

Landelijk Gebied, locatie Heuvenseweg 1c te Rheden

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk
gebied

Landelijk Gebied, locatie Heuvenseweg 1c te Rheden

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Aanleiding bestemmingsplan	7
1.3 Ligging plangebied	7
1.4 Geldend bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan	11
2.1 Ontstaansgeschiedenis	11
2.2 Bestaande situatie	11
2.3 Toekomstige situatie	13
Hoofdstuk 3 Beleid, haalbaarheid, uitvoerbaarheid en afweging	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Beleid	17
3.3 Milieu	24
3.4 Water	33
3.5 Cultuurhistorie en archeologie	35
3.6 Flora en fauna	36
3.7 Verkeer en parkeren	41
Hoofdstuk 4 Juridische planaspecten	43
4.1 Algemeen	43
4.2 Procedure	43
4.3 Verbeelding en regels	44
4.4 Dit bestemmingsplan	45
4.5 Reikwijdte bestemmingsplan	46
4.6 Handhaving	46
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.1 Inspraak	49
6.2 Vooroverleg	49
6.3 Zienswijzen	50

Toelichting

Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken.

hoofdstuk	inhoud
1 Inleiding	Hier wordt de aanleiding en beschrijving van het plangebied weergegeven.
2 Beschrijving van het plan	Hier wordt aan de hand van diverse aspecten de huidige stand van zaken in het plangebied beschreven en de toekomstige situatie
3 Beleid, haalbaarheid, uitvoerbaarheid en afweging	Aangegeven wordt binnen welke beleidskaders en regels van het rijk, provincie, waterschap en de gemeente het bestemmingsplan is opgesteld. Tevens vindt de toets plaats aan dit beleid. Hiervan zijn de resultaten weergegeven, evenals de beoordeling van de verschillende onderzoeken en de conclusies hiervan.
4 Juridische planaspecten	Beschreven wordt de procedure die een bestemmingsplan doorloopt en wordt een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan.
5 Economische uitvoerbaarheid	Toegelicht wordt of uitvoering van het bestemmingsplan voor de gemeente haalbaar is
6 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 en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen juridische status, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Stichting Wurfbain's Hof (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om de Bosschuur aan de Heuvenseweg 1c te Rheden in gebruik te nemen als woning. Daarnaast is men voornemens om de ter plaatse aangebouwde overkapping te slopen en ter vervanging daarvan elders een berging met carport te realiseren.

De beoogde ontwikkeling is niet in overeenstemming met het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is voorliggende herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de voet van de Posbank ten zuiden van bezoekerscentrum 'Veluwezoom' en maakt deel uit van Landgoed Heuven. Het landgoed is in beheer van de initiatiefnemer. Ten (noord)oosten en zuiden van de Bosschuur bevindt zich de Heuvenseweg. De locatie van de toekomstige berging met carport is gelegen op circa 70 m ten zuiden van de Bosschuur. De toekomstige berging met carport maakt deel uit van een tuin behorende bij de beheerderswoning aan de Heuvenseweg 1.

In de navolgende afbeeldingen wordt globaal de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij voorliggend bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied

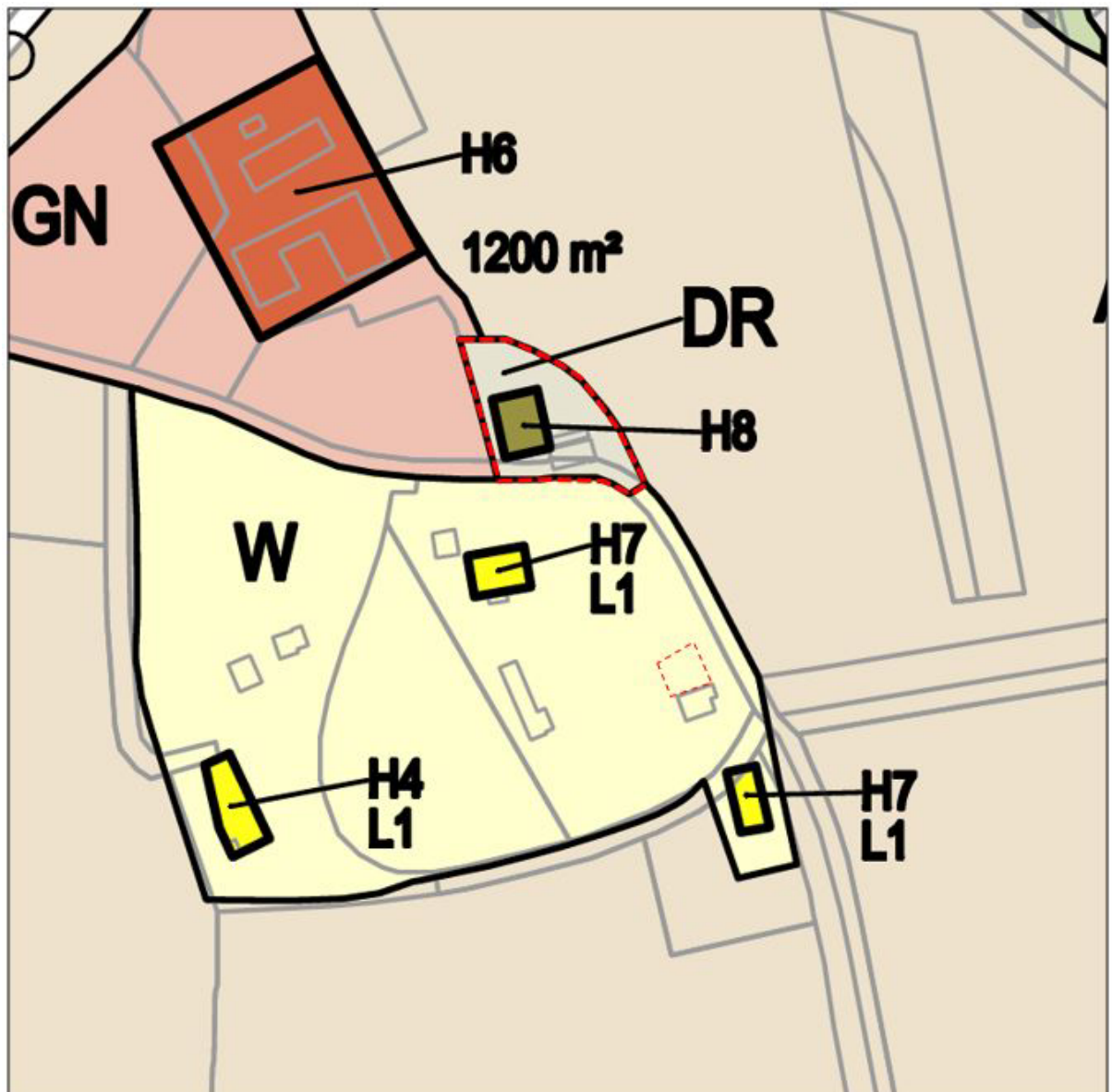


Globale begrenzing plangebied

1.4 Geldend bestemmingsplan

De gronden behorende bij de beoogde ontwikkeling vallen onder de werking van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Rheden op 27 januari 2009. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen' van toepassing, dat op 15 april 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' met globale aanduiding plangebied (rood)

1.4.1 Bestemmingsplan 'Landelijk gebied'

De bij het plangebied betrokken gronden, ter plaatse van de Bosschuur, hebben in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' de bestemming 'Dagrecreatie' met een bouwvlak en ter plaatse van de berging met carport de bestemming 'Wonen'.

De gronden bestemd als 'Dagrecreatie' zijn conform artikel 2.7 van de voorschriften bestemd voor enkele sport- en recreatievoorzieningen, met ondergeschikt daaraan het houden van incidentele evenementen. Verder zijn voetgangersgebieden, erftoegangswegen en andere voorzieningen ten behoeve van verkeer, groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken toegestaan. Wonen is binnen de bestemming 'Dagrecreatie' niet toegestaan. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 6 meter.

De gronden bestemd als 'Wonen' zijn conform artikel 2.5 van de voorschriften hoofdzakelijk bestemd voor woonruimten (binnen een bouwvlak) met de daarbij behorende (parkeer)voorzieningen, erfonthoudingswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer, groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken. In de voorschriften is onder andere opgenomen dat bijvoorbeeld een berging/carport op een maximale afstand van 25 van het hoofdgebouw gesitueerd moet zijn. De geplande berging/carport is voorzien op meer dan 60 m afstand tot de Bosschuur. Voor het uitvoeren van werkzaamheden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

1.4.2 Bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen'

Naast voorgenoemd bestemmingsplan, is ter plaatse van het plangebied het zogeheten bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen', vastgesteld door de gemeente Rheden op 15 april 2014, van toepassing. Volgens het bestemmingsplan hebben de gronden naast de voorkomende bestemmingen, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Volgens de planregels is bij ingrepen in de bodem groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm eerst archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit geldt ook voor werkzaamheden in gronden, het planten van diepwortelende beplanting, vergraven van gronden, etc.

1.4.3 Conclusie

Het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' biedt geen ruimte aan de beoogde ontwikkeling van de gronden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is voorliggende herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied maakt deel uit van het huidige 'Landgoed Heuven'. Heuven wordt reeds in 1379 vermeld onder de naam Ter Hoeve. In 1402 was Heuven eigendom van het geslacht van Heerdt, dat het goed tot 1617 in bezit had. De oudste aanwijzing van een landhuis (een tekening van het herenhuis) laat muurankers zien die het jaartal 1700 dragen. In 1856 kwam Heuven in het bezit van de heer J.G. Wurfbain die het oude huis liet slopen en iets hoger op de heuvel een nieuw landhuis liet bouwen. Dit landhuis werd op zijn beurt in 1940 gesloopt met achterlating van de fundamenten in de bodem. Naast het oorspronkelijke lanenstelsel zijn nog het Koetshuis, diverse woningen (waaronder het 'Noorse huis') en voormalige boerderijen aanwezig. Door de tijd heen is het landgoed bij een beperkt aantal eigenaren terecht gekomen, echter nog wel herkenbaar als landschappelijke eenheid, zij het met een veranderde identiteit. De stichting beheert het centrale deel van het landgoed en de ten westen van de Schietbergseweg liggende gronden.

De schuur is onderdeel van de nalatenschap van jonkvrouw Catharina Louise Henriëtte Wurfbain. Zij bezat landgoed Heuven, met een koetshuis, een paar woningen achter restaurant 'De Houtplaats' en het 'Noorse huis' waar zij tot haar overlijden in 1979 zelf woonde. Haar nalatenschap is ondergebracht in Stichting Wurfbain's Hof. Die stichting houdt het landgoed in stand. In 1978 heeft de scoutinggroep 'Rhedense Pioniers' met de stichting een huurovereenkomst gesloten voor 40 jaar waarbij het onderhoud en aanpassingen aan het gebouw voor rekening van de huurder kwam. Met eigen middelen en verworven fondsen kreeg de groep het destijds voor elkaar om het in matige staat verkerende gebouw geschikt te maken voor het gebruik als scoutinggebouw. Bij het einde van de huurovereenkomst was er sprake van achterstallig onderhoud. Om het gemeentelijke monument te behouden, het van een toekomst bestendige functie te voorzien en het zo voor de toekomst veilig te stellen, is de Stichting Wurfbain's Hof voornemens onderhavig initiatief te realiseren.

2.2 Bestaande situatie

Het projectgebied ter plaatse van de Bosschuur is in gebruik als gazon/tuin en is bebouwd met de Bosschuur en een aanbouw. De Bosschuur dateert van 1896 en is voorzien van een met pannen gedekt zadeldak. De schuur heeft de dakgoot op de eerste verdieping. Binnen is sprake van gedeeltelijk open verdieping. In de huidige situatie wordt er geen gebruik gemaakt van de Bosschuur. De aanbouw is voorzien van een golfplaten dak. De muren zijn opgebouwd uit losse houten planken. Navolgend zijn enkele afbeeldingen van de huidige situatie weergegeven.



Huidige situatie Bosschuur

De locatie van de berging met carport is in gebruik als tuin. De locatie is volledig gelegen achter een haag. In de bestaande situatie is ter plaatse geen rechtstreekse toegang tot de Heuvenseweg. Navolgend zijn enkele afbeeldingen van de huidige situatie weergegeven.



Huidige situatie berging met carport (ter plaatse van gele markering)

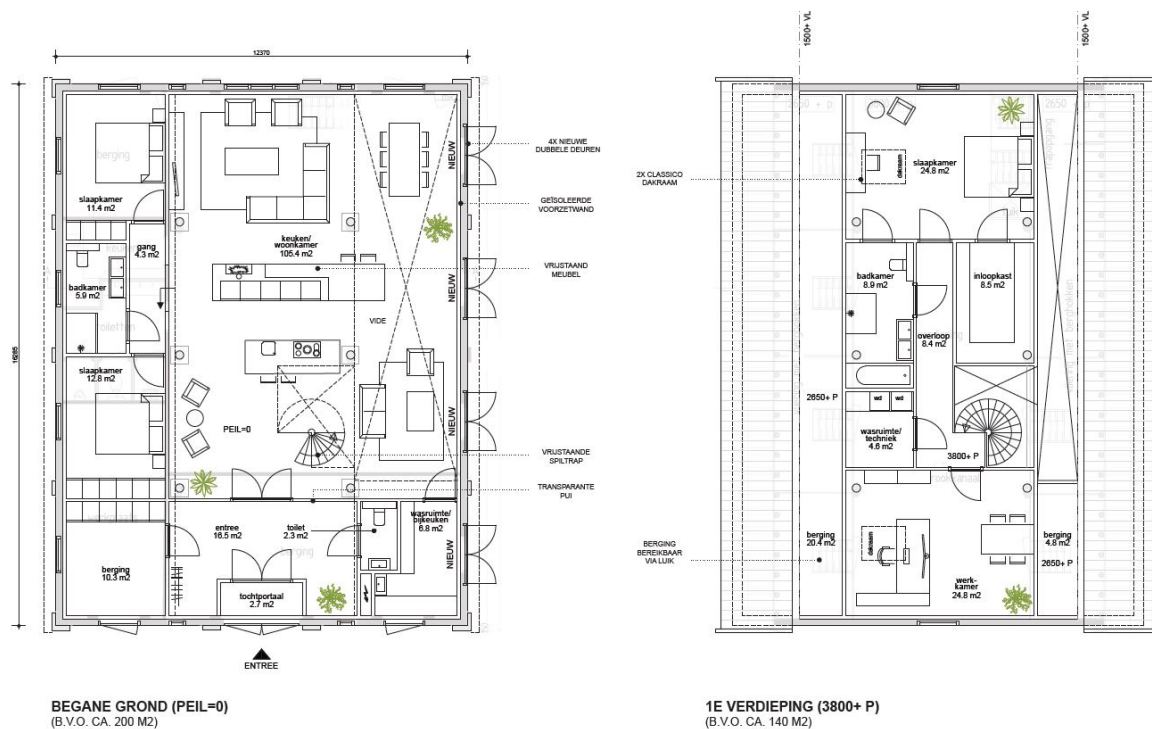
2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Algemeen

De initiatiefnemer is voornemens om de Bosschuur aan de Heuvenseweg 1c te Rheden in gebruik te (laten) nemen als woning. Daarnaast is men voornemens om de ter plaatse aangebouwde carport/berging te slopen en ter vervanging elders een berging met carport te realiseren. De toekomstige berging met carport maakt deel uit van een tuin behorende bij de beheerderswoning aan de Heuvenseweg 1.

2.3.2 Functioneel

De initiatiefnemer is voornemens de Bosschuur en het bijbehorende perceel een woonbestemming te geven en het gebouw hierop aan te passen. De dagrecreatie functie komt daarmee te vervallen. De begane grond kan dan worden verbouwd tot een woonkamer, (bij)keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een bergruimte. De tweede verdieping kan worden verbouwd tot een volwaardige verdieping. Hier kan een slaapkamer, badkamer, werkkamer en de nodige bergruimte worden gerealiseerd. Op navolgende afbeeldingen is de mogelijke toekomstige indeling weergegeven.



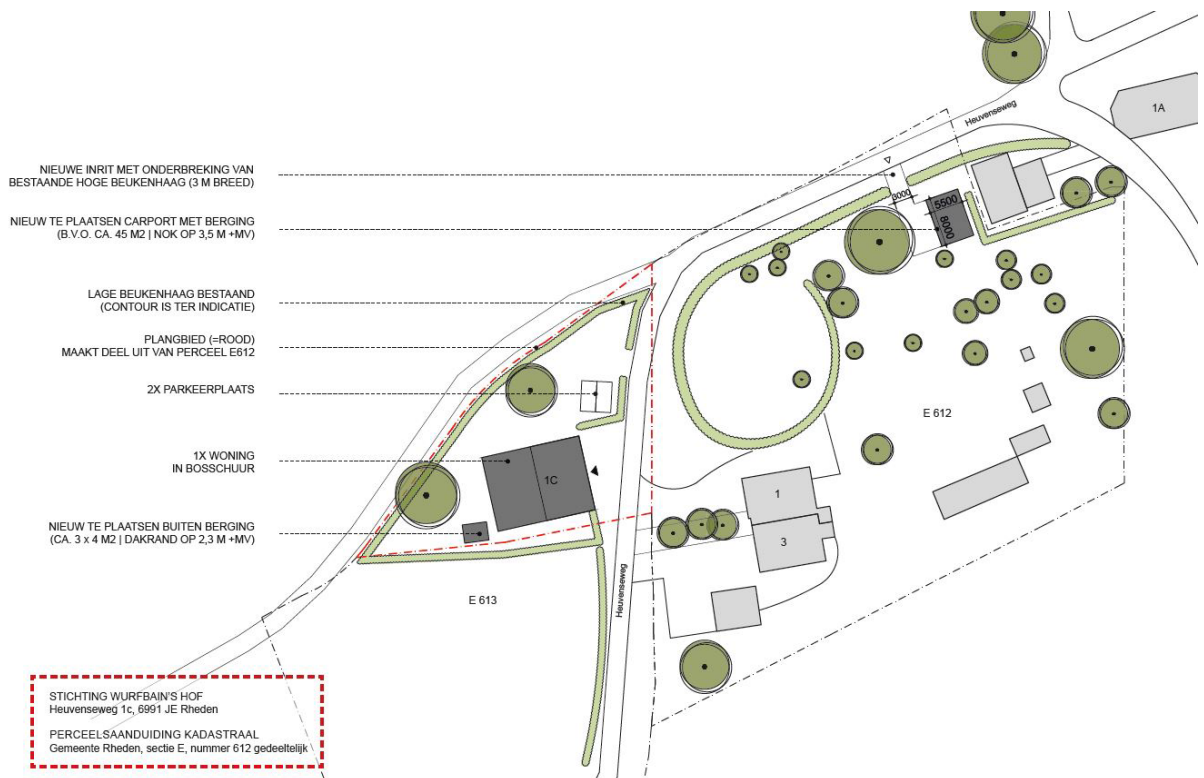
De carport/berging zal in gebruik worden genomen als voertuigenberging en als opslagruimte van de landgoedbeheerder en het landgoedbeheer. Om de carport/berging toegankelijk te maken vanaf de Heuvenseweg zal, ten behoeve van een inrit, een doorsteek worden gemaakt in de bestaande haag. De haag vormt de landschappelijke inpassing van het geheel.

2.3.3 Ruimtelijk

Vanwege de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden is het initiatief erop gericht, ingrepen die tot een fysieke aantasting van deze waarden kunnen leiden, te voorkomen. Hiermee wordt gestreefd naar het behoud en zo mogelijk versterking van de cultuurhistorische waarden van het plangebied. Met de sloop van de aanbouw wordt een verbetering van de monumentale en karakteristieke waarden van het pand bewerkstelligd en de landschappelijke waarden van de omgeving versterkt. De nieuw te realiseren berging met carport, nabij het woonhuis aan de Heuvenseweg 1, zorgt voor een clustering van bebouwing en wordt landschappelijk ingepast achter de bestaande haag. Op navolgende afbeelding is een sfeerimpressie weergegeven van de toekomstige situatie in het plangebied.



Op navolgende afbeelding is een bovenaanzicht weergegeven van de toekomstige situatie in en om het plangebied.



Door de wijziging tot woonbestemming zullen er inkomsten worden gegenereerd. Verder neemt met het initiatief het totale oppervlak aan bijgebouwen af ten opzichte van de huidige situatie. Een kleine nieuw te plaatsen buitenberging nabij de beoogde woning in de Bosshuur, zal landschappelijk ingepast worden. Met het initiatief worden de mogelijkheden bevorderd voor onderhoud, behoud en verbetering van de monumentale en landschappelijke waarden van de Bosshuur en het landgoed Heuven.

2.3.4 Conclusie

Voorliggend initiatief voorziet in het omzetten van een in onbruik geraakt karakteristiek gebouw met een dagrecreatieve functie naar een woonhuis. Verder wordt ontsierende bebouwing gesloopt en daarvoor in de plaats een nieuwe berging en carport herbouwd en landschappelijk ingepast. De Bosshuur wordt daarmee behouden en van een toekomstbestendige functie voorzien. Het karakteristieke gebouw wordt daarmee voor de toekomst veilig gesteld.

Hoofdstuk 3 Beleid, haalbaarheid, uitvoerbaarheid en afweging

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bestemmingsplanherziening moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

3.2.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt een analyse gegeven van het relevante beleidskader. De beleidsnota's die direct of indirect doorwerken in voorliggend bestemmingsplan, worden in deze paragraaf behandeld. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied is het relevante beleid op Europees niveau buiten beschouwing gelaten en op Rijksniveau beperkt gehouden. Per bestuurslaag is een korte samenvatting gegeven van de meest relevante aspecten uit de verschillende beleidsnota's, alsmede de consequenties voor het voorliggende plan.

3.2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 13 maart 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet

versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden. Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro. Verdere toetsing aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

Toetsing

Voorliggend initiatief voorziet in de functiewijziging van een monumentale schuur met een dagrecreatieve functie naar een woonfunctie, de sloop van ontsierende bebouwing en de realisatie van een berging met carport. Met het initiatief zijn geen nationale belangen gemoeid.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend initiatief zou kunnen worden aangemerkt als een woningbouwlocatie. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS201501297/1/R4) blijkt dat woningbouwplannen met elf woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie, maar grotere woningbouwplannen wel. In voorliggend plan wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Dit plan wordt dus niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten.

Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

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

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

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

Toetsing

Met de sloop van de aanbouw wordt een verbetering van de monumentale en karakteristieke waarden van het pand bewerkstelligd en de landschappelijke waarden van de omgeving versterkt. De realisatie van de vervangende beging/carport nabij reeds bestaande bebouwing zorgt voor een clustering van bebouwing. Het initiatief zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en heeft een positief effect op de cultuurhistorische waarden in het plangebied. De Bosschuur wordt met het initiatief

behouden en van een toekomstbestendige functie voorzien. Het karakteristieke gebouw wordt daarmee voor de toekomst veilig gesteld.

Het plan is in overeenstemming met de omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van 'Wonen' en 'Natuur en landschap' van belang.

Wonen

Bij voorliggend plan is vooral het aspect 'wonen' van belang. In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1.1 een regel opgenomen met betrekking tot nieuwe woonlocaties:

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) is opgevolgd door kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Per 1 januari 2015 is het KWP3 vervangen door kwantitatieve opgave wonen voor de periode 2015 tot en met 2024.

Natuur en landschap

Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur, wat bijdraagt aan een prettige leef- en werkomgeving. Hiertoe zet de provincie in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit wordt bereikt door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingszones in de Groene Ontwikkelingszone (GO).

Het GNN bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de

voormalige Gelderse EHS en anderzijds uit het zoekgebied van 7.300 ha voor 5.300 ha nieuwe natuur. Het beleid met betrekking tot het GNN is ten eerste gericht op de bescherming en het herstel van de aanwezige natuurwaarden, ten tweede op de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden. De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan natuur binnen de voormalige Gelderse EHS.

Bestemmingswijzigingen in bestaande natuur zijn niet toegestaan, tenzij sprake is van een groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn buiten het GNN. Deze formulering is zo gekozen omdat een nieuwvestiging altijd gepaard gaat met oppervlakteverlies, hetgeen altijd een significant negatief effect op de kernkwaliteiten met zich brengt. Daarom wordt alleen een uitzondering gemaakt voor ingrepen die van groot openbaar belang zijn. Is dat het geval dan kan een ingreep slechts doorgaan indien schade zoveel mogelijk wordt voorkomen en de resterende nadelige effecten volledig worden gecompenseerd. Bij deze categorie ingrepen mag de compensatie ook op afstand van de ingreep plaatsvinden. Indien is aangetoond dat geen reële alternatieven bestaan voor een ontwikkeling binnen het GNN, dient vervolgens te worden onderzocht of deze significante gevolgen kunnen worden voorkomen (gemitigeerd). Hierbij kan onder andere worden gedacht aan maatregelen met betrekking tot de inpassing van de ontwikkeling in de omgeving. Indien mitigatie niet of onvoldoende mogelijk is, wordt toegekomen aan compensatie. Hierbij gaat het om de realisatie van een nieuw areaal natuur. Compensatie dient te worden gerealiseerd in of nabij de GO en vindt bij voorkeur in de nabijheid van de ingreep plaats, mits zodoende een duurzame situatie ontstaat. Hiertoe dient een compensatieplan te worden opgesteld.

De GO heeft een dubbeldoelstelling: er is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de ecologische samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden. Binnen de GO liggen mogelijkheden voor projecten die bijdragen aan een substantiële versterking van de kernkwaliteiten. Grootschalige nieuwvestiging die naar aard en schaal het karakter van het betreffende gebied wezenlijk aantast, past hier niet. Dit ligt anders wanneer een groot openbaar belang in het geding is en reële alternatieven ontbreken. Het gaat dan bijvoorbeeld om nieuwe infrastructuur of woningbouwlocatie. Zowel bij nieuwvestiging als bij een grootschalige uitbreiding dient, naast een goede landschappelijk inpassing, sprake te zijn van een per saldo substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de GO. Bij de keuze voor de te ontwikkelen natuur verwacht de provincie dat - in geval van een ontwikkeling binnen een verbindingszone - wordt aangesloten bij de kernkwaliteiten van de GO in het algemeen en het betreffende gebied in het bijzonder. In het geval van een ontwikkeling buiten een verbindingszone, verwacht de provincie dat wordt aangesloten bij de kernkwaliteiten van het aangrenzende GNN in hetzelfde deelgebied.

Toetsing

Voorliggend initiatief voorziet in de functiewijziging van een monumentale schuur met een dagrecreatieve functie naar een woonfunctie, de sloop van ontsierende bebouwing en de realisatie van een berging met carport. Planologisch gezien neemt het aantal woningen in het plangebied daarmee toe met één.

Voor Rheden is het KWP3 uitgewerkt in 'Wonen in Gelderland 2014, Stadsregio Arnhem

Nijmegen' en later in de 'Subregionale Woonagenda Arnhem e.o. 2017-2027'. Het toevoegen van één woning heeft hier geen invloed op.

Het plangebied is gelegen in de GO. De omvorming van het bestaande gebruik als verenigingsgebouw naar wonen maakt dat de belasting op het gebied veranderd. Het aantal mensen dat gelijktijdig aanwezig is wordt kleiner maar de verblijfsduur van de mensen die aanwezig zijn wordt langer. Hierdoor zal het aantal transportbewegingen in het gebied afnemen. Dit zal resulteren in een lagere belasting van het gebied en een toename van de rust. Dit betekent vooral een toename van rust in de avond en vroege nacht, de momenten waarop een verenigingsgebouw het meest wordt gebruikt. De afbraak van de bestaande carport/berging en het terugplaatsen van een nieuwe garage resulteert in een afname van het bebouwde oppervlak.

Het initiatief is in overeenstemming met de regels uit de provinciale verordening.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Erfgoednota Verbindend Verleden

De gemeenteraad van Rheden heeft op 30 mei 2017 de Erfgoednota Verbindend Verleden vastgesteld. Daarin is het erfgoedbeleid over de jaren 2012-2016 geëvalueerd en worden de plannen voor de periode 2017-2021 geformuleerd. De evaluatie is aanleiding om voort te gaan op de ingeslagen weg: met dezelfde visie maar met nieuwe plannen waarin zoveel mogelijk erfgoedwensen zijn verwerkt.

Erfgoed gaat over menselijke sporen die uit het verleden die zichtbaar en tastbaar zijn in het heden. Dat kunnen voorwerpen zijn, archeologische vondsten, archieven, en gebouwde en groene monumenten zoals landgoederen, begraafplaatsen en landschappen. Maar ook bepaalde gebruiken, verhalen en gewoonten horen erbij.

In de visie is het cultuurhistorische erfgoed van cruciaal belang voor de ruimtelijke en sociale karakteristiek van de gemeente Rheden. Allereerst gaat het om het in goede staat doorgeven van cultuurhistorisch erfgoed aan volgende generaties. Daarnaast wil Rheden haar erfgoed inzetten als (hulp)motor om de economische, sociale en klimatologische doelen te bereiken en als verbindende schakel tussen gemeentebrede beleidsdoelstellingen.

De visie is voor de verschillende delen van het erfgoed (landschap, archeologie, bouwkunst en de verhalen) uitgewerkt in de volgende thema's:

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

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

Toetsing

Het initiatief zorgt voor een positief effect op de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Met de sloop van de aanbouw wordt een verbetering van de monumentale en karakteristieke waarden van het pand bewerkstelligd en de landschappelijke waarden van de omgeving versterkt. De realisatie van de beging/carport nabij reeds bestaande bebouwing zorgt voor een clustering van bebouwing. De Bosschuur wordt met het initiatief behouden en van een toekomstbestendige functie voorzien. Het gebouw wordt daarmee voor de toekomst veilig gesteld.

Landschapontwikkelingsplan Rheden-Rozendaal

Het Landschapontwikkelingsplan Rheden-Rozendaal omvat de visie voor het landelijk gebied van de gemeenten Rheden en Rozendaal. Deze vormt de basis voor het bestemmingsplan landelijk gebied. Op 14 mei 2007 is het Landschapontwikkelingsplan Rheden-Rozendaal vastgesteld. Cultuurhistorie en landgoederen vormen de rode draad door het landschap van Rheden en Rozendaal. Landbouw en natuur zijn de basiselementen van dat landschap.

In het LOP is het grondgebied van beide gemeentes voor wat betreft de landschapswaarden opgedeeld in vier gebieden. Het plangebied bevindt zich in het gebied 'Veluwezoom en landgoederen'. Dit gebied bestaat uit besloten bossen, grote open heidevelden en oude akkers en weiden langs de bosrand. Uitzichten en zichtlijnen, akkerbouw en landgoederen. Rijk aan aardkundige waarden en reliëf. Cultuurhistorische waarden en rijke variatie aan soorten bossen en landgoedbossen. Karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle open essen.

Voor de landschapvisie wordt eveneens onderscheid gemaakt in verschillende deelgebieden. Het plangebied ligt in het gebied 'Rheden noord'. Hierna wordt nader ingegaan op de doelstellingen voor dit gebied.

Gewenst is dat de nog resterende fraaie zichtlijnen behouden blijven en niet dichtgroeien door opgaande beplanting of houten hekwerken rondom paardenweiden. De monumentale open ruimten moeten ondersteund worden door bebouwing en activiteiten die recht doen aan de exclusieve ruimte langs de bosrand. De bestaande bebouwing zou het uiterlijk dat hoort bij een landhuis of een huis van aanzien moeten hebben. Indien bouwaanvragen zich aandienen zouden die hierop beoordeeld moeten worden. Kwaliteitsverbetering van het bestaande is in dit gebied van groot belang. Naast deze uitgangspunten zijn de volgende doelstellingen relevant voor voorliggende ontwikkeling:

- De zone ten noorden van Rheden en De Steeg dient een statig landgoedkarakter te verkrijgen dat recht doet aan het exclusieve karakter van de bosrand.
- Behoud van het landbouwkundig gebruik van de open ruimte en behoud van de cultuurhistorische waarden, evenals de natuurwaarden in de bossen en langs de percelen hebben prioriteit.
- Herontwikkeling van Rhederhof dient afgestemd te zijn op de historische betekenis van de plek en duurzaam te zijn in esthetisch, economisch en ecologisch opzicht.
- Verrommeling door bebording, schutting en hekwerken, stallen en andere voorzieningen moet geweerd worden.

- Hier liggen de mogelijkheden voor behoud van de toegankelijkheid van de Veluwe bossen en heiden. Langs de toegangswegen tot de Veluwe worden parkeerplaatsen gecentreerd aangelegd.
- Toename van het aantal gebouwen, zoals garages, bijgebouwen, zwembaden en stallen dient te worden tegengegaan.

Toetsing

Met het initiatief wordt gestreefd naar het behoud en zo mogelijk versterking van de cultuurhistorische waarden van het plangebied. Met de sloop van ontsierende bebouwing wordt een verbetering van de monumentale en karakteristieke waarden van het pand en daarmee de landschappelijke waarden van de Velwezooom versterkt. De beging/carport wordt ingepast achter de aanwezige haag en zorgt, door de situering nabij reeds bestaande bebouwing, voor een clustering van bebouwing. De Bosschuur wordt met het initiatief behouden en van een toekomstbestendige functie voorzien. Het plan draagt bij aan de doelstellingen van het Landschapontwikkelingsplan Rheden-Rozendaal.

Omgevingsvisie buitengebied Rheden

Op 19 maart 2019 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie buitengebied Rheden vastgesteld. Deze omgevingsvisie is een integrale visie voor de fysieke leefomgeving. Het bevat de strategische hoofdkeuzen van het beleid voor de lange termijn. De visie heeft drie werkdoelen. Ten eerste gebruikt de gemeente de visie om initiatieven om te beoordelen en te begeleiden. Daarnaast wordt het gebruikt om het gemeentelijk beleid te coördineren. Ten derde is het bedoeld inspiratie én kennisdocument.

Op de visiekaart is het plangebied gelegen binnen gebiedsdeel 'Velp - Rheden' en is aangeduid als 'Naar natuurinclusieve landbouw: een duurzame ontwikkelrichting voor de landbouw. Naar boerinclusieve natuur: een duurzame ontwikkelrichting voor de landbouw'.

Het gebied is een schakel in de verbinding van IJssel naar Veluwe voor landschap en natuur om het leefgebied voor plant- en diersoorten te vergroten. Door de stelsels van beken en landgoederen te herstellen en/of opnieuw te interpreteren dragen ze bij aan deze verbinding, de beleving van een historisch en natuurlijk landschap gaat hier samen met een ecologische verbinding ('Beekhuizerpoort'). De gemeente wil de economische en historische relatie versterken tussen landbouw, landschap en natuur.

Toetsing

Voorliggend initiatief voorziet in de functiewijziging van een monumentale schuur met een dagrecreatieve functie naar een woonfunctie, de sloop van ontsierende bebouwing en de realisatie van een berging met carport. Het initiatief is niet als dusdanig opgenomen in de omgevingsvisie en heeft geen negatieve gevolgen voor de doelstellingen uit de visie.

3.3 Milieu

3.3.1 Bodem *Algemeen*

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem- en het grondwater noodzakelijk. Dit moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Locatie berging/carport

Volgens historisch kaartmateriaal en bodeminformatie afkomstig van bodemloket.nl en de provincie Gelderland blijkt dat er zich op de locatie van de berging/carport geen bodembedreigende activiteiten hebben voorgedaan. Dit in combinatie met dat er geen mensen langer dan twee uur per dag in het bouwwerk zullen verblijven is een bodemonderzoek ter plaatse niet nodig.

Locatie Bosschuur

Ter plaatse van de Bosschuur is geen sprake van nieuwbouw, maar wel van een 'evidente functiewijziging'. Bij een 'evidente functiewijziging' is volgens het bevoegd gezag (gemeente Rheden) bodemonderzoek nodig indien de locatie verdacht is van de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging. Bij de gemeente Rheden is navolgende informatie bekend over de locatie Heuvenseweg 1c:

- Tot 1997 was er op de locatie een ondergrondse HBO tank aanwezig die op 13 januari 1997 door een KIWA gecertificeerd bedrijf is verwijderd;
- Op de aangrenzende percelen zijn geen van bodemverontreiniging verdachte locaties aanwezig;
- Op de aangrenzende percelen zijn zover bekend geen bodemonderzoeken uitgevoerd;
- Het perceel is op de bodemkwaliteitskaart van de Nota Bodembeheer gelegen binnen de zone met bodemkwaliteit: 'Achtergrondwaarde'.

Geconcludeerd wordt dat het betreffende perceel niet verdacht is voor de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging. Bodemonderzoek is derhalve ter plaatse niet nodig.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.3.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting. In

Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied zijn de (onverharde) Heuvenseweg, de Schietbergseweg en de spoorlijn Arnhem - Zutphen (op ± 660 m) gelegen. In de

omgeving van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Er is daarom geen sprake van geluidhinder als gevolg van industrielawaai. Om de haalbaarheid van het plan te beoordelen is in juni van 2019 is derhalve door Buro Ontwerp & Omgeving een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. Het onderzoek is als Bijlage 1 opgenomen.

De nieuwe woning ligt aan het onverharde deel van de Heuvenseweg. Dit deel is alleen toegankelijk voor de woningen aan deze onverharde Heuvenseweg. Gezien de lage verkeersintensiteit op de onverharde Heuvenseweg is het te verwachten dat de er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is. Voor de onverharde Heuvenseweg is dan ook geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Ten zuiden van de nieuwe woning ligt de spoorlijn Arnhem - Zutphen. Deze spoorlijn heeft een zone van 300 meter. Hiermee ligt de nieuwe woning buiten de zone van de spoorlijn Arnhem - Zutphen.

Schietbergseweg

De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Schietbergseweg bedraagt 31 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 2 dB. Bij de nieuwe woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Heuvenseweg

De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Heuvenseweg bedraagt 33 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Cumulatieve geluidsbelasting

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting bedraagt 39 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. De optredende cumulatieve geluidsbelasting is hiermee lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh, daarmee zijn de optredende geluidsbelastingen op basis van de Wgh acceptabel.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

3.3.3 Milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd.

Toetsing

Vanwege de nabijheid van het bezoekerscentrum met horecagelegenheid en een incidentele parkeerplaats is in april van 2020 door DGMR een quickscan akoestiek bedrijvigheid uitgevoerd². Het onderzoek is als Bijlage 2 opgenomen. Volgens het onderzoek maakt het plangebied gezien de omliggende functies en de afstand tussen de functies deel uit van een 'rustige woonwijk'. Navolgend worden de belangrijkste conclusies uit het onderzoek besproken.

Hinderveroorzakende functies in het plangebied

Voorliggend initiatief voorziet in de functiewijziging van een monumentale schuur met een dagrecreatieve functie naar een woonfunctie, de sloop van ontsierende bebouwing en de realisatie van een berging met carport. Met het initiatief worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een milieuhindergevoelige functie. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich de volgende milieuhinderveroorzakende functies:

- Horecagelegenheid (bezoekerscentrum Veluwezoom);
- Incidentele parkeerplaats.

Voor het incidentele parkeerterrein is een omgevingsvergunning afgegeven dat gebruik tussen zonsopgang en zonsondergang voor ten hoogste 45 dagen per jaar toestaat.

Uit het onderzoek blijkt dat het bezoekerscentrum van Natuurmonumenten niet in haar activiteiten wordt belemmerd door de wijziging van de bestemming van de Bosshuur. Het bezoekerscentrum kan bij deze woning voldoen aan de voorschriften voor geluid die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarnaast is bij de woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de geluidsniveaus als gevolg van de verkeersaantrekkende werking voldoen aan de toetswaarden uit stap 2 van Bedrijven en milieuzonering. Daarmee is voor deze aspecten sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De maximale geluidsniveaus voldoen niet aan de toetswaarden uit stap 2, maar wel aan de toetswaarden uit stap 3. Verder wordt ook voldaan aan de aanbevolen richtafstand van 10 meter voor het aspect gevaar.

De geluidsniveaus als gevolg van de verkeersaantrekkende werking zijn niet bepaald. De voertuigen naderen de parkeerterreinen niet via de weg langs de nieuwe woning. Door de ruime afstand tot de toegangswegen van het terrein van Natuurmonumenten leidt dit niet tot een overschrijding van de toetswaarden uit de VNG-publicatie. In het Activiteitenbesluit zijn geen toetswaarden opgenomen voor de verkeersaantrekkende

werking. Dit aspect kan dus ook niet tot een belemmering leiden voor het bezoekerscentrum.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.3.4 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een in de omgeving gelegen veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

In onderhavig plangebied wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Hiermee is sprake van de realisatie van een geurhindergevoelig object. De meest nabij gelegen dierenverblijven bevinden zich ter plaatse van manege 'Pensionstal Midden Heuven'. Voor paardenverblijven geldt een vaste afstandsnorm.

De Wgv maakt voor de afstandsnormen onderscheid tussen een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (100 meter tot emissiepunt) en buiten de bebouwde kom (50 meter tot emissiepunt). Het gaat hierbij niet om de verkeerskundige bebouwde kom, maar om de ruimtelijke situatie. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van Rheden en daarom moet de afstand van het nieuwe geurgevoelige object tot het emissiepunt (stal) minimaal 50 meter bedragen.

De afstand van het plangebied tot de paardenverblijven bedraagt circa 250 meter. Daarmee wordt voldaan aan de afstandsnormen uit de Wgv. Het geplande geurgevoelige object in het plangebied bevindt zich dus op een afstand die voldoet aan de afstandseis die is bepaald in de Wgv en onderhavig plan zorgt niet voor een (verdere) beperking van de bedrijfsvoering van veehouderijen in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect geur geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende

deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Voorliggend initiatief voorziet in de functiewijziging van een monumentale schuur met een dagrecreatieve functie naar een woonfunctie, de sloop van ontsierende bebouwing en de realisatie van een berging met carport.

In het plangebied bestaat het voornemen om één woning mogelijk te maken. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de

grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool³ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2017 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2017, 2020 en 2030 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

3.3.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ als grenswaarde.

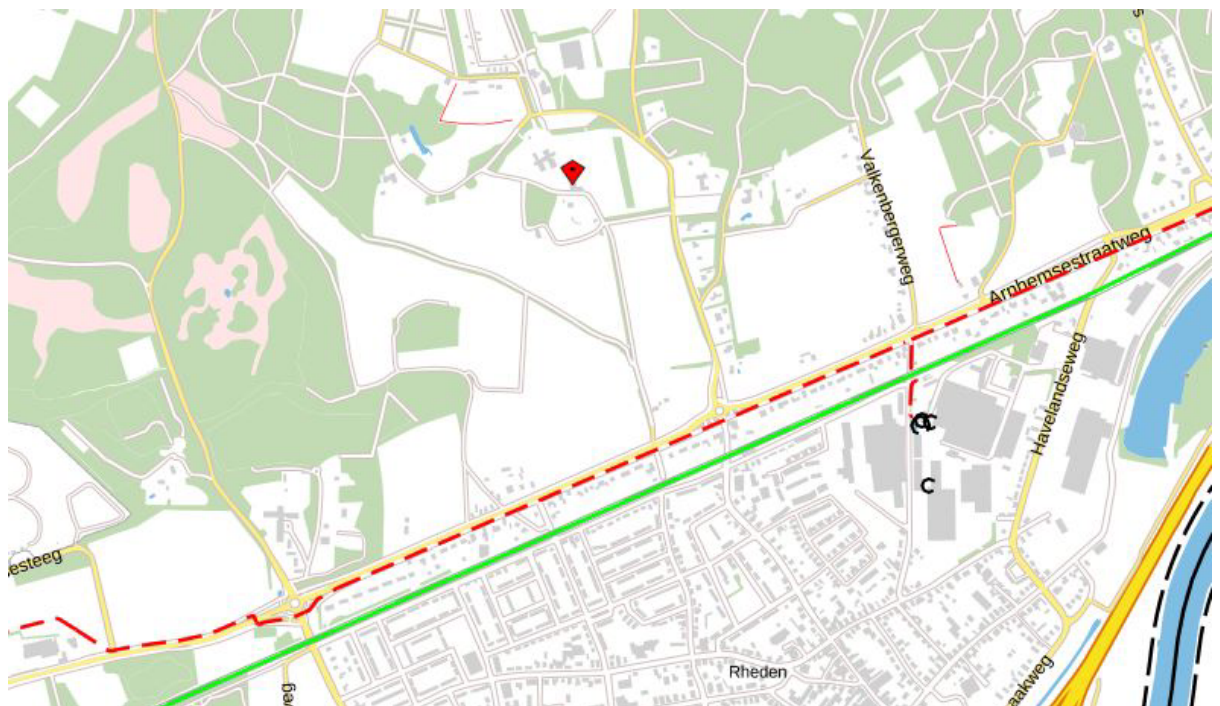
Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen.

Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Voorliggend initiatief voorziet in de functiewijziging van een monumentale schuur met een dagrecreatieve functie naar een woonfunctie, de sloop van ontsierende bebouwing en de realisatie van een berging met carport. Met de ontwikkeling is sprake van de realisatie van een nieuw beperkt kwetsbare object. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een rode marker.



Uitsnede Risicokaart Nederland (plangebied ter plaatse van rode marker)

Stationaire risicobronnen

In de omgeving van het plangebied zijn geen stationaire risicobronnen aanwezig.

Mobiele bronnen

Op basis van de risicokaart blijkt dat ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 660 m, een hogedrukaardgasleiding ligt. Deze leiding heeft de volgende kenmerken:

Naam leiding	Uitwendige diameter	Werkdruk	Invloedsgebied groepsrisico
N-559-20	8,35 inch	40,0 bar	99 m

Het plangebied ligt daarmee buiten het invloedsgebied van het groepsrisico voor bovengenoemde leiding. Een nadere beoordeling van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Op circa 660 m ten zuidoosten van het plangebied ligt de spoorlijn Arnhem - Zutphen. Over deze spoorlijn worden volgens het Basisnet spoor gevaarlijke stoffen vervoerd. De spoorlijn heeft geen (generieke) plaatsgebonden 10^{-6} contour. Het GR-plafond (10^{-7} - en 10^{-8} -contour) bedraagt maximaal 111 m. Een nadere afweging met betrekking tot het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Op circa 1,5 km ten zuidoosten van het plangebied ligt de A348. De A348 is opgenomen in het Basisnet. Over de A348 worden diverse gevaarlijke stoffen vervoerd. Het invloedsgebied van de meest kritische stofgroep (GF3) is 355 m. Gelet op de afstand tot het plangebied kan een nadere toetsing met betrekking tot vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg achterwege blijven.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

3.3.7 Niet gesprongen explosieven

Algemeen

In de Tweede Wereldoorlog hebben in Nederland oorlogshandelingen plaatsgevonden. Als gevolg hiervan is het mogelijk dat er in en om het plangebied nog niet gesprongen explosieven (NGE) in de (water)bodem aanwezig zijn.

Toetsing

Op de 'Risicokaart Explosieven' van de gemeente Rheden is het plangebied niet aangemerkt als een verdacht gebied.

Conclusie

Het aspect niet gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.4 Water

3.4.1 Beleid

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. In het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning is vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor primaire taakgebieden van het waterschap:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

3.4.2 Watertoetstabel

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als erop een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Navolgend is de watertoetstabel opgenomen. De relevante waterthema's voor de ontwikkeling worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toetsvraag met 'ja' is beantwoord).

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2

Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2

Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
-----------------	---	-----	---

Situatie plangebied

Ter plaatse van de Bosschuur zal de aanwezige overkapping worden gesloopt. Ter vervanging hiervan wordt elders een nieuwe berging/carport gerealiseerd. Met de ontwikkelingen zal geen sprake zijn van een significante toename van verhard oppervlak, waardoor geen watercompensatie hoeft plaats te vinden. Bij de bouw van de nieuwe gebouwen worden uitsluitend duurzame (niet-uitlogende) materialen toegepast waardoor de waterkwaliteit op peil blijft. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

3.4.3 Overleg Waterschap Rijn en IJssel

Vanwege de beperkte omvang van het initiatief heeft het Waterschap Rijn en IJssel geen waterbelang. Er heeft derhalve geen overleg plaatsgevonden met het waterschap.

3.4.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst, hoe er wordt omgegaan met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De bescherming van archeologische waarden is verankerd in de Erfgoedwet. Het belangrijkste doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten.

3.5.2 Archeologie

Volgens het paraplubestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen' hebben de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Volgens de planregels is bij ingrepen in de bodem groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm eerst archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit geldt ook voor werkzaamheden in gronden, het planten van diepwortelende beplanting, vergraven van gronden, en dergelijke.

Aangezien de ontwikkelingen ter plaatse van de Bosschuur hoofdzakelijke een interne verbouwing betreft, de berging met carport en nieuwe toegangsweg ruim onder de 250 m² blijft en het plan niet voorziet in het herinrichten van de buitenruimte, hoeft geen archeologisch onderzoek te worden verricht.

3.5.3 Cultuurhistorie

In paragraaf 2.1 is nader ingegaan op historie van het plangebied. Het plangebied is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Verder is de Bosschuur aangemerkt als gemeentelijk monument.

Voorliggend initiatief voorziet in de functiewijziging van de monumentale schuur met

een dagrecreatieve functie naar een woonfunctie, de sloop van ontsierende bebouwing en de realisatie van een berging met carport. Het initiatief is gericht op het voorkomen van ingrepen die tot een fysieke aantasting kunnen leiden van deze kwaliteiten. Hierbij wordt gestreefd naar het behoud en zo mogelijk versterking van de cultuurhistorische waarden van het plangebied. Met de sloop van ontsierende bebouwing wordt een verbetering van de monumentale en karakteristieke waarden van het pand en de landschappelijke waarden van de omgeving versterkt. De realisatie van de beging/carport nabij reeds bestaande bebouwing zorgt voor een clustering van bebouwing. Het initiatief zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en heeft een positief effect op de cultuurhistorische waarden in het plangebied. De Bosschuur wordt met het initiatief behouden en van een toekomstbestendige functie voorzien. Het gebouw wordt daarmee voor de toekomst veilig gesteld.

Onderhavig initiatief is op dinsdag 26 maart 2019 behandeld in het overleg met de Commissie Cultuurhistorie. Deze voortoets is als Bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Naar aanleiding van dit advies zijn enkele aanpassingen gedaan aan het plan. Deze zijn grotendeels verwerkt in dit bestemmingsplan. Het advies dient in acht te worden genomen bij de uitvoering van het plan.

Benadrukt wordt dat het bijgebouwtje (nieuw te plaatsen buitenberging) ten noorden van de Bosschuur qua uitstraling moet passen bij het gemeentelijk monument de Bosschuur. De Commissie Cultuurhistorie zal bij de procedure voor de omgevingsvergunning wederom het plan toetsen.

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)

3.5.4 Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.6 Flora en fauna

3.6.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en rondom het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

3.6.2 Toetsing

Door Foreest Groen Consult is in april 2020 een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁴. Het onderzoek is als Bijlage 3 bijgevoegd. De belangrijkste resultaten zijn in de

navolgende alinea's samengevat.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Veluwe dat is gelegen op circa 100 meter afstand. Binnen het Natura 2000-gebied zijn, op enige afstand van het plangebied, een aantal beschermde habitattypen aanwezig. Daarnaast is het gebied aangewezen als leefgebied voor vogels en is het aangewezen voor een aantal habitatsoorten. In termen van Natura 2000 vallen de voorgenomen activiteiten onder de activiteit 'Woningbouw'. De activiteit is echter beperkter dan de beschreven activiteit 'Woningbouw' waar ook grondwerkzaamheden zoals funderingswerken deel van uitmaken. De sloop van de overkapping wordt daarnaast handmatig uitgevoerd. De verbouwing betreft enkel een interne verbouwing. Om te bepalen of het initiatief stikstofdepositie tot gevolg heeft op daarvoor gevoelige gebieden is in maart 2020 door Buro Ontwerp & Omgeving een Aeriusberekening uitgevoerd⁵. Hieruit blijkt dat er zowel in de realisatiefase als de gebruiksfase geen stikstofdepositie groter dan 0,0 mol/ha/jaar plaatsvindt. Het onderzoek is opgenomen als Bijlage 4.

In het kader van de Wet natuurbescherming, het Gelders Natuurnetwerk (GNN), weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op deze gebieden. Het plangebied ligt in de Groene Ontwikkelzone (GO) van het Gelders Natuur Netwerk (GNN). De kernkwaliteiten van dit gebied zijn van toepassing.

Het plangebied ligt in de GO van het deelgebied 130 Rozendaal - Beekhuizen. De kernkwaliteiten hiervan zijn van toepassing op dit gebied. De kernkwaliteiten zijn opgenomen in bijlage 3 van de quick scan flora en fauna. De omvorming van het bestaande gebruik als verenigingsgebouw naar wonen maakt dat de belasting op het gebied verandert. Het aantal mensen dat gelijktijdig aanwezig is wordt kleiner, maar de verblijfsduur van de mensen die aanwezig zijn wordt langer. Hierdoor zal het aantal verkeersbewegingen in het gebied afnemen. Dit zal resulteren in een lagere belasting van het gebied en een toename van de rust. Dit betekent vooral een toename van rust in de avond en vroege nacht, de momenten waarop een verenigingsgebouw het meest wordt gebruikt.

De afbraak van de bestaande carport/berging en het terugplaatsen van een nieuwe berging met carport resulteert in een afname van het bebouwde oppervlak met ongeveer 40 m². De buitenruimte blijft verder vrijwel gelijk. Bij de Bosschuur wordt een klein stukje heg geplant op de plek waar nu auto's de carport in rijden. Bij de nieuw te bouwen berging met carport wordt een klein stukje van de bestaande heg gerooid om de toegang mogelijk te maken. Met onderhavig initiatief worden de kernkwaliteiten door het nemen van de volgende maatregelen versterkt:

1. Toename van de rust;
2. Ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. parken, kastelen, andere landgoedelementen, grafheuvels, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen door: aanplant van fruitbomen, historische leilinden en de ontwikkeling van een bloemrijk hooiland.

In de tuin worden op de plaats van het huidige afdak twee appelbomen geplant (oude

rassen op zaailing onderstam). Onder deze bomen wordt het gras beheerd als een hooiland waardoor hier een kruidenrijk grasland ontstaat. Na de bloeiperiode wordt het gras in de zomer gemaaid en nogmaals in september. Rond de stamvoeten van de bomen blijft een kleine hoeveelheid gras/ kruiden staan.

In de haag, en voor de woning, worden vier Hollandse linden aangeplant die worden geleid. Hierbij wordt de oude leivorm gebruikt, de kandelaar vorm, waarbij de gesteltakken als een soort van brede vaas in één vlak uitgroeien. De leibomen worden, nadat de basis is opgebouwd, elke 5 tot 6 jaar teruggezet. In tegenstelling tot de moderne leivormen met horizontale takken is deze langere periode tussen het ingrijpen heel goed mogelijk. Dit betekent een betere groei van de boom en een groter belang voor de biodiversiteit.

Op navolgende afbeelding is een impressie weergegeven van de toekomstige situatie inclusief de locaties van de appelbomen, lei linden en het bloemrijke grasland.



Impressie toekomstige situatie met toe te voegen groenelementen

Soortenbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is of kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. Uit de verspreidingsgegevens komen een drietal soorten naar voren die in de directe omgeving aanwezig zijn. Deze beschermde soorten, of andere beschermde soorten, komen met zekerheid niet voor op het terrein rondom de Bosschuur of op de locatie van de garage. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

Flora

Het terrein rondom de Bosschuur en de locatie van de nieuw te bouwen garage/berging worden intensief onderhouden. De gazons zijn kort gemaaid. De

planten die zijn aangetroffen zijn algemene soorten. De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep flora niet overtreden.

Zoogdieren

Bij het veldbezoek zijn een drietal soorten aangetroffen. Deze soorten zijn ofwel niet beschermd of er geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling. De verspreidingsgegevens laten een groot aantal soorten zoogdieren zien. De interne verbouwing van de Bosschuur en de bouw van de garage hebben geen gevolgen voor de in de omgeving aanwezige zoogdiersoorten. De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep zoogdieren niet overtreden.

Amfibieën

Amfibieën zijn niet aangetroffen. Voortplantingswater is op de locatie niet aanwezig. Van de kamsalamander, poelkikker, rugstreeppad en heikikker zijn waarnemingen bekend. De soorten kunnen in het gebied alleen winterverblijven hebben. Het initiatief heeft geen gevolgen voor deze soorten. De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep amfibieën niet overtreden.

Reptielen

Bij het veldwerk zijn geen reptielen aangetroffen. De locatie ligt echter tegen het Natura 2000 gebied Veluwe aan waar op de heide, de schrale graslanden en de oude bossen enkele reptielen voorkomen. Waarnemingen zijn bekend van adder, hazelworm, levendbarende hagedis en ringslang. De soorten zullen echter niet op de locatie worden aangetroffen. De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep reptielen niet overtreden.

Ongewervelden

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep vlinders, libellen en overige ongewervelden niet overtreden.

Broedvogels

Bij de veldinspectie zijn een groot aantal broedvogels aangetroffen. Daarnaast zijn waarnemingen van nog meer vogelsoorten aanwezig. De bosschuur is niet toegankelijk voor uilen. De bomen die op de planlocatie staan zijn eveneens niet van belang. Onder de bomen is gezocht naar sporen die op het gebruik van de bomen kunnen wijzen, maar deze zijn niet aangetroffen. Grote nesten ontbreken eveneens.

Het dak van de Bosschuur wordt gebruikt door de huismus. Op veel plaatsen zijn onder de pannen nesten van de huismus zichtbaar. De pannen zijn eveneens geschikt voor de gierzwaluw om te broeden. Gierzwaluwen zijn echter niet waargenomen tijdens de veldinspectie. Ook zijn gierzwaluwen niet gehoord in de ruimere omgeving. Gezien de meer natuurlijke bosrijke situatie is de kans zeer klein dat de soort aanwezig is. De soort verblijft bij voorkeur meer in stedelijk gebied.

De plannen gaan uit van het aanbrengen van een warme schil aan de binnenzijde van de woning. Blijft bij deze werkzaamheden het dak intact, blijven de pannen op het dak liggen, dan is er geen overtreding te verwachten voor wat betreft de aanwezigheid van de huismus en mogelijk gierzwaluw. Nader onderzoek is dan niet noodzakelijk. Wel moet bij het uitvoeren van het werk rekening worden gehouden met deze beide

soorten. Is renovatie van binnenuit niet mogelijk en moeten de pannen van het dak worden genomen, dan is nader onderzoek naar beide soorten noodzakelijk en kan het noodzakelijk blijken om een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep broedvogels mogelijk overtreden. Nader onderzoek is noodzakelijk indien de pannen van het dak worden verwijderd.

Vissen

De soortgroep ontbreekt. Open water is niet aanwezig.

Vleermuizen

In de omgeving komen meerdere soorten vleermuizen voor waarvan enkele die in gebouwen verblijven. Het dak van het gebouw en de kantplanken, op de beide kopgevels, zijn mogelijk van belang voor de soortgroep. Indien de renovatie zoals nu aangegeven van binnenuit wordt gedaan en hierbij de kantplanken en het dak intact blijven, dan blijven hiermee ook de potentiële verblijfplaatsen van de vleermuizen intact. Nader onderzoek is dan niet noodzakelijk. Is dit niet mogelijk en worden de kantplanken en/of de pannen verwijderd dan kan mogelijk een vaste rust- of verblijfplaats van vleermuizen worden vernietigd en is nader onderzoek noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt voor wat betreft de vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen mogelijk overtreden. Nader onderzoek is noodzakelijk indien de pannen en of de kantplanken voor renovatiedoeleinden worden verwijderd.

Foerageergebieden zijn uitsluitend beschermd als deze een essentieel onderdeel vormen van een vaste rust- en verblijfplaats. De tuin met enkele bomen en de heg vormen geen essentieel onderdeel van een foerageergebied. Hiervoor zijn deze elementen te beperkt in omvang. Bovendien blijft de buitenruimte vrijwel intact. De grote zolderruimte is pas enige tijd leeg en was voorheen verwarmd. Vleermuizen hadden ook geen toegang tot deze zolder. Op de zolder zijn geen sporen van foeragerende vleermuizen aangetroffen. De Wet natuurbescherming wordt voor wat betreft de foerageergebieden van vleermuizen niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

De locatie maakt zeker geen deel uit van een vliegroute. De hagen zijn hiervoor te laag en de bomen staan teveel verspreid. Daarnaast hebben de plannen geen gevolgen voor deze landschapselementen. Voor de toegang tot de garage wordt 3 meter heg gerooid maar op de locatie van de huidige overkapping wordt 5 tot 6 meter heg terug geplant. Een opening van 3 meter is voor een vleermuis geen belemmering indien de heg als object voor oriëntatie wordt gebruikt. De Wet natuurbescherming wordt voor wat betreft vliegroutes van vleermuizen niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3.6.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt, onder voorwaarden, geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.7 Verkeer en parkeren

3.7.1 Verkeer

Voorliggend initiatief voorziet in de functiewijziging van een monumentale schuur met een dagrecreatieve functie naar een woonfunctie, de sloop van ontsierende bebouwing en de realisatie van een berging met carport. Deze functie heeft een verkeersaantrekkende beweging.

Om de verkeersgeneratie als gevolg van deze ontwikkeling te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW⁶. Bij de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de gemiddelde kencijfers met de verstedelijkingsgraad 'matig stedelijk' en het gebiedstype 'buitengebied'. In de navolgende tabel is de verkeersgeneratie van de nieuwe functie weergegeven.

Functie	Categorie (op basis van kengetallen CROW)	Verkeersgeneratie (gemiddeld)
Wonen	Huurhuis, vrije sector	7,0 per woning

De ontwikkeling zorgt voor gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per dag. Ten opzichte van de voormalige situatie, waarbij sprake is van een verkeersaantrekkende functie in de vorm van een scouting gebouw, zal er van een afname in het aantal verkeersbewegingen per dag zijn.

3.7.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. De parkeerbehoefte van de toekomstige functies zijn bepaald aan de hand van de 'Nota parkeernormen Rheden 2015' van de gemeente Rheden. De gemeente Rheden valt qua stedelijkheidsgraad -in zijn geheel- in de categorie matig stedelijk met 1.262 adressen per vierkante kilometer. In de navolgende tabel is de gemiddelde parkeerbehoefte van de nieuwe functie weergegeven.

Functie	Categorie (op basis van de nota parkeernormen)	Parkeerbehoefte
Wonen	Vrijstaande woning, 2 onder 1 kapwoning	1,6 per woning (aandeel bezoekers (0,4))

De ontwikkeling voorziet in een parkeerbehoefte van twee parkeerplaatsen. Voor de functie van een scoutinggebouw zijn geen kerncijfers opgenomen in de nota parkeernormen/CROW. De verwachting is dat er ten hoogste sprake is van een beperkte toename in de parkeerbehoefte. Zoals op navolgende afbeelding is te zien is er sprake van twee parkeerplaatsen op eigen terrein, nabij de Bosschuur.

LAGE BEUKENHAAG BESTAAND
(CONTOUR IS TER INDICATIE)

PLANGBIED (=ROOD)
MAAKT DEEL UIT VAN PERCEEL E612

2X PARKEERPLAATS

1X WONING
IN BOSSCHUUR

NIEUW TE PLAATSEN BUITEN BERGING
(CA. 3 x 4 M2 | DAKRAND OP 2,3 M +MV)



In het plan zijn daarmee voldoende parkeerplaatsen opgenomen om te voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van de ontwikkeling.

3.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

Hoofdstuk 4 Juridische planaspecten

4.1 Algemeen

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

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

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

4.2 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 beroepschrift.

4.3 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.

4.3.1 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.

4.3.2 Regels

Regels

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

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Vervolgens volgen de specifieke gebruiksregels. Het is gebruikelijk dat de bewoner aan huis een bedrijf of beroep mag uitoefenen. Daarvoor is een standaard ontwikkeld welke ook in dit bestemmingsplan wordt toegepast. Ten slotte zijn (eventuele) aanlegvergunningstelsels en/of wijzigingsbevoegdheden, afwijken van de gebruiksregels opgenomen.

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

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 strijdig gebruik.

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 niet alleen bepaald bij de beoordeling van een bouwaanvraag, maar ook bij een wijziging in het gebruik. Specifiek is daarnaast een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie, inrichting en instandhouding van de parkeerplaats op het achterterrein.

Overgangs- en slotregel

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

4.4 Dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

Wonen

Alle gronden binnen het bestemmingsplan zijn bestemd als 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen en, onder voorwaarden, voor een beroep en/of bedrijfsactiviteit aan huis. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

Voor de woning in de Bosschuur is een bouwvlak opgenomen. Een woning is uitsluitend toegestaan binnen dit bouwvlak. Voor de berging/carport is een aanduidingsvlak 'bijgebouwen' opgenomen. Daarnaast is er eenzelfde aanduidingsvlak opgenomen voor een bijgebouw ten westen van de woning. In de regels is bepaald dat uitsluitend ter plaatse van deze aanduidingen bijgebouwen/overkappingen zijn toegestaan. Naast bijgebouwen en overkappingen zijn tevens overige bouwwerken, zoals erfafscheidingen, mogelijk. De maatvoeringseisen van de toegestane bouwwerken zijn opgenomen in de regels.

Waarde - Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Overige zone - cultuurhistorische waarden

Om de aanwezige cultuurhistorische waarden te behouden en daar waar mogelijk te versterken is de aanduiding 'overige zone- cultuurhistorische waarden' opgenomen. Deze gronden zijn daarmee bestemd voor het behoud, herstel of ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van deze zone.

4.5 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, 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 door de gemeenteraad vastgestelde bouwverordening. Waarbij de (onafhankelijke) welstandscommissie adviseert of het bouwplan op basis van de *Welstandsnota* (vastgesteld door de gemeenteraad) voldoet aan redelijke eisen van welstand.

4.6 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 5 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 particuliere ontwikkeling, waarvan de uitvoering niet afhankelijk is van financiële bijdragen van de gemeente. Voor de gemeente zijn aan de plannen van de initiatiefnemers geen kosten verbonden. Op basis van de gesloten intentieovereenkomst komen de planontwikkelingskosten en eventuele fysieke ingrepen in dit gebied voor rekening van initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor planschadevergoedingen.

conclusie

De kosten worden verhaald op initiatiefnemer, een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld. Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 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. In de anterieure overeenkomst wordt van de initiatiefnemer een consultatie van omwonenden gevraagd.

beoordeling

Door de initiatiefnemer is overleg gepleegd met belanghebbenden. De vooraankondiging is op 13 mei 2020 geplaatst op de wettelijk voorgeschreven wijze.

conclusie

Gelet op de omvang van het bouwplan en de wijze waarop in het proces reeds afstemming is gezocht met de omgeving is besloten geen voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen.

6.2 Vooroverleg

kader

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

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

beoordeling Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Vanwege de beperkte omvang van het initiatief heeft het Waterschap Rijn en IJssel geen waterbelang. Er heeft derhalve geen overleg plaatsgevonden met het waterschap. Het waterschap ziet geen bezwaren en is akkoord met de uitgevoerde watertoets in paragraaf 3.4.

beoordeling Provincie Gelderland

Het provinciale beleid omtrent de toepassing van de instrumenten die de provincie heeft ingevolge de *Wet ruimtelijke ordening* geeft aan dat plannen van lokaal belang niet voor overleg behoeven te worden aangeboden. Ook gezien de aard van het bestemmingsplan bestaat hiertoe geen aanleiding.

Beoordeling Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM)

Gelet op de afstanden tot bronnen als spoorweg; wegen en aardgasleidingen is er geen aanleiding tot het organiseren van vooroverleg. De VGGM zal worden geïnformeerd bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingplan.

conclusie

Geconcludeerd wordt dat bovenstaande geen belemmeringen geeft ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen.

6.3 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. Deze is op 1 april 2020 gepubliceerd op de wettelijk voorgeschreven wijze.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2020 tot en met 2020 voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn ...zienswijzen ingediend.

beoordeling

PM

conclusie

PM

Eindnoten

1. Buro Ontwerp & Omgeving. Akoestisch onderzoek. Projectnummer 3037.01 d.d. 18 juni 2019.
2. DGMR. Quicksan akoestiek bedrijvigheid. M2020.0104.00.N002. versie 001 d.d. 1 april 2020.
3. <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>
4. Foreest Groen Consult. Quicksan flora en faunaonderzoek. d.d. 22 april 2020.
5. Buro Ontwerp & Omgeving. Memo effectenbeoordeling stikstof depositie, Heuvenseweg 1c te Rheden. Projectnummer 3037.01 d.d. 30 maart 2020.
6. CROW, oktober 2012, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317

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