein- naar grootschalig) en wordt ruimtelijk gedragen door de historische wegen en routes in het gebied.

De Vogelbuurt -de wijk Stenfert II- (het *Nieuwe Bouwen*) laat een hoge mate van geordendheid zien:

de basiscompositie wordt steeds herhaald. Dit heldere patroon van rijen laagbouw en middelhoge flatblokjes wordt vergezeld door ruim opgezette groenvoorzieningen, welke het geheel een open karakter geven. Als afronding is nadien in het verlengde van het Vogelplantsoen (aan de Imboslaan) een appartementengebouw gesitueerd, die oriëntatie biedt in de buurt.

In Dieren-Noordoost is in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw gebouwd volgens de *Forumbeweging*: leefbaarheid en (verkeers)veiligheid zijn bij de bouw van deze wijk sleutelbegrippen. Lange zichtlijnen zijn door middel van geknikte wegen beperkt, zodat de automobilist niet wordt uitgenodigd tot hoge snelheden. De slingerwegen ontsluiten de naastgelegen bebouwingsvlekken, welke een informele sfeer ademen door hun kleinschaligheid en afwisseling. De bebouwing is in deze wijk overheersend laag en wordt afgewisseld door veel openbaar groen. Midden in de wijk zijn twee scholen en een buurthuis gesitueerd die zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht een uiterst welkome afwisseling zijn binnen de woonbebouwing en die bijdragen aan de verlevendiging van de buurt.

In het noordwestelijk kwadrant van Dieren-Noord is de invloed van de Veluwe (de *Imbosch*) prominent aanwezig. De ruimtelijke opzet is eenvoudig met herhalingen. De overwegend lage bebouwing varieert zich van individuele, vrije bungalows tot korte rijenbouw. Het vele groen wordt veelal gevormd door de oorspronkelijke bosbeplanting.

In het zuidwestelijk kwadrant keren de tuindorpen terug in het ruimtelijk beeld. Dit principe ontwikkelt zich in noordelijke richting in traditionele blokverkavelingen (na-oorlogs tot de jaren zeventig van de vorige eeuw). Deze open verkaveling kent een herhaling van het basispatroon (de blokken). De bebouwing is veelal vrijstaand. Het betreft hier overigens vrijwel uitsluitend woonbebouwing.

Een duidelijk ruimtelijk centrum met geconcentreerde bebouwing is voor Dieren nauwelijks aan te geven. Rond het winkelcentrum *Calluna* is sprake van een concentratie van voorzieningen als winkels, horeca, maatschappelijke instellingen en sportvoorzieningen.

2.4 Ruimtelijke dragers

De grootste ruimtelijke drager in Dieren is gelegen buiten het plangebied. De spoorlijn en de doorgaande verkeersroute die Dieren doorsnijdt. Dit gebied ondergaat de komende jaren een gedaantewisseling.

Binnen het plangebied vormt de Harderwijkerweg nog steeds de ruggengraat van Dieren. De structuur wordt in mindere mate bepaald door de Geitenbergweg en de Imboslaan. In het noorden en in de wijk Stenfert II gelegen tussen de Geitenbergweg, de Harderwijkerweg, Imboslaan en Industrielaan, dragen de groene elementen deze buurten.



2.5 Bodemaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op een aantal aspecten die een relatie hebben met de bodem. Het aspect water komt ook aan de orde in paragraaf 2.6.3 waarin de openbare ruimte wordt beschreven.

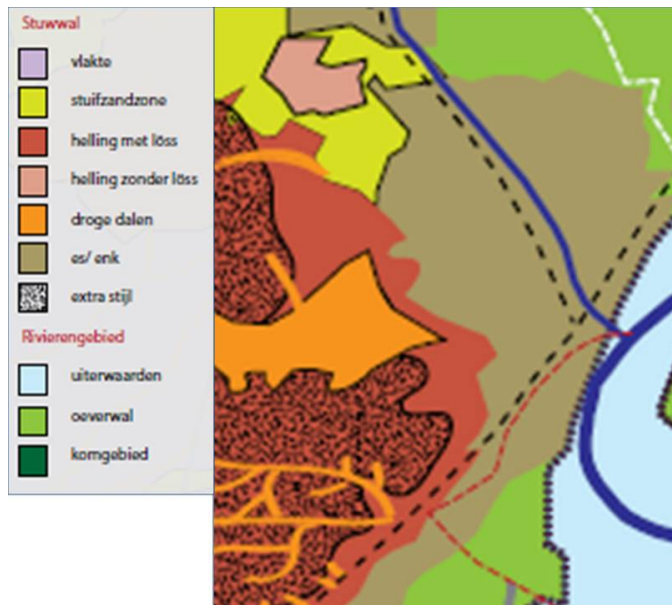
2.5.1 Huidige bodemkwaliteit

Globale bodemopbouw

Kenmerkend voor de gemeente zijn de stuwwallen van de Veluwe. Deze zijn ontstaan door opschuivende ijsmassa's in de een na laatste ijstijd. De zuidelijke Veluwe is een gebied waarin op relatief korte afstand grote hoogteverschillen aanwezig zijn. Het stuwwallengebied gaat in zuidoostelijke richting over in de uiterwaarden van de IJsselvallei. De bodem van dit stuwwallengebied bestaat uit matig grof tot grof zand en grind, met plaatselijk klei- of keileemlagen en aan de randen overgaand in dekzanden. In de uiterwaarden wordt hoofdzakelijk rivierklei aangetroffen. Het gebied kan grofweg worden verdeeld in een inzigtigingsgebied (het gebied gelegen op de stuwwal) en een gebied waar plaatselijk kwel voorkomt. Kwel wordt met name in de

uiterwaarden en de komkleigebieden aangetroffen.

De bodemopbouw kan van belang zijn bij verschillende afwegingen, bijvoorbeeld op het gebied van waterberging en in wat bredere zin klimaatadaptie. Het kaartje hieronder, zoals die in het gemeentelijke bodeminformatiesysteem is opgenomen, geeft globaal de grondlagen weer van de gronden buiten het bebouwde gebied van Dieren.



Achtergrondverontreiniging

In al lang bewoonde gebieden is bijna altijd een vorm van bodemverontreiniging aanwezig. Een duidelijke oorzaak van deze achtergrondverontreiniging is niet aan te wijzen. Uit onderzoek naar de mate van achtergrondverontreiniging is gebleken dat binnen de gemeente Rheden een aantal gebieden zijn met een onderling verschillende achtergrondverontreiniging.

De mate van verontreiniging is als volgt ingedeeld:

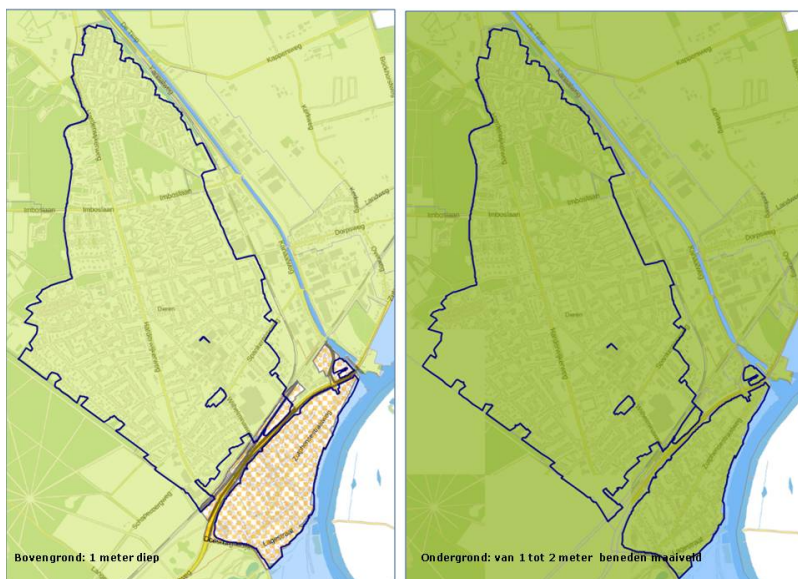
- voldoet aan de achtergrondwaarde (groen op het kaartje);
- voldoet aan de maximale waarde wonen (oranje geblokt op de kaart);
- voldoet aan de maximale waarde industrie (rood geblokt op de kaart);
- is sterker verontreinigd dan de maximale waarde industrie.

Een aantal gebieden zijn niet gezoneerd. Hierop is de *nota Bodembeheer* niet van toepassing. Dit geldt onder andere voor de uiterwaarden.

Het noordelijke plangebied voldoet wat betreft zowel de boven- en de ondergrond aan de achtergrondwaarde.

Het zuidelijke plangebied voldoet wat betreft de bovengrond aan de maximale waarde wonen. De ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde.

Met de term bovengrond wordt de bovenste meter verstaan. Onder ondergrond wordt de laag tussen 1 en 2 meter beneden maaiveld verstaan.

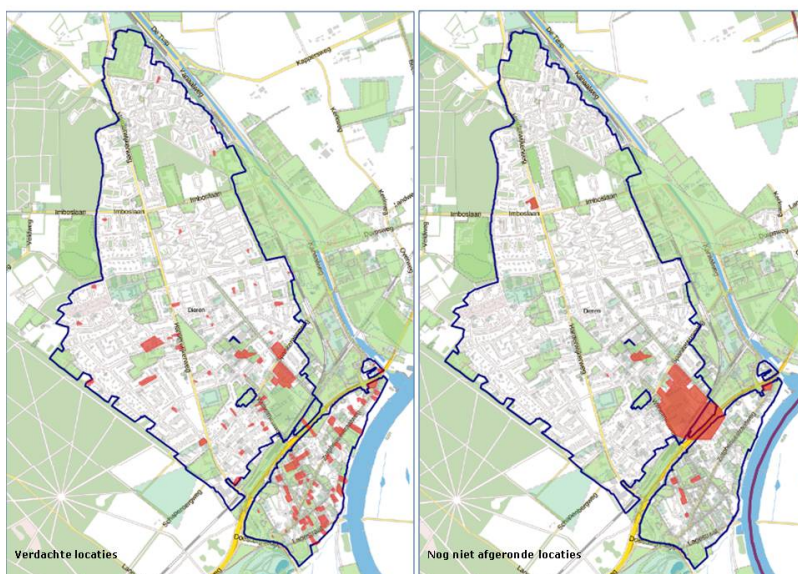


Bron: Nota Bodembeheer gemeente Rhenen

Activiteiten die de bodem bedreigen

Op het kaartje linksonder staan de locaties in groen weergegeven waar op basis van globaal historische onderzoek van de in het verleden verleende Hinderwet- en bouwvergunningen van verwacht wordt dat de bodem verontreinigd is of waar al bodemonderzoek is uitgevoerd. In rood staan de locaties weergegeven waar op basis van globaal historisch onderzoek verwacht wordt dat de bodem sterk verontreinigd kan zijn.

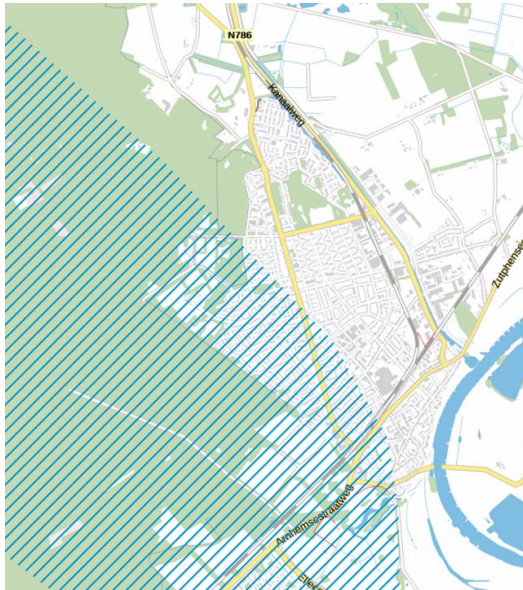
Of er op de rode locaties daadwerkelijk sprake is van bodemverontreiniging, is, tenminste bij de gemeente, niet bekend.



Bron: Gemeentelijk bodeminformatiesysteem

Opgemerkt wordt dat na het vervaardigen van bovenstaande kaarten het plangebied aan de zuidwest en noordoost zijde iets is vergroot. Dit heeft voor de conclusies die in vorenstaande paragrafen (en ten aanzien van onderstaande paragraaf) ten aanzien

het grondwater in dit gebied zal binnen 1000 jaar de pompputten van het waterbedrijf bereiken. Dit gebied is met een schuine arcering op onderstaande afbeelding aangeduid.



Bron: Omgevingsverordening Gelderland

Voorts is in het gebied aan de randen van het Veluwemassief sprake van een zone die extra gevoelig is voor grondwateroverlast, de zogenaamde grondwaterfluctuatietoneel. Als de klimaatverandering doorzet dan zullen de grondwaterstanden structureel blijven stijgen. Daarnaast kunnen ook langjarige (niet trendmatige) schommelingen van de neerslag voor hoge grondwaterstanden zorgen. De combinatie van deze twee processen zorgt er voor dat in de grondwaterfluctuatietoneel de kans op grondwateroverlast verder toeneemt. Daardoor kan in gebieden waar nu geen overlast is, wateroverlast optreden.



Bron: Omgevingsvisie Gelderland

Bronbemaling vindt binnen het plangebied plaats aan de Wilhelminaweg 8 (Gazelle fabriek).

Warmte Koude Opslag – WKO/Geothermie

Uit de *WKO-kansenkaart* voor de *MRA-gemeenten* (*MRA* staat voor *Milieusamenwerking regio Arnhem*) van 26 mei 2010 blijkt dat binnen het plangebied het derde watervoerend pakket geschikt is voor de installatie van WKO systemen.

Voor zover bekend is er geen WKO-installatie binnen het plangebied gerealiseerd. Net buiten het plangebied op het bedrijfsterrein aan De Marke 15 is wel een WKO-installatie. Bij het realiseren van een nieuwe WKO-installatie moet rekening worden gehouden met het al bestaande referentiegebied.

Het grondwaterbeschermingsgebied is tevens aangewezen als WKO-vrije zone.

Bij een afweging over wel of niet WKO kan worden toegepast moet ook de invloed op het landschap, eventuele bodemverontreiniging, de (natte) natuur en de bodemkundige waarden (archeologie) worden betrokken. Een WKO-installatie is niet toegestaan binnen het grondwaterbeschermingsgebied.

De gemeente is geen voorstander van Geothermie (Warmte Koude opslag op grote diepten).

2.5.3 Archeologie

Niet zichtbaar zijn de archeologische waarden in het plangebied. Voor het gehele grondgebied van de gemeente zijn de archeologische verwachtingen in kaart gebracht. Uit deze archeologische verwachtingskaart blijkt dat dit plangebied voornamelijk een hoge archeologische verwachting kent.

In het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig. Wel zijn er locaties bekend van archeologische vindplaatsen, waar in de bodem archeologische relictten aanwezig zijn. Rondom deze locaties wordt aangenomen dat de kans op verdere vondsten groter is. De bescherming voor archeologische waarden is al geregeld in een geldend bestemmingsplan. Deze bestemming is ongewijzigd overgenomen in dit plan.

2.5.4 Niet-gesprongen explosieven

Uit de in 2014 opgestelde *Rapportage van het historisch vooronderzoek naar de aanwezigheid van conventionele explosieven ter plaatse van de gemeente Rheden* blijkt dat er in de gemeente een aantal verdachte deelgebieden voorkomen waar het mogelijk is dat nog niet gesprongen explosieven uit de *Tweede Wereldoorlog* aanwezig zijn.

PM

Op dit moment wordt voor Dieren die deelgebieden nader bezien.

Een kaart wordt t.z.t. nog ingevoegd

Bron: Historisch vooronderzoek naar de aanwezigheid van conventionele explosieven gemeente Rheden

Daar waar na de oorlog gebouwd en gegraven is, is de kans op nog niet ontdekte niet gesprongen explosieven vanzelfsprekend nog veel kleiner.

2.5.5 Leidingen

Binnen het plangebied ligt in de Oostlaan, de Harderwijkerweg en de Imboslaan een hogedrukgasleiding.

2.6 Openbare ruimte

De beleving van de openbare ruimte in het plangebied is heel divers. Dieren-Noord is te verdelen in verschillende woongebieden met gebiedsontsluitingswegen als scherpe begrenzingen. Ieder deel kent zijn eigen verkavelingstype en karakter dat tot uitdrukking komt in woonstraten met bijbehorende pleintjes, plantsoenen, speelplaatsen en dergelijke. Het westelijke boslandschap is sterk bepalend voor het karakter van de noordwestelijke woongebieden. De bospercelen 'dringen' hier het plangebied binnen. Het groene karakter van Dieren-Noordoost is anders. Elders is sprake van dichte bebouwing en is weinig groen aanwezig.

2.6.1 Verkeer

In het plangebied wordt onderscheid gemaakt tussen twee typen verkeerswegen: de gebiedsontsluitingswegen en de erftoegangswegen. Gezien de omvang van het te ontsluiten gebied en de aanwezige functies zijn de ontsluitingswegen nodig voor een goede bereikbaarheid van voorzieningen en zijn zodoende de kommen opgeknipt in een aantal verblijfsgebieden.

De gebiedsontsluitingswegen kenmerken zich en verschillen van de verblijfsgebieden door hun maximale toegestane snelheid van 50 km/uur. Voor zover mogelijk wordt gestreefd naar een vormgeving die aansluit bij hun ontsluitingsfunctie. De Harderwijkerweg en de Imboslaan hebben deze functie.

De overige wegen vallen over het algemeen onder het type erftoegangsweg en zijn of worden zo veel mogelijk binnen afzienbare tijd ingericht als 30 km-wegen.

Door Dieren-Noord rijdt een streekbuslijn in de richting Apeldoorn.

De lijn komt samen met andere lijnen bij het treinstation dat is gesitueerd direct aan de spoorlijn die buiten het plangebied valt.

Buiten het plangebied zijn gebleven de spoorlijn en de Burgemeester de Bruinstraat en omgeving. De spoorlijn wordt de komende jaren verdiept aangelegd. De verkeerswegen worden geherstructureerd. Niet alleen wordt de doorgaande dorpenroute ter hoogte van het stationsgebied ondertunneld, ook de aansluiting richting Ellecom en Doesburg wijzigt.

2.6.2 Groen

Het plangebied is op het gebied van groenvoorzieningen op te delen in vier deelgebieden: Dieren-west (het gebied ten westen van de Harderwijkerweg), Dieren-noordoost (het gebied ten noorden van de Imboslaan), Dieren-Stenfert II (het gebied tussen de Imboslaan en de Geitenbergweg) en Dieren-Noord (ten zuiden van de Geitenbergweg).

In Dieren-west is aangesloten op het aanwezige bosachtig karakter. De voorkomende bomen zijn inlandse eik, berk en acacia. In de Zilverakkerweg is in het verleden gekozen voor de boomhazelaar. Ook een boomsoort met een bosachtige uitstraling. Dieren-noordoost wordt gekenmerkt door de aanwezige houtwallen, die samen met het andere groen zorgen voor een bosachtige uitstraling. Dieren-Stenfert II heeft een groene en met name een culturele uitstraling door gazonnen met bomen. In het gebied ten zuiden van de Geitenbergweg is geen duidelijke groenstructuur. Hier is sprake van smalle groen- en grasstroken, met enkele uitzonderingen als bijvoorbeeld de groene tuin bij de Sweer by de Beckestichting en het parkje tegenover de Gazelle.

2.6.3 Water en riolering

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig aan de rand van de wijk Dieren-Noordoost.

Ook voor het bebouwde gebied in Dieren geldt dat de waterhuishouding in eerste instantie is gericht op het vóórkomen van wateroverlast. Overtollig hemelwater wordt via straatkolken en leidingen afgevoerd. Op een aantal locaties wordt het overtollige hemelwater afgevoerd via een afzonderlijk hemelwaterriool. Dit hemelwater infiltreert op diverse plaatsen via verticale infiltratieputten in de bodem, onder andere in het Vogelplantsoen en een gedeelte van Dieren-West.

Het verzamelde afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolzuiveringsinstallatie van het waterschap die het effluent uiteindelijk loost op de IJssel. In het *Gemeentelijk Rioleringsplan* is het rioolsysteem beschreven.

2.6.4 Spelen

In het plangebied zijn veel speelvoorzieningen aanwezig. De voorzieningen bestaan uit speelplekken met verschillende speeltoestellen voor verschillende doelgroepen. De speelplekken zijn soms bedoeld voor de jongere kinderen, maar de meeste plekken zijn ingericht voor de jeugd tot en met 12 jaar.

In het gebied ten oosten van de Harderwijkerweg en ten zuiden van de Imboslaan zijn een veertiental speelplekken gesitueerd. Bij het Callunaplein is een jongeren-ontmoetingsplaats (jop) in de vorm van bankjes voor de oudere jeugd ingericht. In Dieren-Noordoost (ten noorden van de Imboslaan) kennen veel van de hofjes met woningen ook hun eigen speelplek. In totaal zijn er zo'n twaalf speelvoorzieningen. Sommige plekken zijn ingericht voor de jongere jeugd, andere voor de jeugd tot en met 12 jaar. Aan het begin van de Meidoornlaan bevindt zich een jop.

Ten westen van de Harderwijkerweg zijn nog eens een acht speelplekken aanwezig.

2.6.5 Natuur

Dieren ligt op een overgangszone van het dichte bosgebied van de Veluwe naar de lage en natte IJsseluiterwaarden. Het plangebied grenst aan de westzijde aan de bossen en (de landbouwgronden van) *Hof te Dieren*. De bossen maken onderdeel uit van de Veluwe en zijn zeer beeldbepalend.

Het plangebied grenst aan het *Natura 2000-gebied Veluwe (Vogel- en Habitat-richtlijngebied Veluwe)* en op enige afstand ligt de IJssel, het *Natura 2000-gebied Rijntakken*.

Deze gebieden en enige aangrenzende percelen maken tevens onderdeel uit van het *Gelders natuurnetwerk* en de *Groene ontwikkelingszone*.

Doordat het plangebied wordt omgeven door waardevol natuurgebied is het aannemelijk dat beschermde soorten voorkomen in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen dient onderzocht te worden welke significante gevolgen dit heeft voor de aanwezige beschermde soorten en/of hun leefomgeving. Door de aanwezigheid van veel (oude) bomen in en om het plangebied kan gesproken worden van relatief hoge natuurwaarden voor een bebouwd deel. Soorten als huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis bouwen hun nesten of hebben hun verblijfplaats in gebouwen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient hier rekening mee te worden gehouden.

Binnen het plangebied zijn door het rijk geen locaties aangewezen als beschermd of staatsnatuurmonument in het kader van de *Natuurbeschermingswet 1998*, thans *Wet natuurbescherming*. Evenmin hebben gedeputeerde staten locaties aangewezen als beschermde leefomgeving in het kader van de *Flora- en faunawet*, thans *Wet*

natuurbescherming.

In de noordelijkste punt van het plangebied liggen de woningen in de *beschermingszone natte landnatuur*.

2.7 Wonen

Bij de rijksnota *Mensen, wensen, wonen* is het begrip woonmilieu geïntroduceerd om aan te geven dat het niet alleen gaat om de kwaliteit van de woning maar ook de kwaliteit van de woonomgeving en bijvoorbeeld de ligging van de buurt. In dat verband kan het plangebied getypeerd worden als een centrum dorps woonmilieu.

De woningvoorraad in het dorp Dieren, het aantal inwoners en het aantal huishoudens is vermeld in de volgende tabellen. De tabellen bevatten dus ook de gegevens voor het nieuwe plangebied *Dieren 2017, Woongebieden-Zuid* dat ten zuiden van de spoorlijn ligt.

Woningen	
totaal aantal	6.608
meergezinswoningen	18%
huurwoningen	47% *
gemiddelde WOZ-waarde	€ 174.000

Inwoners	
totaal aantal	14.160
0 - 24 jaar	26%
25 - 65 jaar	50%
65 jaar en ouder	24%

Huishoudens	
gemiddelde grootte huishoudens	2,2
eenpersoonshuishoudens	35%
huishoudens zonder kinderen	33%
huishoudens met kinderen	32%

*Bron: CBS Statline, 2015 *CBS Statline 2014*

Gemeentebreed bestaat de woningvoorraad voor 55% uit koopwoningen. De leeftijdsopbouw wijkt enigszins af van het gemiddelde in de gemeente. Naar verhouding wonen er minder 65 plussers en minder eenpersoonshuishoudens in Dieren.

Sinds 2009 fluctueert het bevolkingsaantal van de gemeente enigszins nadat het vanaf 2003 een daling liet zien. In de meest recente bevolkingsprognose van de provincie Gelderland wordt een lichte stijging van het aantal inwoners voorspeld. Tussen de jaren 2020 en 2025 stabiliseert het aantal inwoners rond de 44.000. Het aantal huishoudens vertoont evenwel nog steeds een stijgende lijn. De huishoudens ontwikkeling is een goede voorspeller voor de kwantitatieve woningbehoefte. De verwachting is dat het aantal huishoudens de komende jaren zal stijgen met plusminus 600. In de periode 2020-2025 zal de huishoudensontwikkeling

naar verwachting stabiliseren rond de 21.000.

In het plangebied zijn enige instellingen gevestigd. Naast intramuraal wonen met volledige verzorging en therapie zijn ook andere woonvormen aanwezig. Kamer-verhuur komt in zeer beperkte mate voor.

In het plangebied zijn twee woonwagenstandplaatsen aanwezig aan de Van der Duyn van Maasdamstraat.

De woningbouwlocaties uit het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Er wordt niet voorzien in verdere verruiming van de woningbouwcapaciteit.

2.8 Economische activiteiten

Over het gehele plangebied overheerst de woonfunctie. Economische activiteiten binnen het plangebied vinden met name plaats in en rond het winkelcentrum *Calluna* en de Wilhelminaweg. Het gaat daarbij vooral om winkels, dienstverlening en horecabedrijven. Nabij het winkelcentrum wordt ook een weekmarkt gehouden. Ten noorden van *Calluna*, aan de Roodborstlaan, en ten westen van de Harderwijkerweg aan de Julius Röntgenlaan, zijn kleine winkelstrips aanwezig. In het noordoosten van Dieren is aan de Cederlaan een supermarkt aanwezig met vooral een buurtfunctie.

Aan de Wilhelminaweg staat ook een van de weinige bedrijven in het plangebied: de *Gazelle*.

2.9 Voorzieningen

De openbare voorzieningen in het plangebied zijn met name gelegen nabij het winkelcentrum *Calluna* en het Ericaplein. Hier bevinden zich het culturele centrum *Theothorne* met zaalverhuur en sporthal *Theothorne*. In dezelfde noordoosthoek staan de gebouwen *De Bundel* (o.a. bibliotheek, servicecentrum gemeente, muziekschool, fysiotherapeut) en *De Oase* (Multi Functioneel Centrum met o.a. wijkactiviteiten, een ondergrondse oefenruimte voor het uitvoeren van muziek). Deze instellingen zijn goed bereikbaar en liggen in de directe omgeving van de winkels.

In Dieren-Noordoost is de *Stichting Wijkcentrum De Drieschaar* gevestigd aan de Meidoornlaan.

In diverse basisscholen is kinderopvang aanwezig.

onderwijs

Dieren kent diverse basisscholen. Voor het noordelijke deel van het plangebied zijn dat basisschool *De Akker* (protestants-christelijk) en *De Vlinder* (Rooms-katholiek), samen in één gebouw gevestigd aan de Admiraal Helfrichlaan, de *Annie M.G. Schmidt* (openbaar) aan de Valeriuslaan, *De Boomgaard* (protestants-christelijk) aan de Essenhof, *'t Schaddeveld* (openbaar) aan de Meidoornlaan en *De Wensvogel* aan de Geitenbergweg.

Aan de Tellegenlaan staat een vestiging van het *ROC Rijn en IJssel*.

sport

Sportvoorzieningen binnen het plangebied zijn de sporthal *Theothorne* aan het Ericaplein en de gymzalen aan de Huygenslaan en nabij de Burgemeester Bloemersstraat. Overige sportvoorzieningen bevinden zich net buiten de plangrens aan de Admiraal Helfrichlaan, geclusterd in het sportpark *Nieuwland*.

religie en begraafplaatsen

Aan de Admiraal Helfrichlaan is de protestantse *Ontmoetingskerk* gevestigd. Aan de Rode Kruislaan staat de *Emmauskerk* (katholiek) en aan de Enkweg is de *Selimiye Moskee* gesitueerd. Er zijn meerdere religieuze genootschappen in het plangebied gevestigd zoals aan de Dr. Schaepmanstraat.

Binnen het plangebied bevinden zich drie begraafplaatsen. Dit zijn de Algemene Begraafplaats aan de Imboslaan, de Rooms Katholieke begraafplaats gelegen aan de Harderwijkerweg en de Joodse begraafplaats aan de Bernard Zweerslaan.

diverse

Aan de Wilheminaweg, bij het winkelcentrum, staat een gezamenlijke vestiging van de huisartsen. Verspreid in het plangebied worden (para) medische beroepen -meestal- aan huis uitgeoefend.

Aan de Rode Kruislaan bevindt zich een speeltuin. Nabij het winkelcentrum is een evenemententerrein aanwezig, de jaarlijks kermis wordt hier gehouden.

2.10 Nieuwe ontwikkelingen

Het plan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Een uitzondering hierop is de voorgenomen uitbreiding van de begraafplaats en gedenkpark aan de Imboslaan met een natuurbegraafplaats ten noorden van de huidige begraafplaats. De mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen zijn overgenomen waarbij een actualisering heeft plaatsgevonden. Daarbij is de uitwerking van de detailhandelsstructuurvisie van belang. Het concentreren van winkels aan Calluna en Diderna is daarbij leidend. Niet geëffectueerde bouwrechten uit voorliggende plannen zijn gerespecteerd.

Zoals al eerder gesteld, heeft wel een omzetting naar de huidige landelijke standaard plaatsgevonden. Dit geldt ook voor de waarden in het plangebied.

In hoofdstuk 4 Beschrijving bestemmingsplan wordt aan een en ander nadere aandacht besteed.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk komt vooral het ruimtelijke beleid aan de orde. Bij de beoordeling van de haalbaarheid in 5 Haalbaarheid en afweging wordt ingegaan op specifiek beleid.

3.1 Rijk

Het ruimtelijke beleid is op rijksniveau verwoord in de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)* die op 13 maart 2012 in werking is getreden. In de *SVIR* zijn diverse beleidsnota's geactualiseerd en geïntegreerd, waaronder de *nota Ruimte* uit 2006 en de *nota Mobiliteit*. In de *SVIR* schetst het rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De hoofddoelen van het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid voor de periode 2020 - 2028 zijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van het land;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Daartoe worden 12 nationale belangen geformuleerd. Provincies en gemeenten worden meer verantwoordelijk. Voor een aantal onderwerpen is geconcludeerd dat het rijk zijn bevoegdheid tot het stellen van algemene regels zou moeten gebruiken.

In het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)* is vastgelegd welke nationale belangen moeten worden betrokken bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De uitwerking van de *Ecologische hoofdstructuur*, welke in onderhavig verband van belang zou kunnen zijn, vindt plaats via de provincies. Dit aspect komt in hoofdstuk 3.2 aan de orde.

In de *SVIR* is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. 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. Op 1 oktober 2012 is het *Besluit ruimtelijke ordening* gewijzigd en is de ladder voor duurzame verstedelijking daarin als procesvereiste opgenomen.

In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient aangegeven te worden dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

- b. indien uit de beschrijving blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Dit aspect komt aan de orde in hoofdstuk 5 Haalbaarheid en afweging.

3.2 Provincie

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

De *Omgevingsvisie Gelderland* zoals die op 9 juli 2014 door provinciale staten is vastgesteld bestaat uit een visiedocument en een verdiepingsdocument. De hierop gebaseerde *Omgevingsverordening Gelderland* is op 24 september 2014 door provinciale staten vastgesteld. De verordening is 16 oktober 2014 gepubliceerd en daags daarna in werking getreden. Op dezelfde dag trad ook de *Omgevingsvisie* in werking.

In de *Omgevingsvisie* benoemt de provincie als hoofddoelen:

- Een duurzame economische structuur, waarbij niet meer moet worden gedacht in de termen van 'groei' maar meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving; hierbinnen staat het waarborgen en verder ontwikkelen van een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem centraal.

Het onderdeel *Visie* is opgebouwd rond de invalshoeken *Divers Gelderland*, *Dynamisch Gelderland* en *Mooi Gelderland*. Daarin worden de hoofddoelen vertaald in ambities. Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. Voor een goed begrip is het nodig om de invalshoeken in samenhang te beschouwen.

De nadere invulling van de hoofdlijnen vindt plaats in door gedeputeerde staten vast te stellen uitvoeringsprogramma's.

In het onderdeel *Verdieping* worden de regio's en thema's nader beschouwd.

Beschreven worden onder andere de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik, het wonen, kantoren, detailhandel, bedrijventerreinen, demografische ontwikkeling, energietransitie, vrijetijdseconomie, land- en tuinbouw, mobiliteit, cultuur en erfgoed, natuur en landschap alsook water en ondergrond.

De gemeente Rheden maakt hierin onderdeel uit van de *stadsregio Arnhem-Nijmegen*. Belangrijkste opgaven voor de Stadsregio zijn:

- versterking van de basiseconomie en de topsectoren;
- versterking van het stedelijk kerngebied;

- realisatie van een aantrekkelijk regionaal vestigingsklimaat voor wonen en werken;
- behouden en verbeteren van de leefbaarheid in steden en omringende kernen;
- verbeteren van de interne en externe bereikbaarheid;
- behouden en benutten van de gebiedskwaliteiten.

Ten opzichte van de vorige visie valt voor het landelijke gebied op dat de woningbouwcontouren rond de dorpen zijn vervallen. Ook hiervoor wordt nu bij de afweging de ladder voor duurzaam ruimtegebruik gebruikt.

Onderdeel van de *Omgevingsvisie* zijn thematische kaarten, waarop per thema een gebiedsindeling is weergegeven.

De *Omgevingsvisie* wordt regelmatig geactualiseerd. Voor onderhavig plan is gebruik gemaakt van de op 1 maart 2017 vastgestelde actualisatie.

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. Uit deze kaarten blijkt o.a. dat het plangebied is gelegen nabij gebieden die in de provinciale omgevingsverordening zijn aangegeven als *Gelders Natuurnetwerk* dan wel als *Groene ontwikkelingszone*. In paragraaf 5.4 wordt hier verdere aandacht aan besteed. Volledigheidshalve wordt hier nog gemeld dat het plangebied op enkele punten grenst aan het *ammoniakbuffergebied* en het gebied waarvoor het *plussenbeleid* geldt voor de landbouw.

Deze verordening is bindend voor de gemeente.

De omgevingsverordening wordt regelmatig geactualiseerd. Voor onderhavig plan is gebruik gemaakt van de op 22 maart 2017 in werking getreden versie.

Voor onderhavig bestemmingsplan is het volgende onderwerp uit de *Omgevingsverordening Gelderland* van toepassing:

- nieuwe woonlocaties.

Over 'wonen' wordt gesteld dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in de vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde *Regionale woonagenda's* successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

De kwantitatieve vraag blijkt onder meer uit recente bevolkings- en huishoudensprognoses van *Primos* (2015).

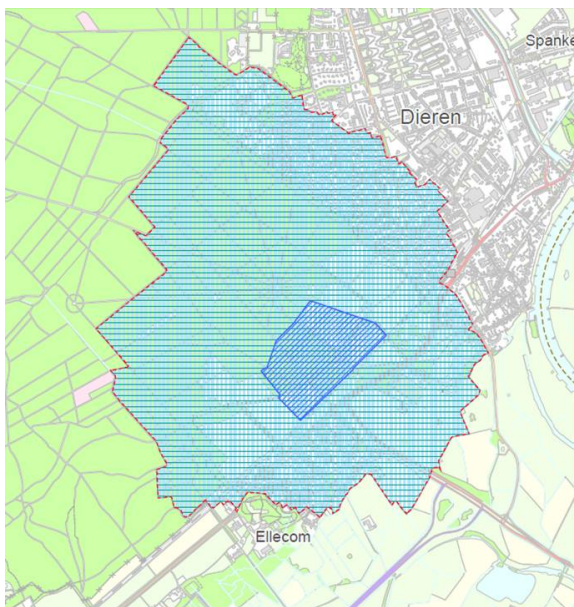
In subregionaal verband (de subregio Arnhem en omstreken, bestaande uit de gemeenten Arnhem, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rozendaal en Rheden) bestaat (oktober 2016) tot 2025 nog een behoefte aan 9.098 woningen. De provincie heeft inmiddels ingestemd met de door de subregio voorgestelde planhorizon tot 2025 en het bijbehorende aantal op basis van *Primos*.

Bij het wonen wordt niet alleen gekeken naar de kwantitatieve vraag maar ook naar

de kwalitatieve vraag. In die benadering staan onder andere de kwaliteiten van de woonomgeving centraal die kunnen worden vertaald naar woonmilieus. Uit het *woningmarkt onderzoek 2014-2020* uitgevoerd door *Atrivé* in opdracht van de stadsregio, blijkt een (sub)regionale kwalitatieve vraag naar woningen in het centrum-dorpse woonmilieu. In de handreiking bij de *Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling* wordt onder regionale vraag ook verwezen naar de lokale behoefte.

- bodembescherming

Uit de *Omgevingsverordening Gelderland* blijkt voorts dat het westelijk deel van Dieren gedeeltelijk is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied (zie ook paragraaf 2.5.2). Voor het plangebied betekent dit dat bepaalde activiteiten niet zijn toegelaten of alleen nadat gedeputeerde staten hieraan medewerken. Op grond van die verordening zijn namelijk aangewezen een *WKO-vrije zone* (het gebied binnen de rode omlijning) en een *boringsvrije zone* (de blauwe horizontale belijning). Deze beperkingen gelden dus voor het hele grondwaterbeschermingsgebied.



Bron: *Omgevingsverordening Gelderland*

Daarnaast is een ruimer intrekgebied aangewezen op basis van de omgevingsverordening.

Voor een volledig overzicht van de activiteiten waaraan voorwaarden zijn verbonden wordt hier verwezen naar de provinciale verordening die beschikbaar is op de provinciale website www.gelderland.nl/drinkwater of op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voorts wordt hier vermeld het provinciale beleid om de vrijetijdssector te versterken en ervoor te zorgen dat de economische én sociale waarde wordt vergroot. Voor de periode 2012 tot en met 2015 hebben provinciale staten in november 2011 het *Actieplan Vrijetijdseconomie: Ruimte voor ondernemers in de vrijetijdssector* vastgesteld. Hierin zijn weinig ruimtelijke ingrepen voorzien. Het accent ligt met name op het beter benutten van hetgeen er aanwezig is met behoud van alle kwaliteiten van de provincie

Gelderland.

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.

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van waterschap *Rijn en IJssel*. In het *Waterbeheerplan 2016-2021* geeft het waterschap haar doelen aan, zoals ze deze heeft verwoord in de *Watervisie 2030* (uit 2013). Voor het bestemmingsplan is van belang dat nieuwe ontwikkelingen en de benodigde ruimte voor waterbeheer op elkaar worden afgestemd.

3.4 Gemeente

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

3.4.1 Vastgesteld beleid

Cultuurhistorie

De gemeenteraad heeft in 2012 de *Erfgoednota Levend Verleden* vastgesteld. In deze nota is het integraal erfgoedbeleid over de jaren 2012-2016 vastgelegd waarin niet alleen de zorg voor monumenten maar ook de zorg voor archeologie, het historisch landschap en het immaterieel erfgoed centraal staat, alles in nadrukkelijke relatie tot het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Om de bijzondere identiteit van Rheden te behouden, is in de nota de volgende visie geformuleerd:

"Het cultuurhistorisch erfgoed is van cruciaal belang voor de ruimtelijke en sociale karakteristiek van de gemeente Rheden. In het verleden wordt de basis gezocht voor de toekomst. Het doel van het erfgoedbeleid is dan ook het in goede staat doorgeven van het cultuurhistorisch erfgoed aan volgende generaties. Dit doel wordt nagestreefd door het behoud van het erfgoed als onlosmakelijk onderdeel in het ruimtelijk beleid te integreren en door erfgoed als inspiratiebron, motor en toetssteen in een vroegtijdig stadium te betrekken bij het ruimtelijke beleid en andere relevante beleidsvelden.

Waar nieuwe ontwikkelingen daarom vragen, zal worden ingezet op functie-verandering en herbestemming met behoud van de belangrijkste historische karakteristieken. Voor erfgoed dat volgens het *Erfgoedplan* essentieel is voor de ruimtelijke identiteit van de gemeente wordt de hoogste prioriteit gegeven aan instandhouding. Waar instandhouding van erfgoed niet mogelijk of om zwaarwegende redenen niet wenselijk blijkt, zal dit in ieder geval niet ongekend verloren gaan. De gemeente zal een platform bieden voor het verzamelen van het immateriële erfgoed. Het beleid wordt praktisch en gemakkelijk hanteerbaar vormgegeven met een minimum aan regels en binnen de al aanwezige wettelijke kaders. Bij de uitvoering van het beleid staat het belang van het erfgoed en de eigen verantwoordelijkheid van de

eigenaar daarvan centraal en wordt waar mogelijk de samenwerking gezocht met andere partners en beleidsvelden."

De visie is voor de dragende delen van het erfgoed: het historisch landschap, de archeologie, de historische stedenbouw en het immateriële erfgoed aan de hand van vijf thema's nader uitgewerkt in beleidsvoornemens voor de periode 2012-2016.

Nagestreefd wordt voor ieder van deze onderdelen:

- behoud en ontwikkeling van het erfgoed;
- de vermeerdering van kennis;
- het delen van kennis;
- samenwerking door alle betrokkenen;
- de wens om erfgoed uit te dragen en te vermarkten.

Een overzicht van de voornemens is opgenomen in de bij de nota opgenomen uitvoeringsagenda. Het betreft de voornemens binnen de huidige personele en financiële capaciteit alsmede een aantal voornemens dat extra capaciteit zal vragen.

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*.

Dit onderzoek is in februari 2016 verfijnd. De resultaten voor het plangebied..... **PM**
..... **worden nog in beeld gebracht**.....

De wijze waarop met de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven 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)* uit 2008 wordt een wegategorisering beschreven bestaande uit stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden.

Verblijfsgebieden zijn of worden ingericht als 30 km of 60 km zone. Gebiedsontsluitingswegen zijn de wegen binnen de bebouwde kom die hoofdzakelijk een doorstroom karakter hebben en waar een snelheidslimiet van 50 km geldt.

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

Groen

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

Het raamwerk wordt in het plangebied gevormd door de Harderwijkerweg, Imboslaan, Industrielaan, Lindelaan, Enkweg, Spankerenseweg, Zilverakkerweg, Mr. Troelstraat, Admiraal Helfrichlaan, Geitenbergweg, Valeriuslaan, Rode Kruislaan, Tellegenlaan (gedeeltelijk), Burgemeester Bloemersstraat, Buitensingel en de Wilhelminaweg. Daarmee wordt de groene kwaliteit en de karakteristiek van een bomenrijk gebied behouden. Dit wordt versterkt door zoveel mogelijk inheemse boomsoorten toe te passen. Aangetekend wordt dat groeiruimte voor de bomen door de aanwezigheid van

verharding soms beperkt is.

Spelen

In 2008 is de *Beleidsnota R(h)eden te meer om te spelen 2008 - 2013* vastgesteld. Daarna is op 27 januari 2015 het rapport *Evaluatie Speelbeleid* vastgesteld. De beleidsnota is een onderdeel van het jeugd- en jongerenbeleid in de gemeente. Het doel is 3% (per hectare uitgegeven gebied) speelruimte te creëren en te behouden voor verschillende doelgroepen (4 - 17 jaar).

Daarbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- 4 - 14 jaar, hiervoor zijn de speelterreinen en speelvelden bedoeld;
- 10 - 17 jaar, hiervoor zijn speelvelden als trapvelden, basketbalvelden, skatevoorzieningen en de jongerenontmoetingsplaatsen (jop) bedoeld.

Voor alle groepen moeten in de dorpen voorzieningen aanwezig zijn. Afhankelijk van de voorziening (jop of speelplek) wordt overleg gevoerd met diverse belanghebbenden. De voorzieningen moeten voldoen aan het *Warenwetbesluit Attractie- en Speelvoorzieningen* en de geldende milieuregels.

Water

Het huidige *Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)* heeft een planperiode van 2014 tot en met 2017. Het daarop volgende *GRP* zal in samenwerking met de gemeenten Bronckhorst, Doesburg en het waterschap Rijn en IJssel worden opgesteld in de vorm van een *Afvalwaterketenplan*. Met het *GRP* voldoet de gemeente Rheden aan de planverplichting voor de rioleringszorg die rechtstreeks voortkomt uit de *Wet milieubeheer*. In dit plan heeft de gemeente samen met *Waterschap Rijn en IJssel* het rioleringsbeleid vastgelegd.

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

Ook de zorgplicht voor afstromend hemelwater en grondwater, binnen het stedelijke gebied, zijn geborgd in het *GRP*.

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

Klimaatadaptie

In juni 2016 is het gemeentelijke klimaatbeleid *De Rhedense klimaataanpak 2016-2020* vastgesteld. Klimaatadaptie 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 uit 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.

Wonen

Op 30 juni 2015 heeft de raad de *Woonvisie 2014-2020* vastgesteld. Daarin ligt de focus op kleinschalige en binnen de karakteristiek passende nieuwbouwplannen.

Geconstateerd wordt dat bouwen voor de behoefte de inzet is. Daarnaast zal worden ingezet op de aanpak van de bestaande voorraad door middel van woningverbetering en herstructurering teneinde beter aan de toekomstige woningvraag te voldoen. De kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente bedraagt zo'n 50 woningen per jaar tot het jaar 2025. Gezien de huishoudensprognose gaat het de komende jaar om rond de 80 woningen per jaar. Na 2020 om 20 woningen per jaar. Daarbij blijft het 'nee, tenzij' beleid bij plannen voor meer dan 5 woningen van toepassing. Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte wordt geconcludeerd dat er behoefte is aan huurwoningen, zowel sociale huurwoningen als vrije sector huur. Bij grotere nieuwbouw- of ontwikkelingslocaties wordt ingezet op ten minste 35% huurwoningen (in de sociale en vrije sector). Het accent zal binnen de gemeente moeten liggen op grondgebonden woningen. Met betrekking tot de woningkwaliteit is geconstateerd in de in procedure zijnde structuurvisie voor het dorp Velp dat bij appartementen in de marktsector ingezet dient te worden op een oppervlakte van minimaal 100 m². Deze lijn kan ook worden doorgezet naar het dorp Dieren.

Op 21 februari 2017 is vastgesteld de *Verordening sociale woningbouw gemeente Rheden*, op basis waarvan in bestemmingsplannen eisen gesteld kunnen worden aan het aandeel sociale huur en/of sociale koopwoningen.

Toerisme

Het toeristisch-recreatief beleid is erop gericht meer aanbod te genereren voor toeristen en bezoekers aan de gemeente Rheden. De daadwerkelijke uitbreiding afhankelijk is van ondernemers en hun plannen voor nieuwe bedrijvigheid. Het Toeristisch-Recreatief OntwikkelingsPlan (TROP) *Rheden op z'n best; tussen IJssel en Veluwezoom* uit 2009 geeft aan dat initiatieven op het gebied van bed & breakfast-voorzieningen ondersteund worden en mogelijk zijn onder bepaalde voorwaarden. Verdere ruimtelijke ontwikkelingen voor het plangebied worden niet voorzien. Inmiddels is op dit beleidsterrein door de gemeenteraad in september 2016 het *Masterplan Toerisme* vastgesteld.

Terzijde wordt hier nog opgemerkt dat het bestemmingsplan ook voorziet in de mogelijkheid in de woning onder voorwaarden bed&breakfast te verstrekken, in die gevallen is uit brandveiligheidsvergunning (voor een logiesfunctie) vereist als nachtverblijf wordt verstrekt aan meer dan 4 personen.

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 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.

Voor de dorpen Velp, Rheden en Dieren is in de raadsvergadering van januari 2017 een nieuwe detailhandelsstructuurvisie *Kiezen voor eigen kwaliteit* opgesteld. Hierin

wordt voor Dieren de bestaande bedrijvigheid beschreven en geconcludeerd dat de versterking van het winkelaanbod plaats zou moeten vinden in het kernwinkelgebied. Voor het aangrenzende secundaire winkelgebied geldt dat het toevoegen van winkels (hieronder verstaat de detailhandelsstructuurvisie ook publieksgerichte dienstverlening zoals een kapper, reisbureau, uitzendbureau) eventueel mogelijk gemaakt kan worden door een afwijkmogelijkheid mits dit geen verstorende werking heeft op het functioneren van het kernwinkelgebied en vestiging binnen het kernwinkelgebied niet mogelijk is. Geadviseerd wordt om buiten deze gebieden geen medewerking te verlenen aan uitbreiding van de bestaande winkels. Bij het leegkomen van winkelpanden buiten het kernwinkelgebied zou meegewerkt kunnen worden aan aanvragen voor functieverandering zoals dienstverlening of woningen. Daarnaast is het streven om het winkelgebied aantrekkelijk te maken voor verblijf, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van winkelondersteunende horeca.

Studentenhuisvesting

In de nota *Studentenhuisvesting*, die op 14 maart 2016 door burgemeester en wethouders is vastgesteld, staat de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte van studenten van de *Hogeschool Van Hall Larenstein* in Velp en de *Hogeschool Arnhem-Nijmegen* in Arnhem centraal. Geconcludeerd wordt dat de vraag naar studentenhuisvesting zich vooral zal richten op Arnhem en in kwalitatieve zin vooral op kamers met voorzieningen. Voor de komende jaren wordt geen aanleiding gezien om binnen de gemeente Rheden mee te werken aan initiatieven die zich richten op reguliere studenten. Voor buitenlandse studenten van *HVHL* wil de gemeente Rheden ruimte bieden aan een initiatief dat zich richt op de realisatie van een kleinschalig complex met gemeubileerde kamers.

Kamerverhuur

Het kunnen gebruiken van een pand voor kamerverhuur is in de *APV* gekoppeld aan een exploitatievergunning als het meer dan 2 kamers betreft. In de op 29 februari 2016 door burgemeester en wethouders vastgestelde *Beleidsnota Kamerverhuur panden: vergunningverlening, toezicht en handhaving* is vastgelegd onder welke voorwaarden zij vergunning verlenen.

Grondgebonden woningen komen niet in aanmerking voor een vergunning als deze in het geheel voor kamerverhuur worden aangewend. Wordt kamerverhuur gecombineerd met een zelfstandig huishouden of in het geval dat geen sprake van een grondgebonden woning, dan wordt een onderscheid gemaakt tussen overwegend monofunctionele woonwijk en een functioneel gemengde wijk.

Dit onderscheid vloeit voort uit de constatering dat in zijn algemeenheid kan gesteld worden dat aan het bewonen van kamers een andere ruimtelijke uitstraling is verbonden dan de bewoning door een huishouden. Gezien de leeftijdssamenstelling en het levensritme van de bewoners en een mogelijke toename van de parkeerdruk wordt gekozen voor een zeer restrictieve benadering voor nieuwe kamerverhuur in een rustige woonwijk. Kamerverhuur kan daar slechts worden toegestaan indien dit op zo'n ondergeschikte schaal is, dat de ruimtelijke uitstraling van de woonbuurt hierdoor niet wijzigt. Incidenteel bestaat ruimte voor enige kamerverhuur.

Ter invulling van het ondergeschikte, incidentele karakter is gekozen voor een norm van 1% van het aantal woningen in een rustige woonwijk. Om ongewenste klontering van deze 1% te voorkomen is het gewenst om een afstandsmaat te hanteren tussen

de panden waar kamerverhuur plaatsvindt. Een onderlinge afstand van 50 m wordt daarbij acceptabel geacht.

In de nota wordt voorts geconstateerd dat in functioneel gemengde wijken de komst van kamerbewoners met hun eigen ruimtelijke uitstraling minder impact heeft. Dit blijkt ook uit het gegeven dat thans geen overlast wordt gemeld ten gevolge van kamerbewoning die met name in deze wijken is geconstateerd. Kamerbewoning kan in deze wijken zelfs bijdragen aan de levendigheid en dynamiek die dergelijke gebieden eigen zijn. Dit leidt derhalve tot de conclusie dat thans geen behoefte bestaat aan beheermaatregelen in functioneel gemengde wijken. Zodat in die gemengde gebieden (nog steeds met uitzondering van het in zijn geheel gebruiken van grondgebonden woningen voor kamerverhuur) een ruimer beleid is geformuleerd. Gesteld is dat in het bestemmingsplan wordt aangewezen in welk gebied sprake is van een gemengde wijk.

In dit bestemmingsplan wordt het ruimtelijk relevante onderscheid tussen een rustige woonwijk en een functioneel gemengde woonwijk vastgelegd. In hoofdstuk 4 wordt dit bij de beschrijving van de bestemming *Wonen* nader verklaard.

Evenementen

In de *Beleidsnota Evenementenbeleid Rheden 2017*, vastgesteld in de raadsvergadering van januari 2017, is een gemeentebreed algemeen beleid geformuleerd over evenementen. De nota wordt gevolgd door een uitvoeringsnota op basis waarvan een ruimtelijk kader op bestemmingsplanniveau kan worden vastgesteld.

Visie Wonen Welzijn Zorg

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad de *Visie Wonen Welzijn Zorg* vastgesteld. De visie heeft als hoofdlijn 'een passende woning in een passende woonomgeving'. Dit betekent dat planologische flexibiliteit gewenst is om snel in te kunnen spelen op maatschappelijke ontwikkelingen rond wonen, welzijn en zorg. Geconstateerd wordt dat het aantal intramurale verzorgingsplaatsen in de gemeente ongeveer constant moet blijven. Wel is sprake van een tijdelijke mindere behoefte aan intramurale plaatsen. Extramuralisering (minder intramurale plaatsen) en vergrijzing (meer intramurale plaatsen nodig) houden elkaar min of meer in evenwicht.

Voor nieuwe initiatieven zijn criteria opgenomen op basis waarvan de gemeente mee wil werken aan bestemmingswijzigingen. Innovatieve woonvormen in combinatie met zorg willen wij zo veel mogelijk faciliteren.

Verder wordt aandacht gevraagd voor de kwaliteit van het openbare gebied, met name waar het gaat om routes voor mensen met een beperking. Ook de relatie met voorzieningen en dorpshuizen is hierbij belangrijk.

3.4.2 Structuurvisie

De structuurvisie voor Dieren is in voorbereiding. De vertaling van de bevindingen en de resultaten van het interactieve proces zullen worden vastgelegd in een ontwerp-structuurvisie. De formele procedure zal starten na die van het bestemmingsplan.

3.4.3 Komend beleid

Bij de voorbereiding van de 10-jaarlijkse actualisatie van de bestemmingsplannen is geconstateerd dat er op dit moment nog nieuw beleid in voorbereiding is. Dit nieuwe beleid kan aanleiding zijn om het nu voorliggende geactualiseerde bestemmingsplan -op onderdelen- te herzien.

Dit geldt bijvoorbeeld voor de uitvoeringsnota van het evenementenbeleid.

Hoofdstuk 4 Beschrijving bestemmingsplan

Zoals in hoofdstuk 1 al is aangehaald, kent onderhavig bestemmingsplan dat volgens de huidige digitale vereisten is opgezet, andere bestemmingen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Ook zijn de laatste wijzigingen in regelgeving en beleid hierin verwerkt. Niet gewijzigd is het uitgangspunt van flexibele bestemmingsplannen. De geldende bestemmingsplannen zijn hiervoor als startpunt gebruikt. Ook zijn enige beperkingen aangebracht (bijvoorbeeld ten aanzien van aantallen, goothoogte en bouwlagen) zoals hieronder wordt beschreven.

4.1 Systematiek

Bouwmogelijkheden

In het plangebied liggen niet bebouwde bouwvlakken. Deze waren al bestemd in het geldende plan. Er bestaat geen aanleiding om deze mogelijkheden niet over te nemen. Hier is juridisch-planologisch gezien geen sprake van nieuwe mogelijkheden.

Op 3 locaties kan nog een omgevingsvergunning worden verleend voor in het totaal 4 woningen. Het gaat om de volgende locaties:

- 1 kavel aan de Köllinglaan 1;
- 2 kavels aan de Meidoornlaan 185,187;
- 1 kavel aan de Spankerenseweg 22.

Voorts geldt dat uit het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid om boven panden met de bestemming *Voorzieningen* woningen te realiseren, in voorkomende gevallen is overgenomen.

De bestaande bouwvlakken zijn overgenomen tenzij dit niet meer actueel is, dan is het bouwvlak aangepast aan een verleende omgevingsvergunning.

Maatvoering

De regeling voor de maatvoering wijzigt generiek ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplannen. In plaats van alleen een bouwhoogte, zoals in de voorheen geldende bestemming *Werken of Voorzieningen*, wordt in de dorpen thans ook het maximale aantal bouwlagen geregeld in andere bestemmingen dan de bestemming *Wonen*. Dit voorkomt dat in de woonomgeving hoge plat afgedekte gebouwen worden gerealiseerd, hetgeen niet passend wordt gevonden binnen de stedenbouwkundige structuur ter plekke. In de bestemmingen *Centrum* en *Bedrijventerrein* wordt niet gewerkt met bouwlagen.

Gebruik

Geconstateerd kan worden dat niet alle gegeven gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan nog actueel zijn. Het betreft vooral de functies die door middel van aanduidingen in een woonbestemming waren toegelaten. Panden zijn ook in zijn geheel als woning in gebruik. De panden waarin wonen en andere functies aan elkaar gelijk waren gesteld, worden in dit plan bestemd als *Gemengd*. Aan de hand van de actuele situatie is gekeken naar de toedeling van toegelaten ander gebruik binnen

de bestemming *Gemengd*.

Waar in de loop der jaren zich een ander gebruik heeft ontwikkeld, is dit beoordeeld. Niet alleen op de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid maar ook vanuit andere beleidsvelden en regelgeving.

Stedenbouwkundige waarden

De stedenbouwkundige waarden die voorheen in een *Beschrijving-in-Hoofdpijnen* waren verwoord, krijgen thans waar zij als juridisch bindend zijn te beschouwen, rechtstreeks een plaats op de verbeelding en in de regels. Het instrument *Beschrijving-in-Hoofdpijnen* is namelijk niet meer opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening* en kan daarom niet meer worden toegepast. Gezien de beschrijvende aard van deze waarden in de geldende bestemmingsplannen, komen deze waarden zeer beperkt terug in onderhavig plan. Het gebied *De Slenk* kende een juridische beperking, daarom krijgt dit gebied de aanduiding stedenbouwkundig waardevol met een zelfde beperking. De juridische beperking die geldt voor de wijk *Stenfert II*, het gebied rondom het Vogelplantsoen, is meegenomen in de dubbelbestemming *Waarde - Cultuurhistorie* die aan deze wijk is gegeven.

- goot- en bouwhoogtes

Het stedenbouwkundige beeld wordt in zijn algemeenheid zoals hierboven al onder maatvoering is gesteld, beter geborgd door in elke bestemming te werken met bouwlagen. Zo nodig kan ook bij hoofdgebouwen gewerkt worden met goot- en bouwhoogtes als hiertoe stedenbouwkundig aanleiding toe is. Denk aan gebieden met een stedenbouwkundig waardevolle uitstraling. In die gevallen is de doelstelling het bewerkstelligen dat bij ver- of nieuwbouw optimaal wordt aangesloten op de bestaande, waardevol bevonden ruimtelijke uitstraling van een gebied. Buiten de gebieden met een stedenbouwkundig waardevolle uitstraling blijft uitgangspunt de systematiek van bouwlagen en bouwhoogtes. Deze systematiek biedt meer architectonische variatiemogelijkheden.

In onderhavig plangebied zijn binnen de stedenbouwkundig waardevolle zones alleen de bestaande goot- en bouwhoogtes uitgangspunt als het monumenten betreft.

- onbebouwde gronden grenzend aan het openbare gebied

De openheid van die onbebouwde gronden wordt in zijn algemeenheid bij woningen geborgd door de toekenning van de bestemming *Tuin* en bij overige bestemmingen door het niet aanduiden van deze gronden als een gebied waar bijgebouwen kunnen worden geplaatst.

- overige zone - stedenbouwkundig waardevol

Aan gebieden met een stedenbouwkundig waardevolle uitstraling is de aanduiding *overige zone - stedenbouwkundig waardevol* toegekend. Deze aanduiding betreft gronden langs wegen die bepalend zijn voor de stedenbouwkundige hoofdstructuur en waarbij een belangrijke mate van ruimtelijke representativiteit wordt nagestreefd. Het toekennen van deze aanduiding heeft tot doel het representatieve beeld in stand te houden en te versterken. In deze zone worden geen gebouwen en overkappingen toegestaan, ook niet vergunningsvrij, teneinde een verdichting/samenklontering van het straat- en/of bebouwingsbeeld te voorkomen. Daarom worden ook restricties vastgelegd ten aanzien van het bouwen van erf- en perceelafscheidings. Die mogen net zoals in de bestemming *Tuin* maar 1 meter hoog zijn. In het geval dat uit

veiligheidsoverwegingen bij bedrijfsmatige en maatschappelijke functies een hoger hekwerk noodzakelijk is, kan hieraan worden meegewerkt. Ten aanzien van alle bouwwerken in deze zone kunnen nadere eisen worden gesteld.

Cultuurhistorische waarden

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het herkenbaar houden van de ontwikkelingsgeschiedenis van belang. Op stedenbouwkundig schaalniveau kan dat door de hoofdstructuur, gevormd door de oude linten en later geheel nieuw aangelegde of doorgetrokken ontsluitingswegen te behouden. Het bestemmingsplan voorziet hierin. Het bestemmingsplan legt voorts het bestaande bebouwingspatroon vast in bouwvlakken en maatvoeringen.

Voor de ontworpen wijk rondom het Vogelplantsoen is geoordeeld dat de waarde zodanig is dat deze wijk een dubbelbestemming *Waarde - Cultuurhistorie* kan worden toegekend.

- monumenten

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden zijn ook de maatvoeringen van de beschermde monumenten nader bezien. Hier wordt een conserverende regeling voor goothoogte en bouwhoogte geïntroduceerd om in het bestemmingsplan meer aansluiting te zoeken bij de regelgeving ten aanzien van monumenten. Monumenten zijn op de verbeelding ter herkennen door de aanduiding *specifieke bouwaanduiding - hoogtemaatvoering (sba-hm)*.

- archeologie

Verder valt het plangebied binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan *Parapluplan Rheden Archeologie 2013*. De krachtens dat plan geldende dubbelbestemmingen voor archeologie zijn overgenomen in het voorliggende plan, met bijbehorend beschermingsregime. Opgemerkt wordt dat de begrenzing van de verschillende types van archeologische waarden op een aantal plekken cirkelvormig is.

Het voorliggende plan heeft geen zelfstandige, nieuwe ambities ten aanzien van de bescherming van de aanwezige waarden. Zoals in paragraaf 3.4.3 is vermeld, is nieuwe beleidsvorming ter zake van o.a. (cultuurhistorisch) karakteristieke panden in voorbereiding. Na vaststelling van dit beleid kunnen de resultaten hiervan worden gebruikt voor een herziening van onderhavig bestemmingsplan, waardoor een verdergaande invulling mogelijk is van de waarden die het cultuurhistorisch waardevolle gebied, de waardevolle panden en de stedenbouwkundig waardevolle zones vertegenwoordigen.

Milieuzonering

Bij de totstandkoming van de planregeling is het uitgangspunt geweest dat geen hoger niveau van potentiële overlast mag ontstaan. Om dit te bewerkstelligen, zijn de toegestane activiteiten gekoppeld aan diverse lijsten. Deze zijn zodanig van opzet dat deze activiteiten binnen het gebiedstype acceptabel worden geacht. In het bestemmingsplan wordt nu direct aangeduid tot welke milieucategorie een functie is toegelaten, er hoeft anders dan voorheen het geval was geen berekening per locatie meer te worden verricht. Dit biedt meer duidelijkheid vooraf.

Reeds aanwezige/toegelaten functies die niet passen binnen de algemene bestemmingsregeling, worden gerespecteerd door middel van een specifieke

aanduiding. Er bestaat geen aanleiding tot het 'wegbestemmen' van deze functies. Voorts geldt dat voor alle activiteiten de parkeernormen van toepassing zijn. Dit kan gevolgen hebben voor de toelaatbaarheid van de activiteiten.

4.2 Toedeling van bestemmingen

Bestemming Bedrijf

De bestaande bedrijven zijn opgenomen in de bestemming *Bedrijf*. Zo nodig met een specifieke aanduiding.

Voor zover bedrijven niet zijn opgenomen in deze bestemming zijn zij door middel van een aanduiding toegelaten in de bestemming *Gemengd* als het perceel ook in zijn geheel voor het wonen mag worden gebruikt.

Bestemming Bedrijventerrein

De omvang van het terrein, de aard van de bedrijvigheid en de opname van dit bedrijfsterrein in het *Integrale Bedrijventerrein Informatie Systeem* van de provincie is aanleiding om de bestemming *Bedrijventerrein* te gebruiken. Op dergelijke terreinen wordt de aanvaardbaarheid van het gebruik ook in dit bestemmingsplan geregeld door een categorie-indeling gebaseerd op de *VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering*.

Bestemming Centrum

In de detailhandelsstructuurvisie zijn het kernwinkelgebied en het secundaire winkelgebied benoemd. Deze gebieden zijn bestemd voor *Centrum - 1* en *Centrum - 2*. Daarbij richt *Centrum - 1* zich op het behoud en versterking van de winkelfunctie. Binnen beide bestemmingen is een uitwisseling tussen functies mogelijk. Op basis van de detailhandelsstructuurvisie is binnen deze bestemmingen invulling gegeven aan de gebruiksmogelijkheden in deze winkelgebieden.

In *Centrum - 2* wordt een maximum toegelaten oppervlak gehanteerd voor detailhandel, afgeleid van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak van winkels en publieks-gerichte dienstverlening zoals omschreven in de detailhandelsstructuurvisie, en vervolgens afgerond. Daarbij wordt op basis van de detailhandelsstructuurvisie eveneens een afwijkingmogelijkheid geïntroduceerd. De gebruiksmogelijkheden in *Centrum - 2* zijn ruimer dan in *Centrum - 1*.

Bestemming Gemengd

Op diverse plekken is sprake van een combinatie met andere gelijkwaardige functies. In de geldende (thans te herziene) bestemmingsplannen is gewerkt met aanduidingen waaruit blijkt dat tevens die andere gelijkwaardige functie is toegelaten. In het overgrote deel van de gevallen gaat het om woningen die ook in zijn geheel voor andere functies mogen worden aangewend. De mate waarin andere functies werden toegelaten was per pand verschillend. Ook vallen in de thans te herziene bestemmingsplannen de geldende bestemmingen uiteen in meer bestemmingen. Voor beide gevallen voorziet onderhavig bestemmingsplan in mengbestemmingen. Gekozen is voor een onderverdeling in verschillende bestemmingen *Gemengd* waarbij achtereenvolgens op gronden met de voormalige bestemming *Voorzieningen (Gemengd - 1)*, met de bestemming *Wonen (Gemengd - 2)* en met de voormalige bestemming *Werken (Gemengd - 3)* ook gebruikt mogen worden voor nader genoemde functies.

- *het plangebied*

Bij de toedeling van de bestemming *Gemengd - 1* of *Gemengd - 2* is gelet op het gebruik dat in aanvulling op het wonen plaatsvindt. Bij de uiteindelijke indeling is de ligging betrokken. De bestemming *Gemengd - 1* wordt gebruikt als sprake is van de aanwezigheid van verschillende functies in een nagenoeg aaneengesloten gebied maar niet op zo'n schaal dat gesproken kan worden van een centrumgebied. In een dergelijke aanloopstraat is een grotere verscheidenheid aan functies ruimtelijk aanvaardbaar. Het wonen is immers niet de overheersende functie. In voorkomende gevallen zijn de panden nabij het centrale winkelgebied overeenkomstig de conclusie in de detailhandelsstructuurvisie voor *Gemengd - 1*, en de panden gelegen in een woonwijk voor *Gemengd - 2* aangewezen. Daarbij is ook betrokken het feitelijke gebruik en is getoetst of dit (nog steeds) ruimtelijk aanvaardbaar is. Geconstateerd is dat niet altijd de in de huidige bestemmingsplannen toegelaten functies feitelijk worden uitgeoefend.

- *bestemming Gemengd - 1*

De bestemming *Gemengd - 1* is ruimer van opzet dan de bestemming *Gemengd - 2*. De bestemming *Gemengd - 1* is geënt op de geldende bestemming *Voorzieningen*. Het perceel mag zowel worden gebruikt voor een woning als voor maatschappelijke activiteiten, dienstverlenende activiteiten, activiteiten op het gebied van cultuur en ontspanning, lichte bedrijfsactiviteiten en detailhandel (op de beganegrond) alsmede voor daghoreca. Net zoals in de bestemming *Centrum - 2* is ook hier het bedrijfsvloeroppervlak voor detailhandelsbedrijven gemaximaliseerd gebaseerd op de bestaande situatie zoals bedoeld in de detailhandelsstructuurvisie, en vervolgens afgerond. Er is geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen. De ruime gebruiksmogelijkheden zijn aanvaardbaar aan deze weg nabij het winkelgebied. Voor de bedrijfsmatige activiteiten wordt gebruik gemaakt van lijsten met daarin een opsomming van de toegelaten activiteiten met een vermelding van de milieucategorie. Deze lijsten zijn opgenomen als bijlagen bij de regels. Daarnaast zijn bestaande functies die niet vallen onder de hierboven gegeven activiteiten specifiek aangeduid. Bij de totstandkoming van de planregeling is, zoals hiervoor al is aangehaald, het uitgangspunt geweest dat geen hoger niveau van potentiële overlast mag ontstaan.

- *bestemming Gemengd - 2*

De bestemming *Gemengd - 2* is toegekend aan de percelen die zowel mogen worden gebruikt voor een woning als voor de één (of meer) andere, aangeduide nevensgeschikte functies. Als bijvoorbeeld de aanduiding (*dv*) is geplaatst, mag het pand en de gronden in zijn geheel of gedeeltelijk worden gebruikt ten behoeve van een woning of ten behoeve van dienstverlening. Dit verschilt van de situatie als een pand geheel of gedeeltelijk als woning wordt gebruikt, dan mag de bewoner van die woning -zonder nadere aanduiding- aan huis een beroep of bedrijf uitoefenen. In dat geval zijn de voorwaarden opgenomen in bijlage 6 en in artikel 8.4 van toepassing zoals bijvoorbeeld een maximale oppervlaktemaat voor een kantoor aan huis. Ook bij deze bestemming heeft een actualisatie plaatsgevonden waarbij is gelet op de ligging. Zo is bij een pand waar in het geldende bestemmingsplan door de aanduiding *voorzieningen toegelaten* ook altijd daghoreca was toegelaten, in dit plan gelet op de aanwezigheid van deze functie. Daghoreca wordt niet vanzelf meer toegelaten gelet op de concentratiegedachte uit de detailhandelsstructuurvisie en het veraangename

en vasthouden van het verblijf in het winkelgebied. Bestaande functies zijn positief bestemd.

Het vorenstaande betekent dat niet gerealiseerde detailhandel in dit plan niet opnieuw wordt toegelaten. Dit maakt een afwijkingsbevoegdheid mogelijk om binnen de bestemming Centrum - 2 mee te werken aan een uitbreiding van detailhandel.

- *algemene wijzigingsbevoegdheid*

Ook dit plan kent nu een algemene wijzigingsbevoegdheid net zoals in de andere actualisatieplannen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een wijzigingsplan vast te stellen waarin een gegeven functieaanduiding wordt geschrapt als het gebruik langer dan 1 jaar is beëindigd. Maar zij kunnen met het oog op flexibiliteit en voorkomen van leegstand ook een gegeven functieaanduiding wijzigen. Die mogelijkheid is geopend voor de bestemmingen *Gemengd - 2* en *Maatschappelijk - 1*. De toe te laten activiteiten moeten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met reeds toegestane activiteiten. De toe te laten activiteit moet vallen onder een maatschappelijke activiteit (maar geen woonvorm betreffen die is geregeld in de bestemming *Maatschappelijk - 2*), dienstverlenende activiteit of een activiteit op het gebied van cultuur en ontspanning. Het kan dus in ieder geval geen woonfunctie of een bedrijf betreffen. Een bedrijf heeft in een woonomgeving een andere uitstraling dan de wel toegelaten functies. Extra woningen worden met deze bevoegdheid niet toegelaten vanwege de plannen die al zijn opgenomen in de planningslijsten woningbouw.

Bestemming Wonen

De bestemming *Wonen*, die in de geldende bestemmingsplannen aan alle woonvormen werd toegekend, is nu beperkt tot die vormen waar het bieden van intramurale zorg niet voorop staat. Waar dat wel het geval is, is de bestemming *Maatschappelijk - 2* toegekend. Daarmee wordt aangesloten bij de landelijke systematiek. Hierbij is ook gelet op de actuele situatie.

De bestemming *Wonen* is gegeven aan panden waar wordt gewoond en geen andere activiteit (meer) wordt ontplooid. Dat wil zeggen geen andere activiteit dan die niet onder een beroep aan huis of een toegelaten bedrijfsmatige activiteit aan huis begrepen kan worden. Binnen de bestemming *Wonen* blijven bestaande ondergeschikte andere functies toegelaten uit het geldende bestemmingsplan. Met betrekking tot het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis is de regeling geactualiseerd.

- *aantal woningen*

In de bestemming *Wonen* en in de bestemmingen *Gemengd* is het aantal toegelaten woningen in een bouwvlak gefixeerd op het bestaande aantal of, indien dit meer is, het bestaande planologische aantal. Voor niet gerealiseerde bovenwoningen in de voormalige bestemming *Voorzieningen* waarin geen maximum werd genoemd, is uitgegaan van de volkshuisvestelijk gewenste oppervlakte in de marktsector. Aldus ligt de ruimte die geboden wordt om nieuwe woningen te bouwen in het bestemmingsplan vast en kan op een goede wijze invulling worden gegeven aan de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking die op grond van het *Bro* moet worden gedaan als -in een op te stellen bestemmingsplan- nieuwe stedelijke ontwikkelingen aan de orde zijn.

Overigens werd in de praktijk zeer zelden zonder een herziening van het

bestemmingsplan, een vergunning verleend om ter plaatse van een woning meer woningen te mogen bouwen.

- *kamerbewoning*

Nieuw is een regeling met betrekking tot kamerbewoning. Dit wordt in beperkte mate toegelaten. Met deze regeling krijgt het bepaalde in de APV ook ruimtelijk zijn beslag en wordt dit voorzien van een duidelijk kader. Standaard kan een huishouden in de woning 2 kamers verhuren. In onderhavig plan kan niet worden gesproken van functioneel gemengde wijken. Het plan biedt daarom conform het kamerverhuurbeleid in beperkte mate de gelegenheid tot het realiseren van meer dan 2 kamers in een woning. Het verhuren moet altijd geschieden in combinatie met de bewoning door de eigenaar of huurder. Vervolgens geldt dat maximaal 1% van de woningen in het plangebied hiervoor mag worden aangewend waarbij de onderlinge afstand tussen de kamerverhuurpanden ten minste 50 m moet bedragen. Daarbij geldt -zoals in hoofdstuk 3.4.1 als is beschreven- dat voor grondgebonden woningen geen exploitatievergunning wordt verleend.

Om enig inzicht te krijgen in de mogelijkheid om te voldoen aan de regel, er geldt immers een afstandsmaat voor nieuwe kamerverhuurpanden, is hieronder een overzicht opgenomen van de panden waarvoor een exploitatievergunning op basis van de APV is verleend (stand perjuni.... 2017):

- ...PM..

Vóór het beleid ten aanzien van kamerbewoning, kan meegewerkt zijn aan het volledig gebruiken van een pand voor kamerbewoning. Dus zonder dat een relatie bestaat met een aanwezige woning. Deze panden zijn specifiek aangeduid op de verbeelding door middel van de aanduiding kamerverhuur, daarbij is ook het vergunde aantal kamers als maximum aantal aangeduid.

Omdat in het verleden ook op basis van een bouwvergunning of omgevingsvergunning kan zijn meegewerkt aan het volledig gebruiken van een pand voor kamerbewoning, is zekerheidshalve in de regels bij de bestemming *Wonen* opgenomen dat dit gebruik in bestaande legale situaties is toegelaten.

Bestemming Cultuur en ontspanning

De bestemming *Cultuur en ontspanning* is gelegd daar waar het volgens de landelijke systematiek nodig is en het geen combinatie van functies betreft.

Bestemming Detailhandel

Deze bestemming *Detailhandel* is gebruikt voor detailhandelsvestigingen buiten het kernwinkelgebied en het secundaire winkelgebied voor zover zij niet zijn gelegen in een bestemming *Gemengd*.

Kantoor

De bestemming *Kantoor* is gelegd op de panden die als kantoor mogen worden gebruikt. Daaronder valt bijvoorbeeld ook een architectenbureau. Deze kantoren maken geen onderdeel uit van een bedrijf.

Bestemming Maatschappelijk - 1

De bestemming *Maatschappelijk - 1* voorziet in een vrij brede maatschappelijk bestemming. Met een lijst is aangegeven welke functies hieronder worden begrepen. Bij de totstandkoming van de lijst is de mate van hinder voor de omgeving betrokken. Het gaat om maatschappelijk voorzieningen zoals scholen, kerken, buurthuizen, gezondheidscentra.

Daar waar ook een ander gebruik plaatsvindt, is dit door middel van een aanduiding toegelaten.

Voor zover in de bestemming functieaanduidingen zijn geplaatst, kan de algemene wijzigingsbevoegdheid van toepassing zijn. Voor de beschrijving van de bevoegdheid die burgemeester en wethouders hebben, wordt verwezen naar het hierboven gestelde bij de bestemming *Gemengd*.

Bestemming Maatschappelijk - 2

Waar sprake is van begeleid wonen (intramurale zorg), bijvoorbeeld verpleeghuizen en instellingen, is de bestemming *Maatschappelijk - 2* toegekend. Ook beschermd wonen (instelling jeugdzorg) is hier toegestaan. De op deze locaties staande woningen zijn als zorgwoningen toegelaten ten einde een uitwisselbaarheid van intramurale en extramurale zorg mogelijk te maken waardoor deze locaties behouden worden als zorglocatie.

Daar waar ook een ander gebruik plaatsvindt, is dit door middel van een aanduiding toegelaten.

Bestemming Maatschappelijk - 3

In dit bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming *Maatschappelijk - 3* gebruikt om het gebruik te regelen van twee gebouwen grenzend aan het kernwinkelgebied waarin een groot aantal verschillende activiteiten plaatsvinden. Gekozen is voor een opsomming van toelaatbare functies gebaseerd op het huidige gebruik.

Bestemming Tuin

De bestemming *Tuin* is toegekend aan perceelsgedeelten (bij woningen) waarvoor bebouwing met gebouwen/overkappingen vanwege de ruimtelijke uitstraling aldaar uitdrukkelijk niet gewenst wordt gevonden. Die perceelsgedeelten hebben in de geldende bestemmingsplannen de bestemming *Wonen* waarbij geen bijgebouwen zijn toegelaten. Door de bestemming *Tuin* wordt nadrukkelijker dan voorheen in beeld gebracht dat de betreffende gronden vrij van gebouwen dienen te blijven. Opgemerkt wordt dat inherent aan het gebruik als tuin is dat daarin mag worden geparkeerd. De bestemming *Tuin* wordt eveneens gebruikt daar waar het achtererf grenst aan het landelijke gebied en een overgang tussen dorp en de openheid van het landschap nodig wordt gevonden. Ook daar worden vergunningvrije bouwwerken vanwege de gewenste overgang nadrukkelijk als stedenbouwkundig en landschappelijk ongewenst aangemerkt.

Gezien de doelstelling van de bestemming *Tuin* wordt deze niet gebruikt om bij diepe achtertuinen op binnenterreinen de gronden aan te wijzen waarop in de geldende bestemmingsplannen geen bijgebouwen worden toegelaten. Daar is namelijk onvoldoende ruimtelijk belang aan de orde. Om die reden zijn die diepe achtertuinen thans volledig voorzien een bestemming die bijgebouwen (en daarmee ook vergunningvrije bouwwerken) toelaten.

Zoals hierboven aangegeven, is op diverse als *Tuin* bestemde gronden de aanduiding overige zone - stedenbouwkundig waardevol toegekend. Deze aanduiding betreft een

verhoogde bescherming van de ruimtelijke uitstraling vanwege de stedenbouwkundige waarden ter plekke.

Bestemmingen Groen en Water

Doordat het openbare gebied niet meer dezelfde bestemming krijgt als de aangrenzende gronden zoals in het geldende bestemmingsplan (alleen de doorgaande verkeersroutes werden apart bestemd) ontstaat de mogelijkheid om groen-voorzieningen en water apart te bestemmen. Daar waar sprake is van structureel groen en water worden deze functies in het voorliggende plan afzonderlijk bestemd (de bestemming *Groen* en de bestemming *Water*). Hierdoor wordt het behoud beter geborgd.

Overigens zijn doorsnijdende paden rechtstreeks mogelijk; deze zijn deels ook al aanwezig.

Bestemming Recreatie - volkstuin

De aanwezige volkstuintjes hebben deze bestemming gekregen.

Bestemming Wonen - garagebox

De bestaande garageboxen zijn zelfstandig bestemd als *Wonen - garagebox* en worden dus niet aangemerkt als bijgebouw bij een woning. Opgemerkt wordt dat ook in de bestemmingen *Verkeer* en *Centrum - 1* garageboxen kunnen zijn toegelaten, dan is daarvoor een aanduiding gebruikt.

Bestemming Verkeer

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

Bestemming Verkeer - railverkeer

Deze bestemming is gebruikt voor de spoorlijn.

Bedrijfswoningen

Als al bedrijfswoningen aanwezig zijn in het plangebied, dan zijn deze bestemd voor Wonen. Alleen binnen de bestemming *Maatschappelijk - 2* wordt nog een bedrijfswoning toegelaten.

Kamerverhuurpanden

Deze aanduiding is nieuw en is toegekend aan bestaande panden die (legaal) volledig in gebruik zijn voor kamerverhuur. Zij wijken dus af van de regel in dit plan dat kamerverhuur alleen mogelijk is in combinatie met de aanwezigheid van een woning.

Vergaderaccommodatie

Deze aanduiding is toegekend aan een zaalruimte die hiervoor beschikbaar is en niet is gelegen in de gebruikelijke bestemming voor vergaderaccommodaties; in onderhavig plan gaat het om een ruimte in een rijksmonument aan de Harderwijkerweg met de bestemming *Wonen*. De aanduiding wordt voorts standaard gegeven aan kerken.

Cultureel medegebruik

De aanduiding cultureel medegebruik rust op een ruimte in een rijksmonument aan de Harderwijkerweg met de bestemming *Wonen*. De aanduiding wordt voorts standaard gegeven aan kerken.

Bijzondere maatschappelijke voorzieningen

Deze aanduiding is overgenomen uit de geldende plannen en rust op de verzorgingshuizen. In die huizen, die zijn bestemd voor *Maatschappelijk - 2* zijn voorzieningen aanwezig voor de bewoners maar ook voorzieningen waarvan de buurt gebruik kan maken. Door deze aanduiding blijft het mogelijk om die activiteiten te ontplooiën.

Horeca

Bestaande horeca-activiteiten zijn positief bestemd. Dit is geschied door deze ondernemingen aan te duiden binnen een gegeven bestemming. Daarbij zijn activiteiten ingedeeld op basis van de Lijst horeca-activiteiten die bij de regels hoort. In deze lijst is gelet op de aard van het plangebied, een woongebied, een onderscheid aangebracht in de middelzware horeca. Die wordt nu ingedeeld in categorie 2a en 2b. Daarbij is het onderscheid gebaseerd op gebruikelijke openingstijden en milieu-regelgeving ten aanzien van aanvaardbaar geluidsoverlast. Aldus blijft in deze woongebieden ten aanzien van de aangrenzende woningen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Evenementen

PM wordt nog nader bepaald

<Door middel van aanduidingen in de bestemming <Centrum - 1 / Centrum - 2 /> is voorzien in het voortzetten van het gebruik voor evenementen binnen de aangewezen gebieden> of< altijd toegelaten binnen de bestemming.... >

Boringsvrije zone

Het westelijke deel van het plangebied is gelegen nabij een drinkwatervoorziening. Uit de provinciale omgevingsverordening vloeit voort dat in Dieren een gebied is aangewezen waar de bodem niet dieper dan 2 meter onder maaiveld worden verstoord door boren en graven, tenzij gedeputeerde staten hieraan meewerken. Omdat het plan -onder voorwaarden- ondergronds bouwen toelaat tot 4 of 6 meter diep, is deze boringsvrije zone aangeduid in het plan.

Niet-gesprongen explosieven

Vanwege de zorgplicht van de gemeente ter zake van de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven uit de *Tweede Wereldoorlog* is in de regels een onderzoeksplicht opgenomen voor die gebieden waarvoor die verdenking bestaat. De gebieden zijn aangeduid op de verbeelding... **PM volgt nog**

Parkeren

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

Hoofdstuk 5 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.

5.1 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*.

5.2 Het provinciale belang

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 omgevingsverordening gaat het om de volgende onderwerpen.

Woningbouw

De directe mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het gaat om 4 bouwkavels en om niet gerealiseerde bovenwoningen in de bestemmingen *Centrum - 2* en *Gemengd - 1*.

In onderhavig bestemmingsplan zijn geen nieuwe woningbouwmogelijkheden opgenomen.

In subregionaal verband worden de gemeentelijke woningbouwprogramma's op elkaar afgestemd. Daartoe wordt gebruik gemaakt van de planningslijsten woningbouw.

Geconstateerd is dat tot 2025 nog een behoefte bestaat aan 9.098 woningen (subregionaal).

Voor de gemeente Rheden geldt dat in de planningslijst woningbouw rekening is gehouden met de realisatie van 440 woningen (planningslijst 2016). In deze lijst is een post opgenomen voor 'diverse kleine plannen in alle kernen'. De onbenutte woningbouwkavels en woningbouwmogelijkheden boven winkels in het plangebied, komen ten laste van de planningslijst. Uit de confrontatie tussen de woningbehoefte en de planningslijst kan geconcludeerd worden dat er geen ruimte is voor het ontwikkelen van nieuwe woningbouwplannen.

Naast deze kwantitatieve vraag, is ook de kwalitatieve vraag een aspect dat getoetst dient te worden. Op subregionaal niveau blijkt een behoefte te bestaan aan woningen

in een *centrum-dorps* en het *landelijk bereikbaar* woonmilieu. Het dorp Dieren kan, zoals hiervoor al is gemeld, gekenschetst worden als een *centrum dorps* woonmilieu. De voorziene woningen zijn gelegen in de dorpskern en betreffen reeds geldende mogelijkheden.

In ieder geval bij de directe woningbouwmogelijkheden gaat het alleen om eengezinswoningen. Zij sluiten aan bij de lokale behoefte. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in de *Omgevingsverordening Gelderland*.

Voor zover sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het *Bro* kan geconcludeerd worden dat de medewerking aan deze woningen op een juiste wijze is afgewogen.

Boringsvrije zone

Het westelijke deel van het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Uit provinciale regelgeving vloeit voort dat in een dergelijk gebied de bodem niet dieper dan 2 meter onder maaiveld mag worden verstoord door boren en graven, tenzij gedeputeerde staten hieraan meewerken. Omdat het plan -onder voorwaarden- ondergronds bouwen toelaat tot 4 of 6 meter diep, is deze boringsvrije zone aangeduid op de verbeelding. De ligging van de zone is hieronder met een rode belijning aangeduid.



Bron: *Omgevingsverordening Gelderland*

De in het plan gegeven bestemmingen voldoen aan hetgeen in de *Omgevingsverordening Gelderland* is gesteld voor het *intrekgebied* en de *boringsvrije zone*.

Uit de provinciale omgevingsverordening vloeit overigens ook voort dat warmte-koude opslag in het grondwaterbeschermingsgebied niet is toegelaten. Dit is niet nader

geregeld in het bestemmingsplan.

Voor de toets aan het *Gelders Natuurnetwerk*, de *Groene ontwikkelingsruimte* en andere natuurwaarden wordt verwezen naar paragraaf 5.4.6 Natuurwaarden.

5.3 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.

5.4 Onderzoek

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.

5.4.1 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 gebied waar voor een deel sprake is van functiemenging. Langs de spoorlijn, langs doorgaande wegen zoals de Harderwijkerweg en de Wilhelminaweg, de wijkontsluitingswegen en vooral rond het winkelcentrum Calluna is dit zichtbaar. Er is sprake van een verhoogd achtergrondniveau door de aanwezigheid van het verkeer op die wegen en soms ook van het spoor.

Een grootschalige bedrijfsmatige functie bevindt zich aan de Wilhelminaweg langs het spoor.

Vanwege de gebiedstypering gebied met functiemenging is het mogelijk om voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan voor een rustige woonwijk wordt geadviseerd.

Andere delen van Dieren kunnen worden aangemerkt als rustige woonwijk. Het gaat dan vooral om de complexgewijze gerealiseerde woningbouw en de wijk Dieren-noordoost.

In het bestemmingsplan zijn een aantal bestemmingen opgenomen die relevant zijn voor de milieuzonering. Over die bestemmingen wordt opgemerkt dat zij activiteiten toelaten die vallen onder categorie 1 of onder categorie 1 en 2. In die gevallen zijn die activiteiten passend.

Valt een activiteit onder een hogere categorie dan standaard is toegelaten binnen een bestemming, dan is deze bestaande activiteit specifiek aangeduid. Het bestaande hinderniveau is uitgangspunt en ook bij nieuwvestiging qua milieuzonering aanvaardbaar.

De bestaande inrichtingen in het plangebied vallen onder de toegelaten bestemmingen en categorieën of zijn waar nodig specifiek bestemd.

conclusie

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

5.4.2 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.

beoordeling

Het plan bevat geen locaties waar sprake is van een evidente functiewijziging.

Daarnaast kent het voorliggende bestemmingsplan bouwvlakken die zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan waar tot op heden nog geen vergunning is verleend. De overgenomen bouwmogelijkheden zijn in het kader van het geldende bestemmingsplan al beoordeeld, sindsdien hebben zich geen ontwikkelingen voorgedaan die aanleiding geven om een bodemonderzoek te vragen.

conclusie

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

5.4.3 Niet-gesprongenexplosieven

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 niet-gesprongen explosieven.

beoordeling

Voor de uit het vorige bestemmingsplan overgenomen (woning)bouwlocaties geldt dat dit onderzoek, indien dit aan de orde is, kan worden uitgesteld tot bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouw.

Voor de mogelijk gemaakte uitbreiding van de begraafplaats Imboslaan geldt dat gezien de ligging geen onderzoek naar niet-gesprongen explosieven nodig is.

conclusie

Het aspect niet-gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

5.4.4 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.

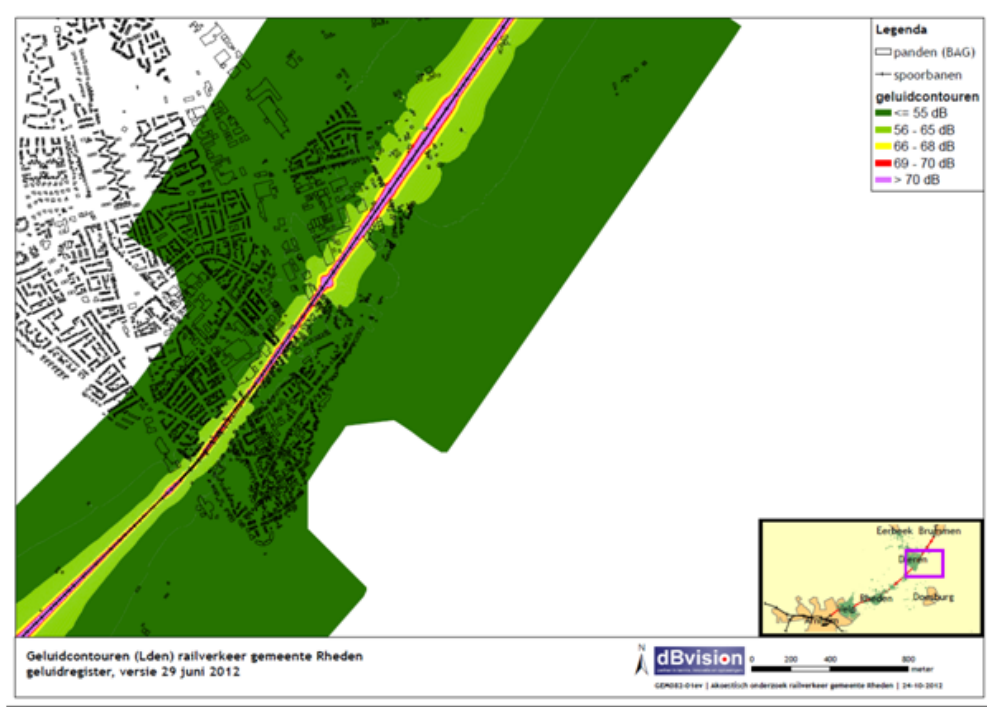
Bij een geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde dient akoestisch onderzoek uitsluitend te geven over de te verwachten geluidsbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen.

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

beoordeling

Railverkeer

In de onderstaande figuur staan de geluidscontouren aangegeven van de spoorlijn in Dieren.



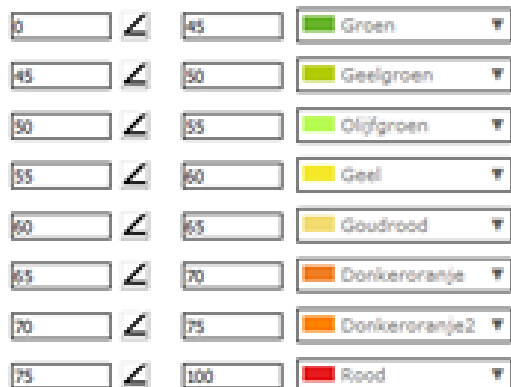
Wegverkeer

In de onderstaande figuur staan de geluidscontouren (Lden, situatie 2024)

aangegeven van het wegverkeer in Dieren. (Bron: *Icinity gemeente Rheden*).



legenda:



In het onderstaande schema staat een overzicht van gebouwen in Dieren onder de spoorlijn) per classificatie.

Gebouwen	Classificatie
3.584	0 - 45 Lden
1.123	45,0 - 50,0 Lden
705	50,0 - 55,0 Lden
226	55,0 - 60,0 Lden
25	60,0 - 65 Lden

In de bovenstaande gegevens is rekening gehouden met de geluidscorrectie volgens artikel 110 *Wgh*. Hierbij worden de wegen met een wettelijk toegestane snelheid van

70 km/h en hoger gecorrigeerd met 2 dB en alle wegen met een wettelijk toegestane snelheid onder de 70 km/h gecorrigeerd met 5 dB.

beoordeling

Binnen de zones van de spoorlijn en van de betreffende wegen is geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen voorzien. Daar waar op basis van een geldende bestemmingsplan een dove gevel voorgeschreven, is dit in de planregels meegenomen.

conclusie

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

5.4.5 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 dat wil zeggen 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)*.

In de *Regeling Basisnet* staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

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. De veiligheidszone 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. 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.

Voorts wordt in deze paragraaf ook aandacht besteed aan de gasdrukregel- en meetstations.

beoordeling externe veiligheid

Aan de orde is opnieuw vaststellen van een bestemmingsplan voor de woongebieden in Dieren. In het plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Op verzoek van de gemeente heeft de *Omgevingsdienst Regio Arnhem* input geleverd voor deze paragraaf. Dit advies van 23 januari 2017 is als bijlage in de toelichting opgenomen.

Risicoveroorzakende activiteiten

In en direct rond het plangebied is 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 zijn de N348, N786 en de spoorlijn van belang. Hierbij wordt aangetekend dat inmiddels in uitvoering is genomen het aanleggen van een tunnel voor het doorgaande wegverkeer parallel aan de spoorlijn. De spoorlijn zal verdiept worden aangelegd. De voor deze herstructurering benodigde bestemmingsplannen zijn onherroepelijk in werking getreden.

b. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In en nabij het plangebied liggen hogedruk aardgastransportleidingen.

c. Bedrijven die vallen onder het Bevi

Buiten het plangebied bevinden zich twee *Bevi* bedrijven. Een LPG-tankstation aan de Imboslaan 73 en Linde Gas Benelux B.V. aan de Kanaalweg 4a.

ad a. Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en water

De spoorlijn heeft geen veiligheidszone en ook geen plasbrandaandachtsgebied. Aangezien het een conserverend plan verandert de hoogte van het groepsrisico niet. Wel moet een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden.

ad b. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In het plangebied liggen twee aardgastransportleidingen. Deze hebben geen *PR⁻⁶-contour*. Wel moet rekening worden gehouden met een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijde van de leiding. Deze strook is op de verbeelding aangegeven. Aangezien het een conserverend plan betreft verandert de hoogte van het groepsrisico niet. Wel moet een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden.

ad c. Bedrijven die vallen onder het Bevi

De *Bevi* bedrijven die van invloed zijn op het plangebied, is tankstation aan de Imboslaan 73 vanwege de verkoop van LPG en het bedrijf Linde Gas Benelux B.V.

het tankstation

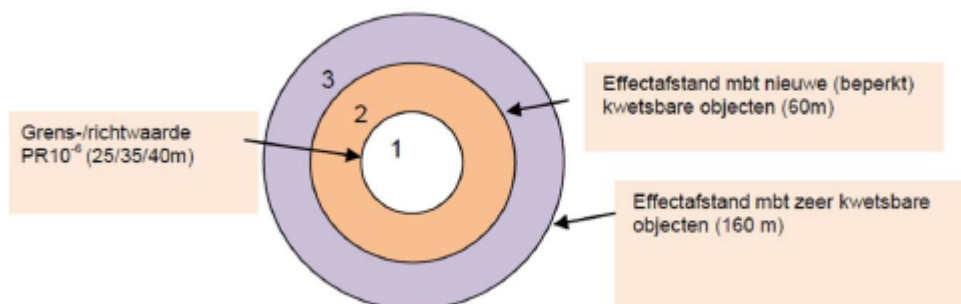
Vanwege de aanwezigheid van LPG is het tankstation aangewezen als categorale inrichting in het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi)*. Het is daarom noodzakelijk om de situatie met betrekking tot externe veiligheid van het tankstation in beeld te brengen voor het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Met ingang van 1 juli 2016 is het wettelijk kader voor een LPG-tankstation gewijzigd op twee onderdelen:

- *Regeling externe veiligheid inrichtingen;*
- *Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations.*

In de *Regeling Externe Veiligheid inrichtingen (Revi)* staan de afstanden tussen een LPG-tankstation en een (beperk) kwetsbaar object. Deze afstanden zijn verkleind, rekening houdend met het gegeven dat de Nederlandse LPG-tankwagens voor het aanleveren van LPG bij LPG-tankstations in de regel zijn voorzien van hittewerende bekleding. Voor een LPG-station met een doorzet van meer dan 1.000 m³ per jaar, zoals aan de orde is, is de plaatsgebonden risicocontour (de PR^{-6}) gewijzigd van 110 naar 40 meter, gemeten vanaf het vulpunt. De afstanden vanaf de (ondergrondse) tank en vanaf de afleverzuil zijn ongewijzigd. Deze afstanden zijn respectievelijk 25 en 15 meter. Deze PR^{-6} contouren zijn in de vorm van een veiligheidszone op de verbeelding opgenomen. In de planregels is geregeld dat binnen deze veiligheidszone geen toename mag plaatsvinden van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

In de *Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations* staat dat de gemeente bij een ruimtelijk besluit naast de risicobenadering ook een effectbenadering moet toepassen. De effectbenadering is van toepassing als er een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond waarvan kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten nabij een LPG-tankstation gerealiseerd kunnen worden of op een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation. Bij een bestemmingsplan wordt rekening gehouden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten en een afstand van 160 meter tot zeer kwetsbare objecten zoals ziekenhuizen. In het onderstaande schema zijn de verschillende afstanden aangegeven.



De circulaire is niet van toepassing op besluiten die geen of uitsluitend positieve veiligheidsconsequenties hebben in relatie tot bepaalde effecten van ongevals-scenario's zoals een conserverend bestemmingsplan.

Het buiten het plangebied gelegen tankstation heeft een PR^{-6} -contour die buiten onderhavig bestemmingsplan valt. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 150 meter. Binnen deze 150 meter zijn er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare

objecten toegelaten binnen dit bestemmingsplan. Wel moet het groepsrisico worden verantwoord.

Linde Gas Benelux B.V.

Het bedrijf valt onder het *Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (Bevi)*. Het is daarom noodzakelijk om de situatie met betrekking tot externe veiligheid in beeld te brengen voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. De *PR⁶-contour* van dit bedrijf ligt buiten onderhavig plangebied. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 220 meter. Binnen deze 220 meter zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegelaten in dit bestemmingsplan zodat de hoogte van het groepsrisico niet wijzigt. Wel moet het groepsrisico worden verantwoord.

Verantwoordingsplicht

Hieronder staat per risicobron de verantwoordingsplicht.

onderdelen verantwoordingsplicht	Verantwoording
RAIL en WEG Beperkte verantwoordingsplicht	
mogelijkheid van rampenbestrijding	Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van een incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dichtbij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dichtbij de risicobron. Omdat het plan conserverend van aard is, wijzigt de mate van bestrijdbaarheid niet. PM eventueel aanpassen na advies VGGM
mogelijkheden zelfredzaamheid	Voor het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, of het bestaan van een gevaarlijke situatie wordt de term zelfredzaamheid gebruikt. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol. Uit het advies van de VGGM blijkt dat de aanwezigen mits tijdig gewaarschuwd voldoende zelfredzaam zijn. Daarnaast kunnen mensen gericht worden gewaarschuwd door NL-Alert. PM eventueel aanpassen na advies VGGM
BUISLEIDING Beperkte verantwoordingsplicht	
aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied	Uit het rapport <i>Externe veiligheid buisleidingen MRA</i> van 6 februari 2012, projectnummer 111038 - 241309.01, blijkt dat voor buisleiding (N559 en N565) het groepsrisico lager is dan 0,1 maal oriëntatiewaarde.

mogelijkheden rampenbestrijding	Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dichtbij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dichtbij de risicobron. Omdat het plan conserverend van aard is, wijzigt de mate van bestrijdbaarheid niet. PM eventueel aanpassen na advies VGGM
mogelijkheden zelfredzaamheid	Voor het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, of het bestaan van een gevaarlijke situatie wordt de term zelfredzaamheid gebruikt. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol. Uit het advies van de VGGM blijkt dat de aanwezigen mits tijdig gewaarschuwd voldoende zelfredzaam zijn. Daarnaast kunnen mensen gericht worden gewaarschuwd door NL-Alert. PM eventueel aanpassen na advies VGGM
LPG-TANKSTATION en LINDE GAS BENELUX Uitgebreide verantwoordingsplicht	
uitgebreide verantwoordingsplicht	Het bestemmingsplan is conserverend van aard waardoor er geen toename is van het aantal personen. Voor de kern Dieren geldt een gemiddelde aanwezigheid van 25 personen per hectare conform PGS 1 deel 6 aanwezigheidsgegevens.
aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied	Uit de risicoberekening voor LPG tankstations blijkt dat het groepsrisico zich beneden de oriëntatiewaarde bevindt. Uit de risicoberekening voor het bedrijf Linde Gas Benelux B.V. blijkt dat er geen groepsrisico berekend wordt. Dit komt omdat er pas gesproken wordt over een groepsrisico bij meer dan 10 berekende dodelijke slachtoffers.
groepsrisico per inrichting	Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is, ziet de gemeente Rheden geen mogelijkheid om het groepsrisico verder te beperken. In het verleden zijn beide inrichtingen aanvullende veiligheidsmaatregelen opgenomen in de omgevingsvergunning.
maatregelen ter beperking van het groepsrisico/ maatregelen aan de bron	De LPG-branche heeft al maatregelen getroffen zoals een verbeterde vulslang en hittewerende coating op de tankwand. De gemeente Rheden is niet voornemens nieuwe maatregelen te nemen om het groepsrisico te beperken.

mogelijkheden rampenbestrijding	Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dichtbij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dichtbij de risicobron. Omdat het plan conserverend van aard is, wijzigt de mate van bestrijdbaarheid niet. PM eventueel aanpassen na advies VGGM
mogelijkheden zelfredzaamheid	Voor het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, of het bestaan van een gevaarlijke situatie wordt de term zelfredzaamheid gebruikt. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol. Uit het advies van de VGGM blijkt dat de aanwezigen mits tijdig gewaarschuwd voldoende zelfredzaam zijn. Daarnaast kunnen mensen gericht worden gewaarschuwd door NL-Alert. PM eventueel aanpassen na advies VGGM
nut en noodzaak van de ontwikkeling en voor- en nadelen van alternatieven	Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt bestemd.

Het bestemmingsplan geeft de VGGM <wel/geen> reden om een nader advies uit te brengen. Dit advies is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

conclusie externe veiligheid

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

beoordeling gasdrukregel- en meetstations

In het plangebied zijn een aantal gasdrukregel- 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 in 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 regelstations kan worden gebouwd binnen een veiligheidszone.

Gebleken is dat aan de Wilhelminaweg 106 gebouwd zou kunnen worden binnen de 6 m contour van een bestaand station aan de Van der Duyn van Maasdamstraat. Op deze locatie is daarom de bestemming *Wonen* aangepast door binnen deze contour de bestemming *Tuin* te leggen. Binnen de contour is reeds een overkapping aanwezig.

Binnen het plangebied, aan de Imboslaan 65, bevindt zich een gasontvangststation. Dit gasontvangststation valt onder het *Besluit algemene regels voor inrichtingen en milieubeheer (Activiteitenbesluit)* en is daarin aangewezen als *type B* inrichting. Artikel 3.12 van het *Activiteitenbesluit* stelt regels aan de werking van een gasontvangststation en geeft de veiligheidsafstanden die aangehouden moeten worden rond gasontvangstations. Het gasontvangststation is een *categorie C* station conform NEN 1059, met een jaardoorzet van maximaal 40.000 m³. Voor *categorie C* stations gelden de volgende veiligheidsafstanden:

- 15 meter tot kwetsbare objecten;
- 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten.

Binnen deze afstanden zijn op de verbeelding geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegelaten. Het gasontvangststation is aangeduid op de verbeelding.

conclusie

Het plan houdt in voldoende mate rekening met deze stations.

5.4.6 Natuurwaarden

kader

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

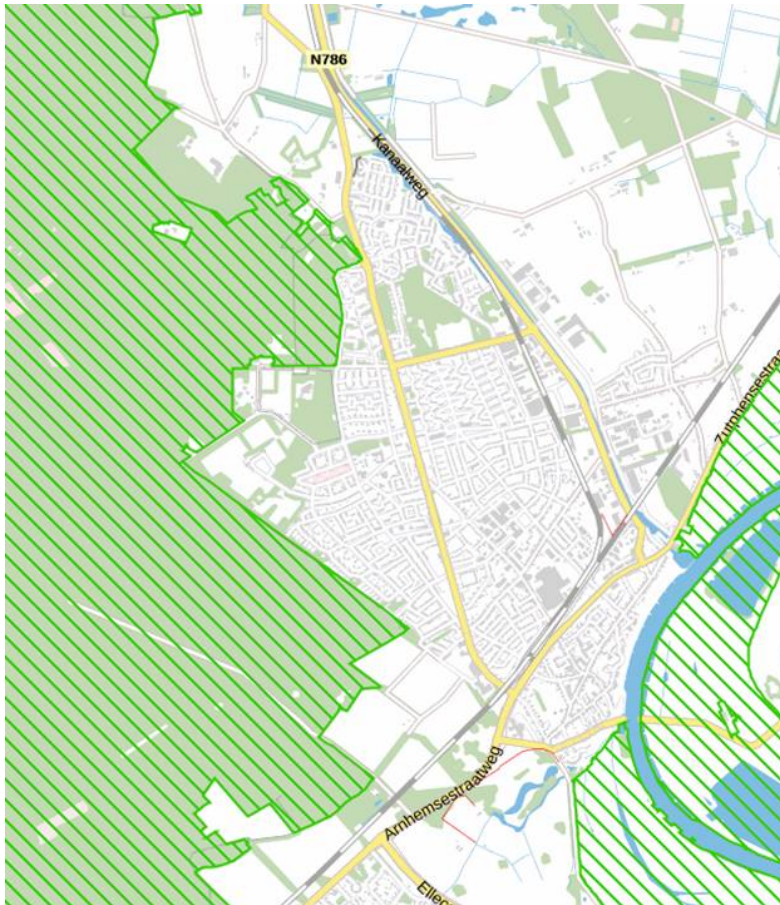
- alle van nature in het wild levende vogels: de bescherming is gebaseerd op de bepalingen uit de *Vogelrichtlijn*;
- soorten opgenomen in bijlage IV van de *Habitatrichtlijn*, bijlage I en II van het *Verdrag van Bern* en bijlage II van het *Verdrag van Bonn*: de bescherming is gebaseerd op de bepalingen 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

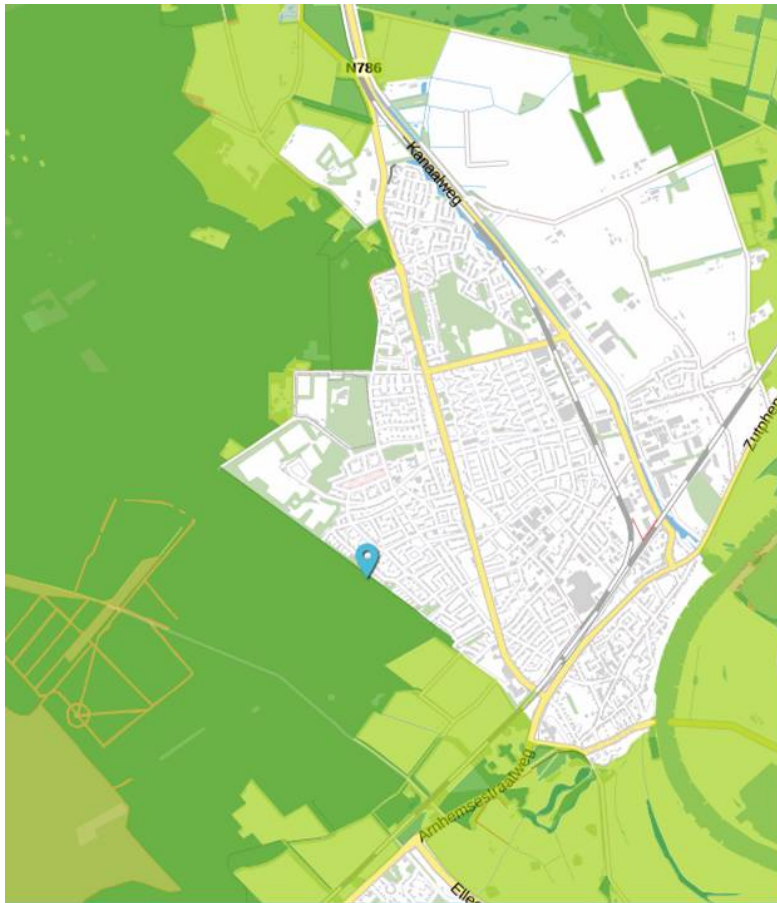
Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten het *Natura 2000*-gebieden *Veluwe* en *Rijntakken*. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een mogelijk effect hebben op de beschermde habitattypen en leefgebieden van soorten binnen deze *Natura 2000*-gebieden. De *Natura 2000*-gebieden zijn met een groene arcering aangeduid op onderstaande afbeelding.



Bron: Omgevingsverordening Gelderland

Het plangebied omvat geen gebieden die zijn aangeduid als *Gelders Natuurnetwerk* of *Groene Ontwikkelingszone*. Het plan maakt ook geen nieuwe functies mogelijk 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.



Bron: Omgevingsverordening Gelderland

In de *Omgevingsverordening Gelderland* is voorts vastgelegd de ligging van het *Nationaal Landschap* (groene arcering). Voor zover gelegen binnen het plangebied heeft dit geen gevolgen voor de gegeven bestemmingen.



Bron: Omgevingsverordening Gelderland

Soortenbescherming

In het plangebied wordt op 1 locatie een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het uitbreiden van de begraafplaats aan de Imboslaan. Gezien de aard van de uitbreiding, een natuurbegraafplaats waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande situatie, heeft deze ontwikkeling geen gevolgen voor aanwezige soorten.

De locatie ligt midden in het dorp Dieren en bevindt zich niet in, of in de buurt van, een speciale beschermingszone als bedoeld in de *Vogel-* en/of *Habitatrichtlijn*. De uitstraling van de voorgenomen gebruikswijziging is te beperkt om negatieve effecten op de beschermde natuurwaarden van de *Natura 2000*-gebieden te veroorzaken. Het plangebied ligt evenmin in het *Gelders Natuurnetwerk* of de *Groene Ontwikkelingszone*. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde.

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

conclusie

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

5.4.7 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 *Erfgoed wet* in werking getreden die onder andere de *Monumentenwet 1988* vervangt.

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;
- maar is het vergunningstelsel voor opgravingen 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 relictten bestaat, is vastgelegd in een paraplubestemmingsplan. Dat recente bestemmingsplan is in onderhavig bestemmingsplan geïncorporeerd.

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 relictten. Dat melden dient terstond te gebeuren bij de *Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed* (vondstmelding via *ARCHIS*).

In het plangebied worden behoudens het uitbreiden van een begraafplaats geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten.

Ten aanzien van de bovengrondse cultuurhistorische waarden wordt in onderhavig bestemmingsplan (wederom) op perceelsniveau de ligging van het hoofdgebouw vastgelegd. Voor bestemmingen waarbij in het geldende bestemmingsplan eerst alleen een bouwhoogte was voorgeschreven, is nu ook het aantal bouwlagen vastgelegd. De waarden worden ook beschermd door het toelaten van bijgebouwen tot een afstand van (meestal) 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw. voor de monumenten is een maatvoering opgenomen waarbij de bestaande goot- en bouwhoogte leidend is. Daarnaast is de bestaande structurele groen- en wegstructuur in het plan vastgelegd in afzonderlijke bestemmingen.

Het cultuurhistorische waardevolle gebied is in het bestemmingsplan op de verbeelding aangeduid en beschermd door specifieke regels. De instandhouding van de structuur en karakter van de wijk, alsmede het representatieve straatbeeld staan hierbij voorop. Het parkeren van auto's op het bijbehorende terrein tussen de voorgevel van de woning en de openbare weg wordt (bij voorbaat) niet toegelaten.

conclusie

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

5.4.8 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 waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

beoordeling

Hierbij wordt opgemerkt dat het in dit geval het actualiseren van bestemmingsplannen betreft. Dit betekent dat bestemmingen worden gelegd op bestaande bebouwing en nagenoeg altijd volgens bestaand gebruik. Bij dit plan is het omgaan met hemelwater aan de orde. In dit verband wordt als volgorde gehanteerd: water zoveel mogelijk vasthouden, vervolgens het overtollig water tijdelijk bergen en in de laatste plaats het afvoeren van water.

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.

waterhuishoudkundig aspect		relevant	omschrijving
1	veiligheid	nee	In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot het rivierbed van de IJssel.
2	wateroverlast	nee	Er is geen toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m ² dat loost op oppervlaktewater.
3	riolering	ja	Voorkomen dient te worden dat schoon regenwater wordt afgevoerd via het riool (vasthouden-bergen- afvoeren). Zie verder de toelichting.
4	watervoorziening	ja	Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Het plangebied ligt niet in een regionaal waterbergingsgebied. Het drinkwater-beschermingsgebied ligt deel in het plangebied.
5	volksgezondheid	nee	Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Binnen het plangebied is langs de rand van de wijk Dieren-Noordoost oppervlaktewater aanwezig. (In de omgeving van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van de IJssel en het Apeldoorns Kanaal).
6	bodemdaling	nee	In het plangebied gaat het hoofdzakelijk om zandige ondergrond. Eventuele zettingen zijn niet relevant.
7	grondwateroverlast	ja	In het grootste deel van het plangebied is geen sprake van hoge grondwaterstanden. Aan de noordzijde van het plangebied is sprake van een zogenaamde grondwaterfluctuatietoneel.
8	oppervlaktewater-kwaliteit	ja	Goede waterkwaliteit van het oppervlaktewater is uitgangspunt.
9	grondwaterkwaliteit	ja	zie punt 4. Dieren ligt deels in het intrekgebied.

10	verdroging	nee	Het plangebied is grotendeels bestaand bebouwd gebied. Verdroging speelt geen rol.
11	natte natuur	nee	Het plangebied is grotendeels bestaand bebouwd gebied en bevat geen hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren.
12	inrichting en beheer	nee	Binnen het plangebied bevinden zich geen oppervlaktewateren die in beheer zijn van het waterschap. Rioleringswerken zijn in beheer bij de gemeente.

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

Ad 3 Riolering

In het plangebied wordt afvalwater ingezameld en afgevoerd via de riolering. Voor de afvoer van afvalwater naar de openbare riolering is de gemeentelijke aansluitverordening van toepassing. De riolering in het gebied moet het afvalwater doelmatig inzamelen en afvoeren. Riooloverstortingen (bij regenbuien) op oppervlaktewater moeten worden beperkt. Dit wordt onder andere bereikt door het afkoppelen van hemelwater en de aanleg van bergingsvoorzieningen. In het plangebied is overwegend een gemengd rioolstelsel aanwezig. Er is plaatselijk een gescheiden riolering aangelegd dat wil zeggen een afzonderlijk vuilwater- en hemelwaterriool. Het is niet toegestaan grondwater af te voeren via het gemengde riool. Het streven is om ook het hemelwater niet af te voeren via het gemengde riool. Bij nieuwe ontwikkelingen moet met hemelwater worden omgegaan overeenkomstig de *Verordening afvoer hemelwater en grondwater Rheden 2015*. Het hemelwater en huishoudelijk afvalwater dienen van elkaar gescheiden aangeboden te worden op de erfgrans.

In het plan zijn alle rioleringsvoorzieningen toegestaan, onder andere boven- en ondergrondse infiltratievoorzieningen, bergingskelders, rioleringen en *IBA's* (*Individuele Behandeling Afvalwater*), met uitzondering van het grondwaterbeschermingsgebied. Ter voorkoming van bodem- en/of grondwaterverontreiniging moeten uitlogende en verontreinigende materiaaltoepassingen vermeden worden. Aangezien het onderhavige plan betreft het actualiseren van bestemmingsplannen voor een reeds bebouwd gebied, zal alleen in het voorkomende geval uit onderzoek moeten blijken welke maatregelen mogelijk zijn.

Ad 4 Watervoorziening

Het gebied in het zuidwesten van het plangebied is grondwaterbeschermingsgebied. In dit gebied gelden bijzondere regels. De *Omgevingsvisie* en de *Omgevingsverordening* van de provincie Gelderland geven de exacte begrenzing van dit gebied aan alsook de regels die gelden voor activiteiten in dit gebied.

Ad 7 Grondwateroverlast

In het plangebied is over het algemeen geen sprake van zeer hoge grondwaterstanden. Echter het bebouwde gebied aan de noordzijde van het plangebied ligt in de zogenaamde grondwaterfluctuatietoneel. Binnen die zone, gelegen aan de flanken van de Veluwe, kan grondwaterstand fluctueren tussen bijna aan het maaiveld en enkele meters

Ad 9 Grondwaterkwaliteit

Binnen het in het plangebied aanwezige intrekgebied rond de drinkwaterwinningen worden geen functies toegestaan die de kwaliteit van het drinkwater negatief kunnen beïnvloeden. In het plan zijn geen vervuulende functies opgenomen.

conclusie

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

5.4.9 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 is conserverend van aard: het legt de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk anders dan al was toegelaten in de geldende bestemmingsplannen. Uitgezonderd de uitbreiding van de begraafplaats. Dit draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. 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.

5.4.10 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.* De conclusie is 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 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Een bestemmingsplan is een juridisch instrument waarbij de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de grond en de opstallen zijn vastgelegd. Het plan is voor iedereen juridisch bindend: burger, bedrijf of overheid.

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

De toelichting is een beschrijving van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt en vervat de resultaten van het overleg met gemeenten, waterschappen en diensten van de provincie en 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. Daarmee wijkt onderhavig bestemmingsplan in de (benaming) van bestemmingen, gebruikte symbolen en de (opbouw) van regels af van de systematiek zoals die is gehanteerd bij de bestemmingsplannen *Dieren - Midden* en *Dieren - Noord* en van diverse herzieningen van die plannen.

6.2 Procedure

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 beroepsschrift.

6.3 Verbeelding en regels

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

6.3.1 Verbeelding

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

Voor de beschrijving van het bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 Beschrijving bestemmingsplan.

6.3.2 Regels

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

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).

2 Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Eerst de bestemmingsregels en vervolgens, als die er zijn 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) afwijkmogelijkheden ten aanzien van het bouwen en het gebruik omschreven. Daarna de specifieke gebruiksregels en de vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Denk aan de dubbelbestemmingen zoals ten aanzien van archeologie en cultuurhistorische waarden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

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 afwijkmogelijkheid 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 bestemmingsregels interpretaties worden verricht. In dit verband wordt gewezen op de algemene aanduidingsregels die de mogelijkheden geboden in de bestemmingsregels kunnen beperken.

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

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

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 artikelgewijs nader toegelicht.

Begrippen

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

Ten aanzien van het begrip *bijgebouw* (artikel 1.18 kan nog worden opgemerkt dat expliciet niet is gekozen voor de term *bijbehorend bouwwerk* waar in de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)* van wordt gesproken. Dit vloeit voort uit de keuze om in beginsel geen functieonderscheid voor te schrijven tussen hoofd- en bijgebouw. Opgemerkt wordt dat een carport onder het begrip overkapping valt.

Wijze van meten

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

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn rechtstreeks bedrijven toegestaan die zijn genoemd in Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied. Dit betreft diverse geselecteerde bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 en 2 van de *VNG-bedrijvenlijst*. Omdat de in de bedrijvenlijst opgenomen indeling voortvloeit uit activiteiten van het gemiddelde bedrijf in de betreffende sector, moge duidelijk zijn dat (aanzienlijke) afwijkingen ten opzichte van het gemiddelde bedrijf mogelijk zijn. Ter ondervanging van eventuele onvolkomenheden van de gekozen systematiek en om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, is hieromtrent 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.

Bedrijventerrein

Op dit terrein is een rijwielfabriek en een caravanbedrijf gevestigd. Op bedrijven-terreinen wordt de verschijningsvorm niet in bouwlagen vastgelegd. Voor het gebruik geldt een bedrijvenlijst met een categorie-indeling. Welke categorie is toegelaten is op de verbeelding aangegeven. Met het oog op die indeling is een bestaande rijwielfabriek specifiek toegelaten waarbij met het oog op de milieuhygiënische aanvaarbaarheid is bepaald dat de spuiterij niet overal is toegelaten. Het caravanbedrijf is specifiek toegelaten vanwege de niet-bedrijfsmatige activiteiten van dit bedrijf.

De maatvoeringen zijn overgenomen uit het geldende plan waarbij rekening is gehouden met een aan de rijwielfabriek verleende omgevingsvergunning voor een (hoger) gebouw.

Centrum - 1

Deze bestemming is gegeven aan het kernwinkelgebied van Dieren aan het Callunaplein en Diderna. In dit gebied is detailhandel, dienstverlening en lichte horeca (categorie 1a) toegelaten. Welke horeca-activiteiten dat zijn, is vastgelegd in Bijlage 5 Lijst horeca-activiteiten. Door een concentratie wordt het behoud en de versterking van deze voorzieningen voor het dorp nagestreefd.

Boven deze vestigingen zijn woningen toegelaten. Andere aanwezige functies zijn specifiek aangeduid en gekoppeld aan een vlak. Zo is bijvoorbeeld door middel van een aanduiding de schouwburg *Theothorne* toegelaten.

In het (openbare) gebied zijn ook standplaatsen toegelaten. Terrassen/nieuwe horeca/evenementen/weekmarkt **PM...**

In deze bestemming wordt niet gewerkt met bouwlagen, er is alleen een maximale bouwhoogte aangegeven die is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Gebouwd moet worden binnen het bouwvlak.

Centrum - 2

Deze bestemming wordt voor het secundaire winkelgebied gebruikt gelegen aan de Wilhelminaweg en grenzend aan het Callunaplein. In dit gebied is detailhandel, dienstverlening en lichte horeca (categorie 1a) toegelaten. Ook al vanwege al aanwezige andere voorzieningen worden in dit gebied tevens maatschappelijke voorzieningen toegelaten. Die voorzieningen zijn opgenomen in Bijlage 6 Lijst maatschappelijke voorzieningen bij de regels. Het behoud van winkels staat hier niet voorop. Het toegelaten bedrijfsvloeroppervlak aan detailhandel is in de regels gemaximaliseerd. In bijlage 6 bij deze toelichting is ter informatie een overzicht opgenomen van de bestaande detailhandelsbedrijven. Waar en in welke omvang deze winkelfunctie binnen de bestemming wordt uitgeoefend, wordt niet nader bepaald. De ondernemers geven hier invulling aan. Het vergroten van dat oppervlak is slechts onder voorwaarden toegelaten. Aanvrager zal moeten aantonen dat een dergelijke ontwikkeling geen verstorende werking heeft op het functioneren van het kernwinkelgebied (maar het liefst hierop juist aanvullend is) en vestiging binnen het

kernwinkelgebied niet mogelijk is.

Boven deze vestigingen zijn woningen toegelaten. Andere aanwezige functies zijn specifiek aangeduid en gekoppeld aan een vlak. In het (openbare) gebied zijn ook standplaatsen toegelaten.

Hier wordt opgemerkt dat in lijn van de detailhandelsstructuurvisie bij leegstand kan een winkelpand een andere functie krijgen; gedacht kan worden aan een ambachtelijk bedrijfje of aan woningen. Daarvoor kan een procedure nodig zijn waarbij vanzelfsprekend een ruimtelijke afweging plaatsvindt.

Terassen/nieuwe horeca/evenementenplein/weekmarkt **PM.....**

In deze bestemming wordt niet gewerkt met bouwlagen, er is alleen een maximale bouwhoogte aangegeven die is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Gebouwd moet worden binnen het bouwvlak.

Cultuur en Ontspanning

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande speeltuin aan de Rode Kruislaan.

Detailhandel

Deze bestemming is gegeven aan verpreide detailhandelsbedrijven die niet vallen onder de bestemming *Gemengd* omdat geen bovenwoning aanwezig is of mogelijk is of slechts voor een beperkt deel.

Gemengd - 1

Deze bestemming voorziet naast het wonen in diverse gebruiksmogelijkheden. De planregeling is ruim van opzet zodat er flexibiliteit is ten aanzien van de invulling. In dit plan wordt deze bestemming gebruikt voor een deel van de Wilhelminaweg dat als aanloopstraat naar het winkelgebied kan worden beschouwd en waar een menging van functies aanwezig is.

Naast wonen dat ook op de beganegrond mag plaatsvinden, is in dit gebied detailhandel toelaten tot een gemaximaliseerd bedrijfsvloeroppervlak. Ook hier geldt dat de ondernemer invulling geeft aan de locatie en de omvang van zijn winkel binnen de bestemmingsplanmogelijkheden. In bijlage 7 bij deze toelichting is ter informatie een overzicht opgenomen van de bestaande detailhandelsbedrijven. Daghoreca (categorie 1a) is altijd binnen deze bestemming toegelaten. Alsmede diverse functies op de gebieden maatschappelijk, dienstverlening en cultuur en ontspanning die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst gemengde activiteiten. Activiteiten die niet op de lijst zijn vermeld maar naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde activiteiten, kunnen via een afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan. Daarbij moet het wel gaan om functies op de gebieden maatschappelijk, dienstverlening en cultuur en ontspanning; de afwijkingbevoegdheid voorziet nadrukkelijk niet in een ander type functies. Voor de omkadering van deze functies wordt verwezen naar de definities in artikel 1. Verder zijn bedrijven toegestaan welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied mits zij vallen onder categorie 1. Gelet op de beoogde uitstraling van de verspreid gelegen locaties die als *Gemengd - 1* zijn bestemd (een lichte dynamiek, weinig overlast, makkelijk inwisselbare activiteiten), is een hogere categorie hier niet gewenst.

Op een aantal plekken is sprake van functies die niet vallen onder bovenstaande algemene regeling. Deze zijn specifiek aangeduid en geregeld en dus ook alleen op de aangegeven locatie toegestaan, zoals de winkelfunctie op de verdieping op de hoek Wilhelminaweg/ Spankerenseweg en het horecabedrijf aan de Wilhelminaweg. Dit laat

onverlet de algemeen toegestane functies.

Voor woningen binnen deze bestemming geldt dat standaard per bouwvlak 1 woning is toegestaan tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. De aantallen zijn afgestemd op de aanwezige woningen. Kunnen nog bovenwoningen gebouwd worden, dan is rekening gehouden met de kwalitatieve behoefte aan niet te kleine woningen. Bij de uitvoering dient net zoals voorheen vanzelfsprekend voldaan te worden aan de parkeernormen. De voorheen geldende beperkingen ten aanzien wonen op de beganegrond zijn vervallen. Een in de plint leegstaand pand met een woning op de verdieping kan aldus eenvoudig worden omgezet in één 'grote' woning. Verder is het toegelaten dat een bewoner aan huis een beroep of bedrijf uitoefent. Hiervoor gelden voorwaarden. De aan huis gebonden beroepen zijn krachtens jurisprudentie standaard toegestaan; in de begripsbepalingen is aangegeven om welke beroepen het gaat (artikel 1.14). De bedrijfsactiviteiten aan huis vormen een aanvulling hierop. In Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis bij de regels van dit plan is na te lezen welke bedrijven dit betreft. Als een beroep niet past binnen de begripsbepaling dan wel een bedrijf niet voorkomt op deze lijst is afwijking eventueel mogelijk mits voldaan wordt aan de aangegeven criteria.

Er is een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. De hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, de bijgebouwen (en overkappingen) mogen daarnaast ook gebouwd worden op de gronden die met *bijgebouwen* zijn aangeduid. Van belang is dat het verschil met het hoofdgebouw bestaat uit een bouwkundige/architectonische ondergeschiktheid. Functionele ondergeschiktheid is op basis van het bestemmingsplan uitdrukkelijk niet aan de orde. Dit volgt uit de begripsbepaling van *bijgebouw* zoals neergelegd in artikel 1.18. Ten aanzien van de maatvoering van de hoofdgebouwen geldt hetzij de redelijk globale benadering van aantal bouwlagen, hetzij de meer specifieke benadering van handhaving van bestaande goothoogtes en bouwhoogtes. De globaliteit van de bouwlagen benadering maakt dat men vrij is zelf te kiezen voor de hoogte en de vorm van het dak.

Bij monumenten evenwel wordt de goothoogte en bouwhoogte vastgelegd door een aanduiding. Om deze panden niet volledig 'op slot' te zetten kan hiervan met 5% worden afgeweken.

Voor de bijgebouwen en overkappingen geldt een maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel en een maximale goot- en bouwhoogte.

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.

Gemengd - 2

Deze bestemming laat in de basis het wonen toe met in combinatie daarmee een nevenschikt gebruik voor een andere functie. De andere functie is nader aangeduid en omschreven, het gaat om de aanduidingen zoals (*dh*), (*dv*) en (*sh-2a*). Voor rangschikking onder categorie *Gemengd - 1* is niet gekozen vanwege de bestemming in het vorige bestemmingsplan, de huidige activiteit die wordt uitgeoefend en de ligging in een woongebied.

Voor een horeca-activiteit geldt dat de activiteiten die uit een oogpunt van milieu-zonering zijn ingedeeld in -de hogere- categorie 2a (en hoger) niet kunnen worden uitgeoefend op een locatie waar horeca ondernemingen zijn toegelaten die behoren tot categorie 1a en 1b.

Voor uitleg van de regeling van de aantallen woningen, maatvoering van de gebouwen (bouwlagen benadering) en de bijgebouwenregeling wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld bij *Gemengd - 1*. Verder geldt ook hier een regeling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijfsactiviteiten aan huis.

Groen

Deze bestemming betreft (openbaar) structureel groen, beeldbepalend groen en buurtoverstijgend groen. Eventuele doorsnijdende paden door het groen zijn mogelijk. Ook kan er een ontsluiting naar het aangrenzende perceel worden aangebracht. Hieronder vallen ook inritten. Ook kunnen deze groenvoorzieningen gebruikt worden voor speelvoorzieningen.

Om in de praktijk tot op een acceptabel niveau in te kunnen spelen op een gesignaleerde behoefte, is het toegestaan dat een beperkt deel van het als *Groen* aangegeven bestemmingsvlak mag worden ingericht voor verkeersdoeleinden. Het gaat daarbij om een strook van maximaal 1 meter breed gemeten vanaf de rand van de bestemming *Groen*. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het verleggen van trottoirs. Daarnaast is het mogelijk om na het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid een groter deel van de bestemming *Groen* aan te wijzen voor verkeersdoeleinden. Echter hiervoor is nadrukkelijk een en cultuurhistorische en stedenbouwkundige afweging vereist.

Kantoor

Zelfstandige kantoorvestigingen zijn ondergebracht in de bestemming *Kantoor*. Met zelfstandig wordt bedoeld dat zij niet horen bij en geen ondersteunende functie hebben bij een ter plekke gevestigd bedrijf. Als ter plaatse thans andere functies worden uitgeoefend is dat binnen de bestemming aangeduid.

Voor uitleg van de regeling van de maatvoering van de gebouwen (bouwlagen benadering/ goothoogte/hogtebenadering) en de bijgebouwenregeling wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld bij *Gemengd - 1*.

Maatschappelijk - 1

De maatschappelijke voorzieningen die geen instellingen betreffen zijn ondergebracht in de bestemming *Maatschappelijk - 1*. Rechtstreeks toegestaan zijn de voorzieningen welke zijn genoemd in Bijlage 6 Lijst maatschappelijke voorzieningen bij de regels. Daarnaast zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan welke niet voorkomen op de lijst, maar naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met de voorzieningen die wel zijn genoemd. Dit zal in het kader van een afwijkingsprocedure beoordeeld moeten worden. In alle gevallen dient het te gaan om een maatschappelijke voorziening.

Het begrip maatschappelijke voorziening is beschreven in de begripsbepalingen (artikel 1.52).

Voor uitleg van de regeling van de maatvoering van de gebouwen voor wat betreft bouwlagen benadering/goothoogte/hogtebenadering) en de bijgebouwenregeling wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld bij *Gemengd - 1*.

Maatschappelijk - 2

Deze bestemming betreft instellingen die niet onder de woonfunctie kunnen worden gebracht vanwege het medisch-verzorgende karakter. De termen *begeleid wonen* en *instellingswonen* zijn hiertoe gedefinieerd in de artikelen 1.13 en 1.44. Op basis van de begripsbepalingen zijn de diverse woonvormen in Velp beoordeeld. Daar waar een instelling aanwezig is, is de bestemming *Maatschappelijk - 2* gegeven.

De definities laten een onderscheid zien met kamerverhuur (valt onder woonfunctie indien daar toegestaan) en bijzondere woonvormen (valt onder woonfunctie).

Van belang is dat een regeling is opgenomen voor de partners van de geïndiceerden. Deze mogen hun intrek nemen in de instelling om bij hun geïndiceerde partner te kunnen blijven wonen. Daarbij moeten de partners voordien al duurzaam samen hebben geleefd. Na vertrek of overlijden van de geïndiceerde partner mag de andere partner blijven wonen. Overigens is het uiteindelijk de instelling zelf die bepaalt of van deze mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt.

Ten behoeve van de noodzakelijke begeleiding/toezicht is een bedrijfswoning toegestaan.

Opgemerkt wordt dat binnen de bestemming tevens zorgwoningen zoals gedefinieerd in artikel 1.81 worden toegelaten. Dit om een uitwisseling tussen intramurale en extramurale verzorging mogelijk te maken en ingespeeld kan worden op de behoefte. Door de koppeling blijven voorts locaties aanwezig om de op termijn weer groeiende behoefte -tot het huidige niveau- aan intramurale voorzieningen op te vangen. Het verzekert voorts dat voor de doelgroep geschikte woningen aanwezig zijn in de nabijheid van een zorgaanbieder waardoor verschillende vormen van zorg ook in de toekomst goed kunnen worden gefaciliteerd. En maakt het mogelijk om gericht aanpassingen uit te voeren in het openbare gebied voor de bewoners van deze zorglocaties.

Wat onder een geschikte zorgwoning wordt verstaan, is niet in de begripsbepaling uitgewerkt. Het is aan de zorginstelling om hieraan, afgestemd op de behoefte, invulling te geven. Evenwel wordt gelet op de volkshuisvestelijke behoefte aan geschikte woningen voor hulpbehoevenden en ouderen hieronder minimaal een woning verstaan die voldoet aan het label *Levensloopgeschikt 2* zoals omschreven in de *Visie Wonen, Welzijn, Zorg*. Juist op dergelijke locaties is gewenst dat hier vanuit de visie een verbondenheid bestaat tussen de zorgwoningen en de instellingen.

Voor uitleg van de regeling van de maatvoering van de gebouwen voor wat betreft bouwlagen benadering/goothoogte/hogtebenadering en de bijgebouwenregeling wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld bij *Gemengd - 1*.

Maatschappelijk - 3

In het plangebied zijn twee gebouwen als zodanig bestemd. In deze gebouwen vindt een breed en divers scala aan activiteiten plaats, merendeels op het maatschappelijke vlak. Gezien de aard van de activiteiten worden geen maxima gesteld. In het winkelgebied is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

Tuin

Deze bestemming ziet op gronden die als tuin in gebruik zijn en die in beginsel vrij van gebouwen dienen te blijven. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt, dat de toegestane hoogte afhankelijk is van de situering. Als het gaat om de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings die worden geplaatst op hoekpercelen die grenzen aan openbaar groen of wel aan de openbare weg, geldt dat de een hoogte van 2 m is toegestaan mits de afscheidingen zijn geplaatst achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Door uit te gaan van de oorspronkelijke achtergevel wordt aangesloten bij het *Besluit omgevingsrecht*. In andere gevallen mogen de afscheidingen maximaal 1 m hoog zijn. Een uitzondering geldt voor afscheidingen binnen de aanduiding *overige zone - stedenbouwkundig waardevol* en binnen de bestemming *Waarde - Cultuurhistorie*, alwaar in alle gevallen een maximale hoogte van 1 m geldt.

Hierbij wordt opgemerkt dat burgemeester en wethouders een beleid hebben vastgesteld over de wijze waarop zij omgaan met hun wettelijke bevoegdheid om omgevingsvergunningen te verlenen buiten de bepalingen van het bestemmingsplan om. Deze bevoegdheid op grond van het *Besluit omgevingsrecht* is bedoeld voor zogenaamde 'kruimelgevallen'. In hun beleid hebben burgemeester en wethouders voorzien in een mogelijkheid om in bepaalde gevallen mee te werken aan hekwerken en toegangspoorten die qua maatvoering afwijken van het bestemmingsplan.

Verkeer

De aanwezige wegen zijn als zodanig bestemd en in beeld gebracht. Er zijn geen nieuwe geprojecteerd. Aangezien ook bijbehorende groenvoorzieningen de bestemming *Verkeer* krijgen, zijn ook speelvoorzieningen toegelaten.

Wonen

Deze bestemming betreft de bestaande en nog te bouwen woningen (met uitzondering van de bedrijfswoningen).

Ten aanzien van kamerverhuur kan worden opgemerkt, dat bij iedere woning -maar niet in een vrijstaand bijgebouw- maximaal 2 kamers mogen worden verhuurd aan personen die niet tot het huishouden behoren (waaronder niet begrepen bed en breakfast dit valt onder de regeling van aan huis gebonden beroepen/bedrijven). Dit volgt uit de begripsbepaling van *woning* (artikel 1.78). Kamerverhuur aan meerdere personen is slechts mogelijk in zoverre de planregeling hierin voorziet.

Ingevolge de begripsbepaling van het begrip *woning* moet sprake zijn van een huishouden. Onder het begrip *huishouden* wordt niet alleen een gezin verstaan. Ook minder traditionele woonvormen verdragen zich met de bestemming *Wonen*, mits sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van verbondenheid tussen de bewoners. De nadruk ligt op het wonen en niet op het bieden van zorg en begeleiding. Een instelling die zich richt op bijvoorbeeld het begeleiden van mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking die in groepsverband samen wonen en gebruik maken van gemeenschappelijke voorzieningen, geen permanente begeleiding behoeven en waarbij het de bedoeling is dat zij zo zelfstandig mogelijk functioneren, ook al is 24 uur per dag begeleiding aanwezig, past binnen dit begrip. Voor de inzichtelijkheid is daartoe het begrip *bijzondere woonvorm* opgenomen in het bestemmingsplan. Een instelling waar de

behandeling van de bewoners voorop staat, past derhalve niet binnen de bestemming. Wel binnen de bestemming past bijvoorbeeld een woongroep van mensen met een beperking die elders worden behandeld. Verder is nog sprake van een bedrijf en van kantoren, die niet vallen onder de aan huis gebonden beroepen/-bedrijvenregeling (zie hierna). Vandaar dat deze specifiek zijn genoemd.

Per bouwvlak is in beginsel 1 woning is toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. De aantallen zijn afgestemd op de aanwezige woningen dan wel op de bestaande planologische rechten. De benaming van de aanduiding *maximum aantal wooneenheden* vloeit voort uit de keuze die in de landelijke standaard is gemaakt. De term 'wooneenheden' heeft in deze geen op zichzelf staande betekenis, bedoeld wordt op het aantal woningen.

Verder is het ook hier toegelaten dat een bewoner aan huis een beroep of bedrijf uitoefent. Hiervoor gelden voorwaarden. De aan huis gebonden beroepen zijn krachtens jurisprudentie standaard toegestaan; in de begripsbepalingen is aangegeven om welke beroepen het gaat (artikel 1.14). De bedrijfsactiviteiten aan huis vormen een aanvulling hierop. In de Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis -opgenomen als Bijlage 8 bij de regels van dit plan- is na te lezen welke bedrijven dit betreft. Als een beroep niet past binnen de begripsbepaling dan wel een bedrijf niet voorkomt op deze lijst is afwijking eventueel mogelijk mits voldaan wordt aan de aangegeven criteria.

Opgemerkt wordt dat ten aanzien van de vereiste parkeergelegenheid op het bijbehorende terrein, derhalve ook bij de uitoefening van een bedrijf of beroep aan huis, in Bijlage 9 Parkeernormen bij dit plan voorwaarden zijn gesteld. In deze bijlage zijn onder andere bruikbaarheidsvereisten en de normen per functie vastgelegd. Wat voldoende is, wordt op basis van deze bijlage bepaald bij de beoordeling van een bouwaanvraag dan wel bij een functiewijziging.

Er is een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. De hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, de bijgebouwen (en overkappingen) mogen daarnaast ook gebouwd worden op de gronden buiten het bouwvlak. Van belang is dat het verschil met het hoofdgebouw bestaat uit een bouwkundige/architectonische ondergeschiktheid. Functionele ondergeschiktheid is op basis van het bestemmingsplan uitdrukkelijk niet aan de orde. Dit volgt uit de begripsbepaling van *bijgebouw* zoals neergelegd in artikel 1.18.

Ten aanzien van de maatvoering van de hoofdgebouwen geldt hetzij de redelijk globale benadering uitgedrukt in het aantal bouwlagen, hetzij de meer specifieke benadering van handhaving van bestaande goothoogtes en bouwhoogtes. De globaliteit van de bouwlagen benadering maakt dat men vrij is zelf te kiezen voor de hoogte en de vorm van het dak. Bij handhaving van goothoogte/bouwhoogte is dit niet het geval. Deze laatste benadering is toegepast op monumenten. Om deze panden niet volledig 'op slot' te zetten kan hiervan met 5% worden afgeweken.

Voor de bijgebouwen en overkappingen geldt een maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel en een maximale goot- en bouwhoogte. Daar waar sprake is van een afwijkende maatvoering is dit specifiek geregeld.

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, dat evenwel groter is dan generiek is toegelaten. 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 de omgevingsvergunning nodig is of niet. Er moet dus aan beide criteria worden voldaan voordat een omgevingsvergunning 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).

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
hoge verwachting, waarschijnlijk goede conservering	aandachtsgebied	groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	Waarde - Archeologie 1
hoge verwachting, mogelijk goede conservering	aandachtsgebied	groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	Waarde - Archeologie 1
middelhoge verwachting	onderzoeksgebied	groter dan 250 m ² en dieper dan 30 cm	Waarde - Archeologie 2
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

Waarde - Cultuurhistorie

Deze bestemming is gegeven aan een gebied met een cultuurhistorische waarde. Binnen dit gebied geldt net zo zeer als binnen de aanduiding *overige zone - stedenbouwkundig waardevol* dat op deze percelen de erf- en perceelafscheidings grenzend aan het openbare gebied maximaal 1 m hoog mogen zijn. Om het behoud van het ontwerp van deze wijk nog verder te beschermen geldt dat in dit gebied in nieuwe gevallen niet op het bijbehorende terrein gelegen vóór de voorgevel van de woning niet geparkeerd mag worden. Het representatieve straatbeeld wordt hierdoor behouden.

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. De tekst van de regeling volgt uit het *Bro*.

Algemene bouwregels

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

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. Dit om discussie te voorkomen. Met deze regeling wordt ook bij de actualisatie van de bestemmingsplannen aangesloten bij het beleid van de gemeente op dit gebied. Passend binnen dit beleid is de mogelijkheid om in Velp één inrichting toe te laten binnen bepaalde voorwaarden.

Voor kortstondige incidentele evenementen, manifestaties, markten en standplaatsen geldt, dat de legaal bestaande situaties worden gerespecteerd. Standplaatsen zijn aanwezig op het Ericaplein, aan de Tellegenlaan (parkeerplaats Emté), Cederlaan (parkeerplaats Spar), Julius Röntgenlaan. Het Ericaplein wordt gebruikt voor de jaarlijkse evenementen, het is ook de locatie voor de weekmarkt op woensdagochtend.

Aan nieuwe situaties kan worden meegewerkt door het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid, waarbij moet worden getoetst aan de aangegeven criteria. Dit laat onverlet dat daarnaast ook moet worden voldaan aan de APV.

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 aanduidingsregels

Het plan kent de aanduiding *overige zone - stedenbouwkundig waardevol*.

Van belang is dat de tuinen en andere gronden die zich binnen deze zone bevinden niet worden gezien als erf bij woning of bijvoorbeeld het kantoor. Daarom kunnen hier geen vergunningvrije bouwwerken worden geplaatst. Overige bouwwerken zijn op deze gronden wél toegestaan, omdat het verbieden hiervan als te beperkend wordt gezien. Om het waardevolle karakter te kunnen borgen, kunnen aan de overige bouwwerken nadere eisen worden gesteld, waarbij onder meer gedacht moet worden aan de mate van transparantie van een bouwwerk, zodat geen gesloten zicht ontstaat en het mogelijk blijft de aanwezige openheid te ervaren.

Verder kent het plan de aanduiding **.....PM.....** *veiligheidszone - niet gesprongen explosieven*. In het aangegeven gebied kunnen mogelijk restanten aanwezig zijn van explosieven uit de *Tweede Wereldoorlog*. Voor het verrichten van werkzaamheden dieper dan 30 cm is daarom een vergunning nodig. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden geldt deze vergunningplicht niet als uit een rapport blijkt dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein is.

Het plan kent voorts de aanduiding *milieuzone - boringsvrije zone (grondwaterbescherming)* aldus wordt duidelijk binnen welk gebied het gestelde in de provinciale *Omgevingsverordening Gelderland* ten aanzien van beperkingen in de door de provincie aangewezen boringsvrije zone van toepassing is. Deze beperkingen op grond van de

verordening gelden voor het hele gebied binnen de aanduiding. In de regels van dit plan zijn voor de bestemmingen in die binnen de aanduiding gelegd zijn enige beperkingen vastgelegd, deze hebben betrekking op activiteiten die binnen de gegeven bestemming toegelaten zijn.

In de *milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied* is het vanwege de provinciale omgevingsverordening niet zonder meer toegelaten om dieper dan 2 meter onder maaiveld werkzaamheden uit te voeren. Omdat in de gemeente onder voorwaarde standaard dieper ondergronds gebouwd mag worden, is deze regel opgenomen voor het aangewezen gebied.

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 wijzigingsbevoegdheid

In de algemene wijzigingsbevoegdheid wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om aanduidingen binnen de bestemmingen *Gemengd - 1*, *Gemengd - 2*, *Kantoor* en *Maatschappelijk - 1* te verwijderen en te wijzigen. Als burgemeester en wethouders gebruik willen maken van hun bevoegdheid dan verbindt het bestemmingsplan hieraan voorwaarden.

Burgemeester en wethouders zijn niet verplicht om gebruik te maken van hun bevoegdheid.

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.

6.4 Vergelijking met geldende bestemmingsplan

Er is naar gestreefd om binnen de nieuwe digitale systematiek dezelfde mogelijkheden te bieden als in de geldende bestemmingsplannen. Wel met, zoals hiervoor al is aangegeven, een toets aan hedendaagse inzichten.

Los van de wijzigingen die voortvloeien uit de nieuwe landelijke digitale systematiek, is in onderhavig bestemmingsplan rekening gehouden met de (ruimere) mogelijkheden om aan huis een beroep of bedrijf uit te oefenen. Om die reden zijn veel activiteiten zonder nadere aanduidingen binnen de bestemming *Wonen* mogelijk.

Daar waar binnen de geldende bestemmingsplannen in de bestemming *Wonen* of *Voorzieningen* van het toegelaten (nevensgeschikte) gebruik geen gebruik (meer) wordt uitgeoefend heeft een actualisatie plaatsgevonden. Deze actualisatie vloeit ook voort uit de detailhandelsstructuurvisie. De mogelijkheden voor detailhandel en daghoreca zijn hierop afgestemd.

Bestaand gebruik wordt binnen de gegeven bestemmingen toegelaten.

Voor de de wijk rondom het Vogelplantsoen geldt dat naast de hoogte van de erf- en perceelafscheidings die op basis van de beschrijving-in-hoofdpijnen in het geldende plan was geregeld, nu ook het parkeren in de voortuinen wordt uitgesloten.

Voor een meer uitgebreide beschrijving van de mogelijkheden van het nu voorliggende plan kan hoofdstuk 4 geraadpleegd worden.

6.5 Reikwijdte bestemmingsplan

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

De kaders die het bestemmingsplan biedt ten aanzien van nieuwe bouw mogelijkheden/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.

6.6 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 7 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

Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen. Waarbij in beginsel wordt aangesloten op het bestaande. Er is voorzien in één beperkte nieuwe ontwikkeling van gemeentewege: het uitbreiden van een begraafplaats. Realisatie binnen de planperiode is reëel.

conclusie

Het verhaal van kosten is voldoende verzekerd, een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat gezien de beperktheid van de aanpassingen in de regels en verbeelding en de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan geen zodanige waardeveranderingen worden voorzien dat zij niet gedragen kunnen worden.

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 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.

Gezien de gewenste participatie van inwoners, ondernemers en organisaties is op <..... 2017> bekend gemaakt in de *Regiobode* en het elektronische *Gemeentebld* en op <..... 2017> in de *Regiobode*, het elektronische *Gemeentebld* en de *Staatscourant*, dat het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage ligt van <..... tot en met 2017>. Het voorontwerpbestemmingsplan kon worden ingezien in het gemeentehuis. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl was het plan digitaal te raadplegen. Op <.....en 2017> kon een inloopavond worden bezocht.

beoordeling

Er is een inspraakreactie ontvangen van <.....>. De reacties bevatten zeer beknopt samengevat de volgende onderwerpen.

Het Inspraakverslag, met de beantwoording van de reacties, is door burgemeester en wethouders vastgesteld en aan de insprekers toegezonden.

Daarnaast is het voorontwerp ook ambtshalve nagelopen op omissies en actualiteit.

Hieronder worden de aanpassingen in de regels en de verbeelding vermeld.

conclusie

De inspraakreacties vormde aanleiding om in de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan de volgende aanpassingen te verwerken.

De volgende inspraakreacties hebben niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen, samengevat vooral vanwege het onderstaande.

Ambtshalve zijn daarnaast de volgende inhoudelijke aanpassingen in de regels en de verbeelding verwerkt.

Regels

--	--

Verbeelding

--	--

8.2 Vooroverleg

kader

Op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* wordt vooroverleg gepleegd met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor een goede ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Van de kant van de provincie Gelderland en het rijk is bericht in welke gevallen zij vooroverleg nodig vinden.

Het vooroverleg heeft gelijktijdig met de inspraak plaatsgevonden.

beoordeling

In het kader van het vooroverleg zijn de volgende instanties in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan:

- a. het waterschap Rijn en IJssel;
- b. de provincie Gelderland;
- c. de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden;
- d. de Gasunie;
- e. Liander.

Daarnaast is het voorontwerp toegezonden aan:

- f. de Commissie Cultuurhistorie Rheden-Rozendaal.

De reacties uit het vooroverleg zijn hieronder beknopt samengevat. De reacties zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Over de ontvangen reacties wordt het volgende opgemerkt.

conclusie

Het vooroverleg vormt aanleiding om in de toelichting

In de regels wordtIn de verbeelding

Gezien de reacties <kan het plan in procedure worden genomen.>

8.3 Zienswijzen

kader

Het *Besluit ruimtelijke ordening* voorziet erin dat, voordat de formele procedure wordt gestart met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, wordt kennis gegeven van het voornemen om een bestemmingsplan te vervaardigen.

De vooraankondiging is op <.....> geplaatst in de *Regiobode*, een huis-aan-huisblad. En is daarnaast gepubliceerd in het elektronische *Gemeentebld* op de website www.overheid.nl. Deze website is ook bereikbaar via een link op de gemeentelijke website.

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met het ontwerpbesluit is ingevolge de *Wet ruimtelijke ordening* op <.....> bekend gemaakt in de *Regiobode*, de *Staatscourant* en in het elektronische *Gemeentebld*. Op de gemeentelijke website is voor de in procedure zijnde bestemmingsplannen een link geplaatst die doorleedt naar de officiële bekendmakingen op de website www.overheid.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van <..... tot en met> heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

In deze periode was het bestemmingsplan met het ontwerpbesluit via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal te raadplegen. De analoge versie lag ter inzage in het gemeentehuis.

beoordeling

Er zijn <.....> zienswijzen naar voren gebracht.

De beantwoording van de ingediende zienswijzen zal plaatsvinden via een bijlage bij het raadsbesluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

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