

Zutphensestraatweg nr. 20 en nr. 40 Dieren

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk
gebied

Zutphensestraatweg nr. 20 en nr. 40 Dieren

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting 7

Hoofdstuk 1 Inleiding 9

- 1.1 Algemeen 9
- 1.2 Aanleiding bestemmingsplan 10
- 1.3 Ligging plangebied 11
- 1.4 Geldende bestemmingsplannen 11

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan 15

- 2.1 De locaties 15
- 2.2 Het plan 18
- 2.3 Samenhang locaties en afweging 19

Hoofdstuk 3 Beleid 21

- 3.1 Rijksbeleid 21
- 3.2 Provincie 23
- 3.3 Waterschap 25
- 3.4 Gemeente 26

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid en afweging 31

- 4.1 Onderzoeken 31
- 4.2 Bodem 31
- 4.3 Geluid 32
- 4.4 Natuur / Ecologie 34
- 4.5 Groen 41
- 4.6 Water 42
- 4.7 Cultuurhistorie 46
- 4.8 Archeologie 48
- 4.9 Luchtkwaliteit 50
- 4.10 Verkeer en parkeren 51
- 4.11 Externe Veiligheid 52
- 4.12 Niet-gesprongen explosieven 56
- 4.13 Milieuzonering 57
- 4.14 Milieueffect rapportage 58

Hoofdstuk 5 Beschrijving bestemmingsplan 63

- 5.1 Systematiek 63

5.2	Toedeling van bestemmingen	63
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	65
6.1	Algemeen	65
6.2	Procedure bestemmingsplan	65
6.3	Verbeelding en regels	66
6.4	Reikwijdte bestemmingsplan	71
6.5	Handhaving	71
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	73
Hoofdstuk 8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	75
8.1	Inspraak	75
8.2	Vooroverleg	75
8.3	Zienswijzen	76

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Onderbouwing woonzorg rapport mei 2021
Bijlage 2	Verkennd bodem- en asbestonderzoek december 2020
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek Zut. 20
Bijlage 4	Quickscan Flora en Fauna Zut. 20 juni 2015
Bijlage 5	Nader onderzoek flora en Fauna Zut. 20 dec. 2015
Bijlage 6	Ontheffing F&F juni 2016 Zut. 20
Bijlage 7	Quick scan natuur Zut. 20 nov. 2020
Bijlage 8	Onderzoek Stikstofdepositie december 2020 Zut 20
Bijlage 9	Aeriusberekening aanlegfase Zut 20
Bijlage 10	Aeriusberekening Gebruiksfase Zut 20

Bijlage 11 Voortoets Stikstofdepositie Jan. 2021 Zut 20

Bijlage 12 Verlening Ontheffing F&F

Bijlage 13 F&F onderzoek Zut 40 nov. 2016

Bijlage 14 Quicksan Natuur Zut. 40 nov. 2020

Bijlage 15 Onderzoek Stikstof Zut 40 dec. 2020

Bijlage 16 Aeriusberekening aanlegfase Zut. 40 Dec. 2020

Bijlage 17 Aeriusberekening gebruiksfase Zut. 40 Dec. 2020

Bijlage 18 Voortoets stikstof Zut. 40 Jan. 2021

Bijlage 19 Memo Cultuurhistorie Zut. 20

Bijlage 20 Bureauonderzoek Archeologie Zut. 20

Bijlage 21 Archeologie rapport BAAC Zut 40

Bijlage 22 Toetsing archeologisch rapport

Bijlage 23 Aanmeldnotitie M.E.R.

Bijlage 24 Concept Advies VGGM

Bijlage 25 QRA traverse Dieren

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Leeswijzer

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

hoofdstuk	inhoud
1 Inleiding	Kort wordt ingegaan op het bestemmingsplan in het algemeen; de aanleiding voor onderhavig plan; het plangebied.
2 Beschrijving van het plan	Hier wordt het plangebied aan de hand van diverse aspecten en de huidige stand van zaken beschreven en de beoogde ontwikkeling.
3 Beleid	Aangegeven wordt binnen welke beleidskaders en regels van het rijk, provincie, waterschap en de gemeente het bestemmingsplan is opgesteld
4 Haalbaarheid en afweging	De haalbaarheid en afweging, de uitgevoerde onderzoeken en conclusies komen hier aan de orde.
5 Beschrijving bestemmingsplan	De systematiek en een toelichting op de bestemmingen
6 Juridische aspecten	Beschreven wordt de procedure die een bestemmingsplan doorloopt en wordt een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan, een aantal verschillen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan komen aan bod
7 Economische uitvoerbaarheid	Toegelicht wordt of uitvoering van het bestemmingsplan voor de gemeente haalbaar is
8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	Hier wordt beschreven hoe de procedure is verlopen tot de vaststelling van het bestemmingsplan

1.1 Algemeen

In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en bouwmogelijkheden van gronden en opstallen vastgelegd. Een bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (de kaart) en regels. Uit het samenspel van de verbeelding en de regels blijkt wat het bestemmingsplan juridisch toelaat. Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen juridische status, echter is deze wel relevant voor de onderbouwing van de gemaakte keuze en de interpretatie van het bestemmingsplan.

Door het perceel op te zoeken waarover informatie wordt gewenst, kan worden afgelezen welke bestemming het perceel heeft en wat de mogelijkheden zijn. Het digitale plan is bij een verschil ten opzichte van de papieren versie leidend.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft als doel om de locaties Zutphensestraatweg 20 en Zutphensestraatweg 40 in Dieren te herontwikkelen. Voor beide locaties is de bestemming Maatschappelijk-2 beoogd, waarbij het mogelijk is om een zorgcomplex te realiseren.

Ontwerpbestemmingsplannen uit 2015 en 2016

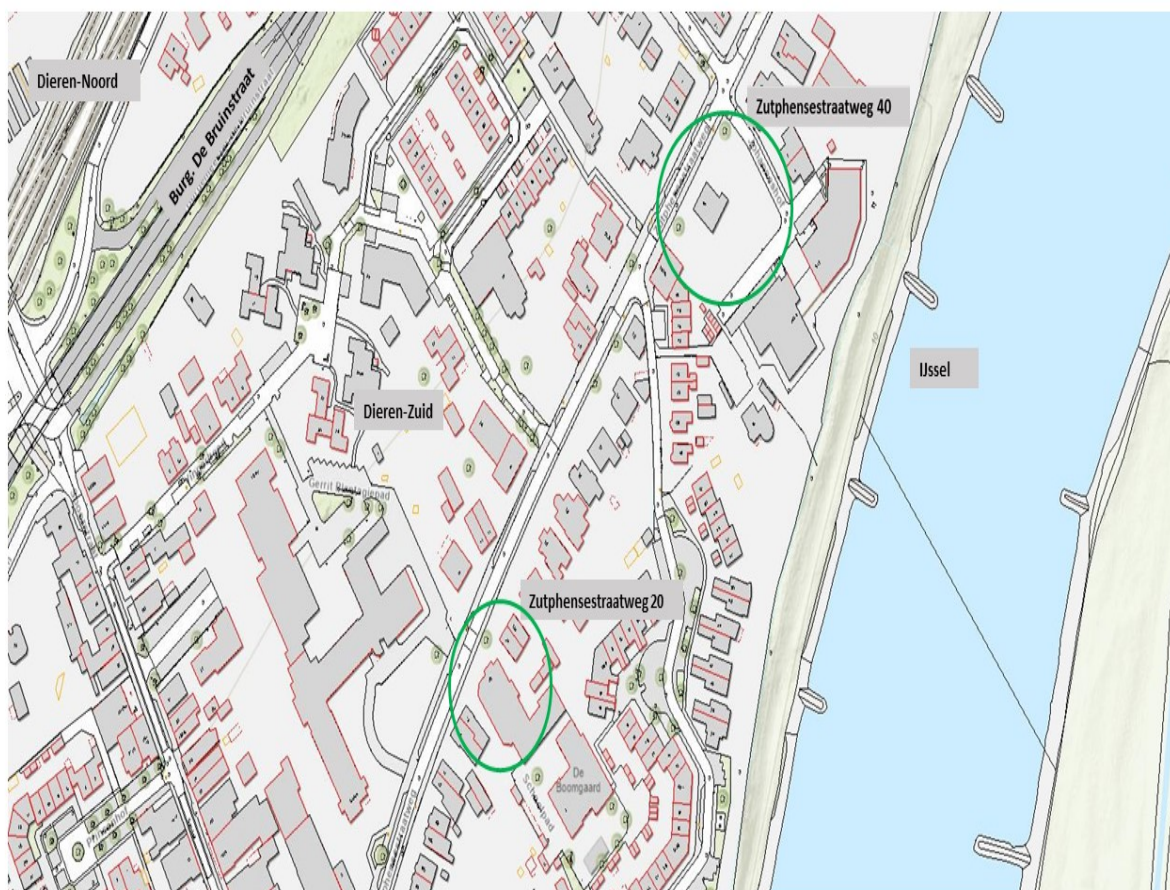
In 2015 en 2016 hebben reeds voor beide locaties ontwerpbestemmingsplannen ter inzage gelegen. Vanwege diverse redenen zijn deze procedures niet voltooid. De wens voor de ontwikkelingen is echter nog steeds aanwezig. Gezien de verstreken tijd acht het college het zorgvuldig richting indieners zienswijzen, omwonenden en andere belanghebbenden om de lopende procedures te beëindigen en een nieuw, voorliggend bestemmingsplan op te stellen. De toendertijd ingediende zienswijzen zijn niet langer geldig.

Beide locaties in één bestemmingsplan en nieuwe juridische procedure

Omdat de locaties Zutphensestraatweg nr. 20 en nr. 40 te Dieren qua bestemming, afhankelijkheid en samenhang verbonden zijn, is één bestemmingsplan opgesteld waarin voor beide locaties de planologische regeling is vastgelegd. Dit bestemmingsplan zal de juridische procedure vanaf het ontwerpbestemmingsplan opnieuw doorlopen. Een ieder heeft daarbij de gelegenheid om (opnieuw) een zienswijze in te dienen.

1.3 Ligging plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de locaties Zutphensestraatweg 20 en 40 te Dieren. Op onderstaande afbeelding is de globale ligging in Dieren- Zuid van beide locaties weergegeven.



1.4 Geldende bestemmingsplannen

Zutphensestraatweg 20

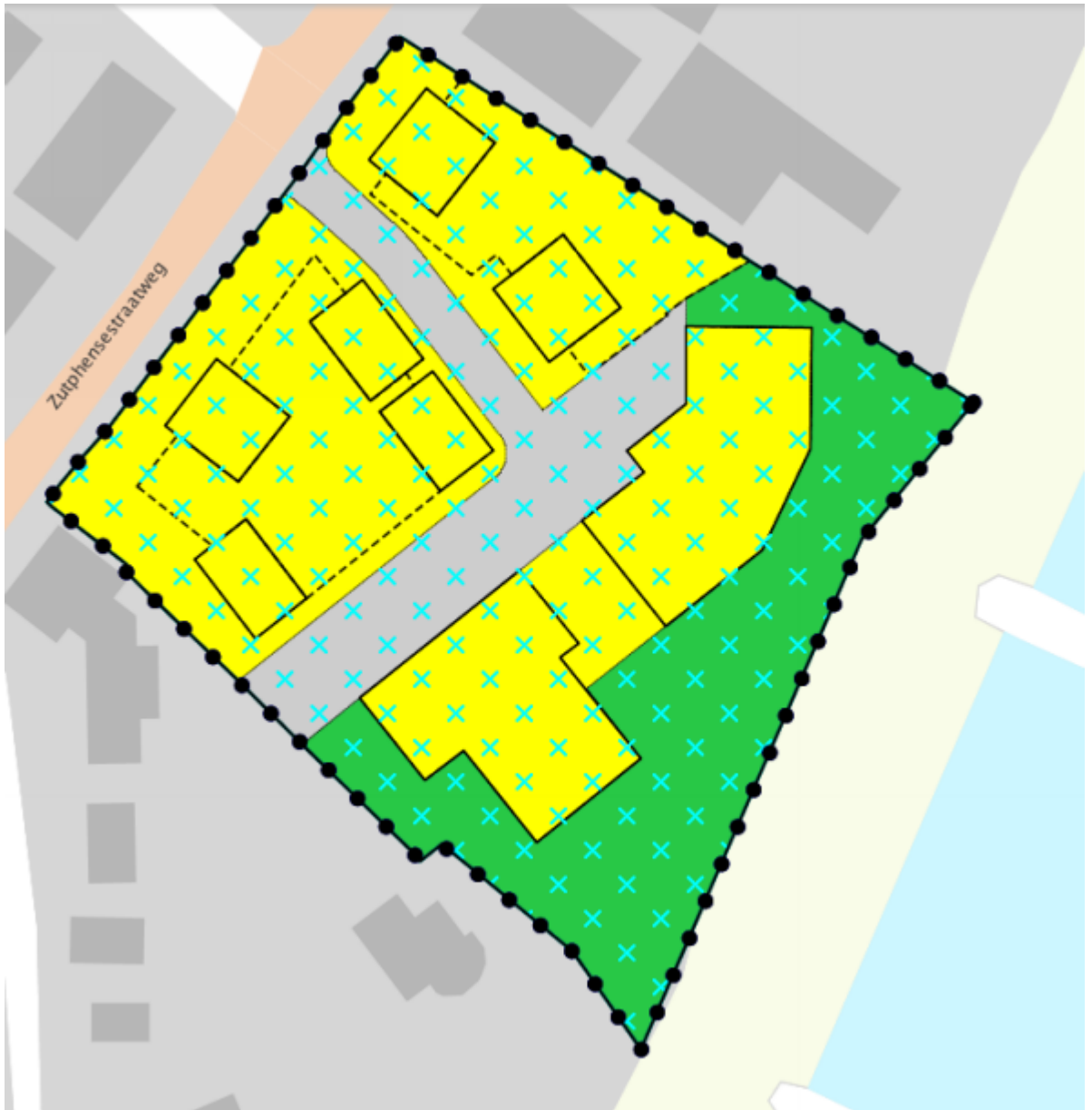
Voor het perceel Zutphensestraatweg 20 geldt het bestemmingsplan 'Dieren-Zuid', dat op 27 mei 2008 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 12 december 2008 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Het perceel is bestemd voor 'Voorzieningen'. Het betreft op onderstaande afbeelding het noordelijke gedeelte met de aanduiding 'kerk'.



uitsnede vigerende bestemmingsplan

Zutphensestraatweg 40

Voor het perceel Zutphensestraatweg 40 geldt het bestemmingsplan 'Dieren-Witte Vlekken', dat op 19 juni 2013 is vastgesteld. Het terrein heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Het plangebied betreft het noordwestelijke gedeelte.



uitsnede geldende bestemmingsplan

De beoogde bouw van zorgcomplexen is op beide locaties is niet passend binnen de geldende bestemmingsplannen. Op beide locaties is een zorgfunctie met een woonfunctie gecombineerd. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, waarin beide locaties de bestemming 'Maatschappelijk 2' krijgen.

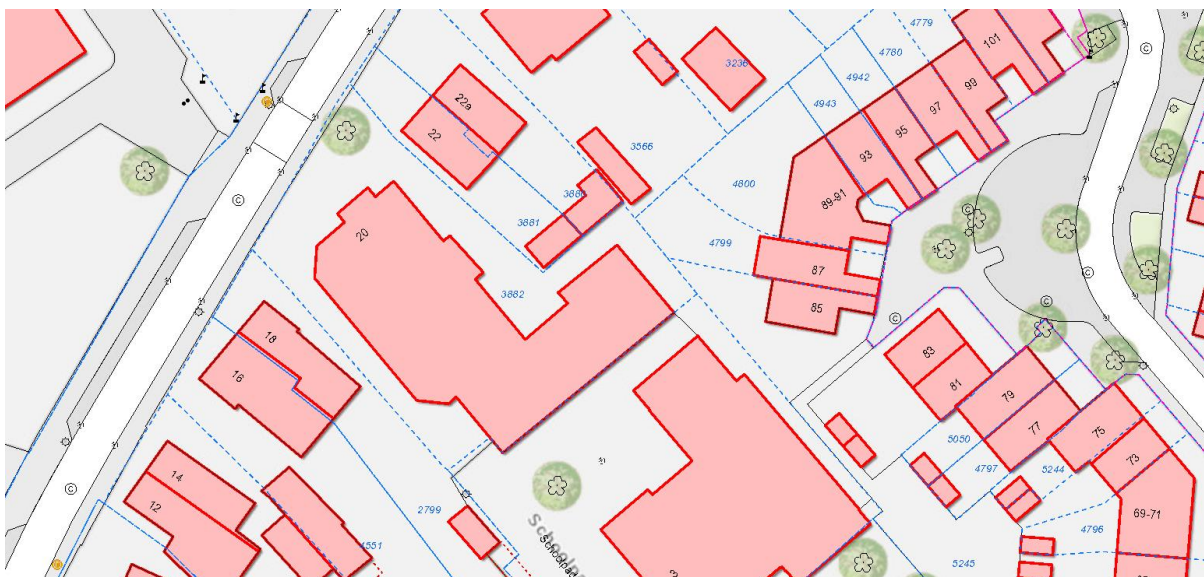
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 De locaties

Zutphensestraatweg 20

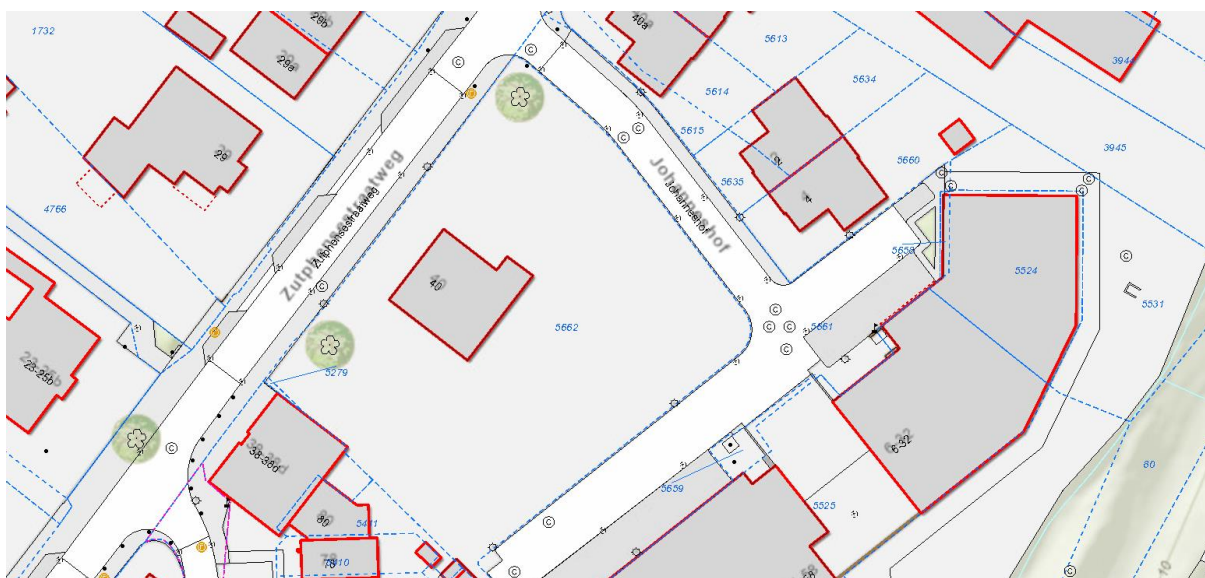
De locatie Zutphensestraatweg 20 betrekking op perceel kadastraal bekend als gemeente Dieren, sectie U, nummer 3882. Deze locatie ligt aan de zuidzijde van de kern Dieren en omvat de Opstandingskerk (Gereformeerd) en aansluitend terrein. De kerk is sinds 2002 gesloten.





Zutphensestraatweg 40

De locatie Zutphensestraatweg 40 heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend als gemeente Dieren, sectie U, nummer 5662. Deze locatie aan de zuidzijde van de kern Dieren en omvat het bestaande pand en aansluitend terrein. Momenteel is hier 1 gebouw (villa) aanwezig en staat leeg.



Afbeelding: kadastrale kaart van omgeving Zutphensestraatweg 40

2.2 Het plan

Ligging in de omgeving

Aan de Zutphensestraatweg wordt vooral gewoond, met hier en daar geclusterd de bestemming Maatschappelijk-2 en Gemengd-2. Vastgesteld kan worden dat het realiseren van de functie zorg op de locatie Zutphensestraatweg 20 en 40 passend wordt geacht binnen het gemeentelijke (ruimtelijke) beleid. Bij de ontwikkeling van deze functie van zorg zal voldaan moeten worden aan de relevante kaders, zoals onder meer parkeermogelijkheden op eigen terrein.

2.2.1 Zutphensestraatweg 20

Toelichting ontwikkeling

Het plan voor de locatie Zutphensestraatweg 20 behelst het slopen van het huidige kerkgebouw. Dit gebouw is geen monument. Na de sloop zal op dit perceel een zorgcomplex voor instellingswonen worden gerealiseerd. Het programma gaat uit 18 onzelfstandige wooneenheden en op de benedenverdieping 2 gezamenlijke ruimtes. De beoogde doelgroep is dementerende personen en respijtzorg (vervangende mantelzorg) waarbij naast de woonfunctie 24 uur per dag, 7 dagen per week zorg en dagactiviteiten worden aangeboden.

Ontwerp complex

Het plan gaat uit van een hoofdmassa met een bijgebouw en aanbouw. Het ontwerp voor het nieuwe complex zorgt voor 'lucht' tussen de bestaande bebouwing aan weerszijden ervan. Hierdoor voegt het gebouw zich in het lint van de overige bebouwing aan de Zutphensestraatweg en is de totale massa acceptabel op deze plek. De geleiding in de massa opbouw is een bijdrage om de impact van de bebouwing op de omgeving te verzachten. Deze massa's verschillen in materiaal en hoogte met daardoor een duidelijk hiërarchie in bebouwing. De aanbouw aan de achterzijde heeft een representatieve zijde aan het schoolplein. De "voortuin" blijft ook in dit plan gevrijwaard van geparkeerde auto's. Het voorliggende plan past met zijn volume opbouw in de stedenbouwkundige opzet van de Zutphensestraatweg.

2.2.2 Zutphensestraatweg 40

Historie

Het plan voor de Zutphensestraatweg 40 betreft het niet gerealiseerde gedeelte van het plan Johanneshof (gebouwd rond 2010). Het oorspronkelijke plan Johanneshof betrof een woningbouwopgave in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap-woningen en twee appartementengebouwen. De bestaande historische villa gelegen aan de Zutphensestraatweg maakte onderdeel uit van de woningbouwopgave.

De villa en de direct aangrenzende gronden –ten behoeve van de nieuwbouw van 3 vrijstaande woningen- zijn tot op heden niet ontwikkeld. De verkoop van de appartementen en woningen viel in 2008 stil. In overleg met de partner in dit project is destijds besloten om de appartementen en de twee 'twee-onder-één-kap' bouwblokken toch af te bouwen, maar niet de drie vrijstaande woningen rondom de bestaande villa Johanneshof. De laatste appartementen en de laatste 'twee-onder-één-kap' woning zijn met grote verliezen verkocht.

Toelichting ontwikkeling

Inmiddels zijn de tijden, wensen en behoeften veranderd en is er ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. De zorg voor ouderen en de daarbij passende huisvesting is al generaties een belangrijk thema, maar met het zeer snel groeiende aantal ouderen in onze maatschappij nu meer relevant dan ooit. De toename van het aantal ouderen in onze gemeenschap en daarbinnen de toename van het aantal dementerende ouderen vraagt om een krachtige aanpak. De verhuizing van ouderen naar een verzorgingshuis brengt een lange verhuisketen op gang, waardoor ook woningen vrijkomen voor gezinnen en starters. De doorstroming op de woningmarkt op gang brengen is een belangrijke volkshuisvestelijke ambitie.

De wens is om in plaats van de woningbouw een kleinschalig zorgcomplex op het terrein te realiseren. Het programma gaat uit van behoud van de historische villa welke huisvesting gaat bieden aan 1 woonzorggroep. In een lagere aanbouw aan de achterzijde van dit pand worden nog twee kleinschalige zorgcomplexen gerealiseerd. In totaal bevat de locatie 24 onzelfstandige wooneenheden. Ook hier is de beoogde doelgroep dementerende personen.

Ontwerp complex

Belangrijke stedenbouwkundige uitgangspunten zijn de aansluiting van het complex bij de historische structuur van de Zutphensestraatweg. Aan de achterzijde van de villa en royaal teruggelegen vanaf de Zutphensestraatweg, wordt met een bouwvlak de nieuwe aanbouw mogelijk gemaakt. De teruggelegen situering van deze aanbouw maakt dat er voldoende ruimte is aan weerszijde van de villa voor een groene terreininrichting die kenmerkend is voor de historische structuur (villa's in een groen decor). Ook zorgt de teruggelegen situering in combinatie met de beperkte hoogtemaatvoering (twee laagse bouw met een bouwhoogte van 7 meter) voor een duidelijk hiërarchisch onderscheid tussen hoofd- en aanbouw. Dit benadrukt de historische gelaagdheid van de locatie. Met de flauwe knik in het bouwvlak wordt bewerkstelligd dat het gebouw in schaal wordt verkleind en de twee 'vleugels' zich goed voegen in de ruimtelijke structuur. De westvleugel zoekt een parallelle situering met de Zutphensestraatweg en de oostvleugel gaat de relatie aan met de straat Johanneshof. Door deze knik in de aanbouw en de ruime ligging ten opzichte van de straat Johanneshof wordt tevens de zichtrelatie vanaf de Zutphensestraatweg richting de IJssel/uiteerwaarden versterkt die tussen de twee appartementen gebouwen doorsteekt.

Achter de bebouwing en uit de zichtas wordt ruimte geboden voor de realisatie van haakse parkeerplaatsen. Door toepassing van deze vorm van parkeervoorzieningen kan gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur en wordt aangesloten bij de wijze van parkeren zoals deze reeds in het gebied aanwezig is. De buitenruimte rondom het complex wordt ingericht als tuin en kan worden gebruikt door de bewoners van het pand. Op de bovenbeschreven wijze wordt het plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt positief beoordeeld.

2.3 Samenhang locaties en afweging

Samenhang locaties

De locaties zijn in verschillende opzichten met elkaar verbonden. Beide locaties hebben dezelfde eigenaar. De locaties zijn gelegen aan de Zutphensestraatweg in Dieren-Zuid, op relatief korte afstand van elkaar. De exploitatie van beide zorglocaties is van elkaar afhankelijk. De gezamenlijke capaciteit is leidend om beide locaties rendabel te maken. Zutphensestraatweg 20 kan niet als 'stand alone' locatie fungeren en is afhankelijk van Zutphensestraatweg 40. Er is 1 zorgaanbieder die beide locaties wil exploiteren. Gezien de geringe afstand tussen beide locaties kan ook de zorg op een efficiëntere manier worden toegepast.

Om de haalbaarheid van beide locaties en de samenhang tussen de locaties te kunnen waarborgen is één (onderhavig) bestemmingsplan opgesteld waarin de planologische regeling voor beide locaties is vastgelegd. Op deze wijze is de samenhang en onderlinge afhankelijkheid gewaarborgd.

Afweging

In Dieren-Zuid is het ruimtelijk beleid gericht op het behoud van het karakter van het historisch dorpsgezicht aldaar. De individualiteit van de panden en de samenhang in het straatbeeld met de daarin aanwezige monumenten zijn daarbij waardevol. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden dienen te worden vermeden.

Aanvragen voor nieuwe initiatieven worden met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historisch dorpsgebied benaderd. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten dienen te worden vermeden. Gewaakt moet worden dat de huidige bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van een andere woonfunctie. In onderhavig plan wordt de historische villa behouden. Het bestaande kerkgebouw aan de Zutphensestraatweg 20 heeft haar functie / gebruik als kerk al geruime tijd verloren. Wonen in dit gebouw is geen optie. Vandaar dat sloop ten behoeve van de bouw van een zorgcomplex aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 3 Beleid

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

3.1 Rijksbeleid

Het ruimtelijke beleid is op rijksniveau verwoord in verschillende visies.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Gezien de aard en omvang is de NOVI verder niet specifiek van belang. Wel wordt er aangesloten op de ambities en belangen van het rijk zoals het realiseren en behouden van een goede leefomgevingskwaliteit en het realiseren van woningen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 en 1 juli 2014 op onderdelen aangevuld.

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvrage of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Onder bestaand stedelijk gebied wordt conform artikel 1.1.1 eerste lid onder h van het Bro verstaan: het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Het plangebied ligt in de kern Dieren waar woningen, maatschappelijke functies en voorzieningen te vinden zijn. Het plangebied kan dan ook aangemerkt worden als bestaand stedelijk gebied.

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Beoordeling

Het betreft hier een plan voor 42 onzelfstandige wooneenheden met 24 uren zorg en begeleiding voor dementerende ouderen die kiezen voor zelfstandig wonen met service en 24 uren beschikbare begeleiding en zorg. Deze particuliere initiatieven zijn aantrekkelijk voor deze mensen vanwege de kleinschaligheid, het ondernemerschap en de persoonlijke betrokkenheid.

Binnen de gemeente is het aanbod voor dergelijke voorzieningen beperkt. De kern Dieren heeft geen kleinschalige woonvoorzieningen met 24 uren zorg en begeleiding. Er is maar één zorgaanbieder voor dementerende ouderen. Het onderhavige plan betreft een particuliere, kleinschalige woonvorm voor demente ouderen, wat een aanvulling is op het huidige aanbod in Dieren. Het initiatief is besproken met Attent en het zorgkantoor. Beiden ondersteunen het initiatief.

Verklaring doelgroep

Mede in het kader van de toets aan de 'Visie Wonen Welzijn Zorg, gemeente Rheden, oktober 2016' is een behoefte onderzoek uitgevoerd: 'Een onderbouwing voor de noodzaak van nieuwe woonzorgvormen voor dementerenden ouderen in Dieren' (mei 2021) Bijlage 1. Hieruit blijkt dat het aanbod van dergelijke voorzieningen binnen de gemeente beperkt is. Verder is aangetoond dat de behoefte de komende jaren toeneemt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking en aansluit bij de uitgangspunten en criteria van de visie Wonen Welzijn Zorg uit 2016.

3.1.4 Nationaal Natuurnetwerk

De uitwerking van de het Nationaal Natuurnetwerk, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur, welke in onderhavig plangebied van belang zou kunnen zijn, vindt plaats via de provincie. Dit aspect komt in paragraaf 3.2 Provincie aan de orde.

3.2 Provincie

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Algemeen

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

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;

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

Woon- en leefklimaat

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

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang.

Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen.

In de groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan worden uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

Omgevingsverordening

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

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

Omdat de Omgevingswet is uitgesteld, wordt de Omgevingsverordening in 2 stappen aangepast: actualisatieplan 7 en 8.

In actualisatieplan 7 zijn enkele regels gewijzigd, die geen jaar konden wachten en is een beoordelingskader toegevoegd. Het beoordelingskader biedt ruimte voor afwegingen en maatwerk als er verschillende belangen spelen terwijl de ruimte beperkt is. Provinciale Staten stelden actualisatieplan 7 op 31 maart 2021 vast. Dit plan is al geldig, maar het beoordelingskader nog niet. Hiervoor moet het Rijk eerst de 23e tranche van de Crisis- en herstelwet vaststellen.

Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone

Veel natuurgebieden en voor planten en dieren waardevolle cultuurlandschappen maken onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Het Gelders Natuurnetwerk wordt gevormd door de bestaande natuurgebieden uit de voormalige Ecologische Hoofdstructuur. De gebieden in de Groene Ontwikkelingszone zijn waardevol voor de natuur maar hebben daarnaast tevens een andere functie. Veel kleinschalige cultuurlandschappen met landschapselementen zijn aangewezen als Groene ontwikkelingszone. Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone worden beschermd door in bestemmingsplannen hiermee rekening te houden. Daarvoor vormt de Omgevingsverordening Gelderland de basis. In de Omgevingsverordening zijn de kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vastgelegd. Binnen het Gelders Natuurnetwerk worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. In de Groene Ontwikkelingszone worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het gebied. Hiervan kan slechts worden afgeweken indien er geen reële alternatieven zijn, sprake is van redenen van groot openbaar belang, de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en samenhang zoveel mogelijk worden beperkt en gelijkwaardig worden gecompenseerd.

beoordeling

Er is getoetst of de beoogde ontwikkeling en / of plangebied betrekking heeft op het *Gelders Natuurnetwerk* of de *Groene Ontwikkelingszone* zoals bedoeld in de *Omgevingsverordening Gelderland*, hetgeen niet het geval is gebleken.

conclusie

Voor zover sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het *Bro* kan geconcludeerd worden dat de medewerking aan deze gebouwen op een juiste wijze is afgewogen en dat voldaan wordt aan het gestelde in de *Omgevingsverordening Gelderland*.

Het voorliggende bestemmingsplan is niet strijdig met het provinciale beleid.

3.3 Waterschap

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

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

De visie voor de lange termijn zoals die in 2013 is opgenomen in de *Watervisie 2030* is vertaald in het *Waterbeheerplan 2016-2021*.

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Of een bestemmingsplan het belang van het waterschap raakt, wordt door het waterschap getoetst. Zie paragraaf 4.6 Water.

Conclusie

In de *Waterbeheerplannen* van het waterschap *Rijn en IJssel* zijn geen projecten beschreven die nopen tot een regeling in onderhavig plangebied. De belangen van het waterschap zijn binnen het watertoetsproces mee gewogen. Uit het **vooroverleg** blijkt dat het Waterschap **geen op- of aanmerkingen** heeft op onderhavig bestemmingsplan.

3.4 Gemeente

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

3.4.1 Vastgesteld beleid

Structuurvisie

Voor het dorp Dieren is op 16 april 2019 de structuurvisie vastgesteld door de gemeenteraad. Dieren-zuid neemt met zijn van rijkswege beschermd dorpsgezicht, vele monumenten en historische karakteristieke panden een bijzondere plek in. Bij nieuwe ontwikkelingen in dit deel van Dieren is het uitgangspunt dan ook dat de ontwikkeling zich goed voegt in de historische context. De locaties uit dit bestemmingsplan worden niet specifiek benoemd in de structuurvisie.

Cultuurhistorie

De gemeenteraad heeft op 30 mei 2017 de *Erfgoednota Verbindend Verleden* vastgesteld. Daarin is het erfgoedbeleid over de jaren 2012-2016 geëvalueerd en zijn de plannen voor de periode 2017-2021 geformuleerd. De evaluatie was aanleiding om voort te gaan op de ingeslagen weg; met dezelfde visie maar met nieuwe plannen waarin zoveel mogelijk door de inwoners ingebrachte erfgoedwensen zijn verwerkt. Erfgoed gaat over menselijke sporen uit het verleden die zichtbaar en tastbaar zijn in het heden. Dat kunnen voorwerpen zijn, archeologische vondsten, archieven, en gebouwde en groene monumenten zoals landgoederen, begraafplaatsen en landschappen. Maar ook bepaalde gebruiken, verhalen en gewoonten horen erbij.

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

Archeologie wordt via het *Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen* beschermd. De archeologische bepalingen uit dat bestemmingsplan zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

Dit laat onverlet dat mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd zijn beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. Of een vondst van archeologische resten uiteindelijk moet leiden tot behoud van deze resten of een opgraving wordt door burgemeester en wethouders bepaald op basis van het advies van de regioarcheoloog die zijn advies opstelt aan de hand van de in de archeologienota uitgewerkte selectiemethode.

Dieren-Zuid, de oude dorpskern is vanwege haar cultuurhistorische waarden in 2011 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Deze van rijkswege toegekende status heeft als doel de karkarakteristieke, historische en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen en versterken bij toekomstige ontwikkelingen.

Milieuzonering

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

Bodemkwaliteit

De *nota Bodembeheer* en de achterliggende *bodemkwaliteitskaart* zijn op 31 mei 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Op 22 december 2020 is dit beleid en kaart geïntialiseerd. Op de (geactualiseerde) *bodemkwaliteitskaart* is de mate van diffuse bodemverontreiniging aangegeven. Deze diffuse bodemverontreiniging is niet toe te wijzen aan een specifieke bron zoals een tankstation of een smederij. In de *nota Bodembeheer* is vastgelegd hoe met deze diffuse bodemverontreiniging dient te worden omgegaan.

In Dieren-Zuid is de bodemkwaliteit niet optimaal, vooral door lood in de bodem. Voor dit deel ligt er dan ook een doelstelling om de bodemkwaliteit te verbeteren.

De wijze waarop met bodemverontreiniging wordt omgegaan bij het opstellen van bestemmingsplannen is door de gemeenteraad op 26 mei 2015, vastgelegd in de *Nota standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015*. Deze werkwijze is gebruikt bij de

beoordeling van de aanvaardbaarheid van de gegeven bestemmingen. De PFAS regelgeving is sinds 22 december 2020 opgenomen in de geactualiseerde versie bodembeheer.

Niet gesprongen explosieven

In opdracht van de gemeente is in 2017 een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven afkomstig uit de Tweede Wereldoorlog. Indien van toepassing zijn de resultaten voor het plangebied verwerkt in de verbeelding. De wijze waarop met de mogelijke aanwezigheid wordt omgegaan is vastgelegd in de *Nota Standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015*.

Geluidhinder

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

Verkeer

In het gemeentelijke *Verkeerscirculatieplan Dieren (VCP)* uit 2013 wordt een wegcategorisering beschreven bestaande uit stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden. Verblijfsgebieden zijn of worden ingericht als 30 km of 60 km zone. Gebiedsontsluitingswegen zijn de wegen binnen de bebouwde kom die hoofdzakelijk een doorstroom karakter hebben en waar een snelheidslimiet van 50 km geldt. De Zutphensestraatweg is een gebiedsontsluitingsweg waar een snelheidslimiet van 30 km/u geldt.

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

Groen

In het gemeentelijke *Groenstructuurplan* uit 2002 en de *Beleidsnota Bomen* uit 2005 is de leidraad dat de groene kenmerken en karakteristieken in de dorpen en deelgebieden worden versterkt. De dorpenroute tussen Velp en Dieren is een belangrijke verbindingssas die zich kenmerkt door een ligging tussen bossen en open landbouwgebieden. Markant zijn de boomlinten die haaks op de dorpenroute zijn gesitueerd. Bomenlanen die vanaf de Veluwe richting IJssel voeren, vormen het bindende element - het raamwerk - in het geheel.

Het groene raamwerk in Dieren-Zuid wordt gevormd door de bomenlaan in de Molenweg en de losse boombegeleiding in de Zutphensestraatweg. Voor Dieren-Zuid geldt dat bomen vooral in particuliere tuinen staan en in het Carolinapark. Aangetekend wordt dat groeiruimte voor de bomen door de aanwezigheid van verharding soms beperkt is. De vermelde bomen op de lijst van 'Bijzondere bomen 2017' hebben allen een beschermde status. Voor kap is een omgevingsvergunning nodig.

Water

Het huidige gemeentelijke beleid is het Watertakenplan Olburgen (WTPO). Deze is opgesteld in samenwerking met het Waterschap Rijn en IJssel, de gemeenten Bronckhorst en Doesburg. Met de WTPO voldoet de gemeente Rheden aan de planverplichting voor de rioleringszorg die rechtstreeks voortkomt uit de *Wet milieubeheer*. In dit plan heeft de gemeente samen met *Waterschap Rijn en IJssel* het rioleringsbeleid vastgelegd. De strategie bij de inzameling van afvalwater is afgestemd op rijks- en provinciaal beleid. Ook de zorgplicht voor afstromend hemelwater en grondwater, binnen het stedelijke gebied, is geborgd in het WTPO. Omgaan met hemelwater en grondwater is geregeld in de in oktober 2015 vastgestelde gemeentelijke verordening *Afvoer hemelwater en grondwater Rheden 2015*.

Visie Wonen Welzijn Zorg

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad de *Visie Wonen Welzijn Zorg* vastgesteld. De verwachting is dat een geactualiseerd beleid eind 2021, begin 2022 aan de orde is. De visie *Visie Wonen Welzijn Zorg* heeft als hoofdlijn 'een passende woning in een passende woonomgeving'. Dit betekent dat planologische flexibiliteit gewenst is om snel in te kunnen spelen op maatschappelijke ontwikkelingen rond wonen, welzijn en zorg.

Gewenst is om de mogelijkheid open laten om ruimte te bieden aan een beperkt aantal initiatieven dat echt iets toevoegt aan de bestaande kwaliteit van intramurale plaatsen. Kleinschalige initiatieven die de vraag bedienen van specifieke leefstijl- of inkomensgroepen kunnen een waardevolle aanvulling zijn op het bestaande aanbod.

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

Zie voor de toets aan dit gemeentelijk beleid paragraaf 3.1 Rijk onderdeel 'Verklaring doelgroep'.

Welstandsnota

De welstandsnota vormt samen met het bestemmingsplan het (juridische) kader waaraan een omgevingsvergunning wordt getoetst ten aanzien van de ruimtelijke aanpassing van de gebouwde omgeving. Op 30 mei 2017 heeft de raad de welstandsnota geactualiseerd. Met deze welstandsnota zijn de gemeente, ondernemers en inwoners gezamenlijk verantwoordelijk voor de kwaliteit van de leefomgeving. De nota is alleen daar van toepassing waar het algemeen belang van de leefomgeving groot is. Daar waar het niet nodig is, geeft de nota ruimte voor de eigen verantwoordelijkheid van de ondernemer en inwoner voor de verschijningsvorm van een bouwwerk. Hiermee wordt de regelgeving ten aanzien van welstand beperkt tot de hoogstnodige welstandscriteria zonder dat de kwaliteit van de bebouwde omgeving achteruit gaat. De nota is digitaal beschikbaar via de website www.welstandsnotas.nl/rheden. Hier kan iedereen de nota op adres raadplegen.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid en afweging

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

Ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt verantwoording afgelegd volgens het bepaalde in artikel 3.1.6 *Bro* inzake de onderbouwing van de behoefte.

4.1 Onderzoeken

In de paragrafen 4.2 tot en met 4.13 zijn de voorgenomen ontwikkelingen getoetst aan diverse aspecten. Per paragraaf is eerst het toetsingskader aangegeven, gevolgd door de beoordeling en de conclusie. Het kader is voor beide locaties gelijk. De beoordeling is onderverdeeld per locatie. Bij de conclusie is de onderverdeling per locatie indien noodzakelijk apart gegeven.

4.2 Bodem

kader

Bij een evidente wijziging van de bestemming moet onderzocht worden of de bodem verontreinigd is en wat voor een gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

beoordeling

Zutphensestraatweg 20

In principe dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan inzicht geboden te worden in de milieuhygienische kwaliteit van de bodem. Op onderhavig perceel is nagenoeg het gehele in de toekomst te bebouwen gedeelte nu bebouwd. Deze bebouwing zal hoogstwaarschijnlijk niet gesloopt worden voordat het bestemmingsplan rechtskracht heeft. Dit maakt het uitvoeren van een bodemonderzoek technisch lastig. In 2011 is de ondergrondse olietank Kiwa

verwijderd. Daarbij is geen olieverontreiniging aangetroffen. De locatie is gezien zijn geschiedenis niet verdacht van ernstige bodemverontreiniging. Indien blijkt dat er maatregelen nodig zijn zullen deze moeten worden uitgevoerd. De grond zal geschikt moeten zijn verklaard voor het toekomstige gebruik. Derhalve is het akkoord om het bodemonderzoek uit te stellen en het pas te laten uitvoeren in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Zutphensestraatweg 40

Op 9 december 2020 is een bodemonderzoek uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan op grond van de milieuhygienische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken. De gehele locatie kan als niet-verdacht worden beschouwd. Eventueel vrijkomende grond bij afgraven kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen.

Het uitgevoerde 'Verkenkend bodem- en asbestonderzoek Zutphensestraatweg 40 te Dieren, Rouwmaatgroep, rapportnummer MT-200390 staat in Bijlage 2. Uit het onderzoeksresultaat blijkt dat er geen tussenwaarden en /of interventiewaarden worden overschreden. De aangetroffen lichte verontreiniging in de grond vormt geen belemmering voor het toekomstig gebruik. Er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Eventueel vrijkomende grond kan, vanwege de lichte verontreiniging, niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen.

conclusie

Voor beide locaties geldt dat bij het transporteren van afgegraven grond voldaan moet worden aan de regels zoals geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit.

Zutphensestraatweg 20

Voor het aspect bodem zal, na de sloop van het huidige pand, een onderzoek worden uitgevoerd, in het kader van de procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Zutphensestraatweg 40

Uit het onderzoek voor deze locatie is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de uit te voeren ontwikkeling.

4.3 Geluid

kader

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

uitgezonderd.

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

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

Bij een geluidsbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidsgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien er gebruik wordt gemaakt van zogenaamde 'dove gevels'. Dat zijn gevels zonder te openen delen, dus zonder deuren en met ramen die niet open kunnen.

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

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

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

beoordeling

Zutphensestraatweg 20 en 40

De beoogde ruimtelijke ontwikkelingen op beide locaties betreffen ontwikkelingen in een 30-kilometer zone in de bebouwde kom van Dieren. Ter hoogte van beide locaties zijn de verkeersintensiteiten op de Zutphensestraatweg dusdanig laag dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde niet te verwachten is. Gelet hierop is een onderzoek naar de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaai niet nodig. De eisen uit de Wet geluidhinder zijn niet van toepassing.

De gezoneerde geluidsbronnen (spoor en weg, zoals de spoorlijn en Burgemeester de Bruinstraat (N348)) liggen op een dusdanig grote afstand dat de nieuwe ontwikkelingen buiten de zone van de spoorlijn en Burgemeester de Bruinstraat (N348) liggen. Hierdoor is er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te verwachten en akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk naar de spoorlijn en de Burgemeester de Bruinstraat (N348).

Zutphensestraatweg 20

Op korte afstand van het plangebied liggen (grondgebonden) woningen. Derhalve is

een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting in de omgeving van het beoogde zorgcomplex. Voornamelijk is gekeken naar het geluid als gevolg van het gebruik van de beoogde parkeerplaatsen en het effect daarvan op de bestaande woningen. Het doel van het onderzoek (zie Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Zut. 20) is het inzichtelijk maken en toetsen van de optredende geluidsniveaus. Met het onderzoek is onderzocht of in de toekomstige situatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hieruit is gebleken dat er overschrijdingen worden veroorzaakt door dichtslaan van autoportieren en dat een geluidwerende voorziening tussen de parkeerplaats en de grondgebonden woningen bijdraagt aan een acceptabel woon- en leefklimaat. Gezien de beoordelingshoogte van 5 meter in de nachtperiode moet een dergelijk scherm al snel een hoogte hebben van 3,5 meter om te voldoen aan de normstelling. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk. Wel is het mogelijk om een scherm te realiseren met een gangbare hoogte van een erfafscheiding (1,80 a 2 m). Met een dergelijk scherm wordt het geluid van de parkeerplekken naar omliggende tuinen en gevels zoveel mogelijk afgeschermd.

Derhalve is via de regels een geluidwerende voorziening mogelijk gemaakt. Via een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' is geregeld dat het gebruik van het complex pas is toegestaan als deze voorziening is gerealiseerd.

conclusie

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

4.4 Natuur / Ecologie

kader

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

Gebiedsbescherming

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

Het landelijke Natuurnetwerk Nederland, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is binnen de provincie beschermd. Veel natuurgebieden en voor planten en dieren waardevolle cultuurlandschappen maken onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Het Gelders Natuurnetwerk wordt gevormd door de bestaande natuurgebieden uit de voormalige Ecologische

Hoofdstructuur. De gebieden in de Groene Ontwikkelingszone zijn waardevol voor de natuur maar hebben daarnaast tevens een andere functie. Veel kleinschalige cultuurlandschappen met landschaps- elementen zijn aangewezen als Groene ontwikkelingszone.

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

Stikstof depositie

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

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

Soortenbescherming

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

Deze wet kent drie verschillende beschermingsregimes:

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

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

Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, Nationaal landschap

Uit de *Omgevingsverordening Gelderland* blijkt dat Dieren-Zuid in het zuiden voor een klein deel grenst aan de *Groene Ontwikkelingszone*. Onderhalvige locaties maken hier geen onderdeel van uit.

4.4.1 Zutphensestraatweg 20

beoordeling

Ten behoeve van voorliggend initiatief zijn bij de juridische procedure in 2016 twee onderzoeken uitgevoerd. In juni 2015 een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd: Bijlage 4 Quickscan flora en fauna, sloop kerk, Zutphensestraatweg 20, uitgevoerd door SAB, kenmerk HERM/HOMV/150231.

Vervolgens is in december 2015 een nader onderzoek Flora en Fauna uitgevoerd: Bijlage 5 Flora- en faunarapportage ten aanzien van de huismus, Zutphensestraatweg 20, Dieren, uitgevoerd door SAB, projectnummer 150231. Uit deze rapportage bleek een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet noodzakelijk. Deze ontheffing is verleend op 29 juni 2016, zie Bijlage 6.

Een flora en faunaonderzoek is juridisch maximaal 3 jaar geldig. Derhalve zijn de uitgevoerde onderzoeken uit 2015 geactualiseerd. Op 12 november 2020 is de Quickscan natuur; Dieren, Zutphensestraatweg 20, uitgevoerd door SAB; kenmerk 150231.02, zie Bijlage 7 uitgevoerd.

Ten aanzien van gebiedsbescherming geeft dit onderzoek de volgende conclusies:

- In het plangebied is geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek is niet noodzakelijk.
- Natura 2000-gebieden Rijntakken en Veluwe liggen in de buurt van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening is daarom noodzakelijk.

AERIUS berekening

Het voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en een complex met circa 18 appartementen te realiseren. De nieuwbouw zal niet worden aangesloten op het gasnet.

In het kader van de stikstofdepositie zijn 4 onderzoeken uitgevoerd:

1. Onderzoek Stikstofdepositie Zutphensestraatweg 20 te Dieren; Ecoconsultancy; 10 december 2020; rapportnummer 14322.001 (Bijlage 8)
2. Aeriusscalator aanlegfase Zutphensestraatweg 20 Dieren; datum berekening 9 december 2020; kenmerk RScaEoGaQGc8 (Bijlage 9)
3. Aeriusberekening gebruiksfase Zutphensestraatweg 20 Dieren; datum berekening 7 december 2020; kenmerk RusQUYYbBjMj (Bijlage 10).
4. Rapport Voortoets effecten Stikstofdepositie Zutphensestraatweg 20 Dieren;

Uit het onderzoek genoemd onder 1 en de berekeningen onder 2 en 3 blijkt dat:

- Ten gevolge van de *aanlegfase* een maximaal projecteffect van 0,10 mol/ha/jaar op het Natura 2000-gebied de Rijntakken en 0,01 mol/ha/jaar stikstof op Natura 2000 gebied de Veluwe plaatsvindt;
Om significante negatieve effecten voor de aanlegfase mogelijk uit te sluiten is een ecologischce voortoets uitgevoerd. Uit de uitkomsten van deze voortoets blijkt dat significante negatieve effecten op omliggende Natura 2000 gebieen worden uitgesloten. er is geen vergunningplicht vanuit de Wet natuurbescherming van toepassing.
- Voor de *gebruiksfase* is het projecteffect kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Significante effecten ten gevolge van de gebruiksfase zijn hierdoor uitgesloten.

De Provincie Gelderland, bevoegd gezag, onderschrijft de uitkomsten van het onderzoek en geeft daarbij eveneens aan dat er sprake is van een stikstofbelasting die onder de drempelnorm blijft die door gezamenlijke provincies is vastgesteld. Er is geen vergunning nodig ten behoeve van de uit te voeren sloopwerkzaamheden van de kerk en de oprichting van de appartementen aan de Zutphensestraatweg 20-40 te Dieren.

Ten aanzien van soortenbescherming geeft het onderzoek d.d. 12 november 2020 (Bijlage 7 Quick scan natuur Zut. 20 nov. 2020) de volgende conclusies:

- In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving;
- In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg.
- Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Het blijkt dat in en om het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten.
- Mogelijk zijn nestplaatsen aanwezig van kerkuil, huismus en gierzwaluw. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Verder zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarter aanwezig. Derhalve dient een nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek is uitgevoerd in september / oktober 2021.
- In de bouwfase kan de rugstreeppad het plangebied koloniseren, als het plangebied braak ligt. Met het treffen van simpele maatregelen kan dit voorkomen worden.
- Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn.

Ontheffing Flora en Fauna

Het aanvullende seizoensgebonden onderzoek naar beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt vanuit de Wet Natuurbescherming wordt in september/oktober 2021 uitgevoerd.

Op 27 maart 2018 is een aanvraag gedaan voor een verlenging van de verleende ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming t.a.v. de huismus. De ontheffing is verleend (zie Bijlage 12 Verlening Ontheffing F&F) voor het vernielen en beschadigen van nesten of rustplaatsen en voor verstoren van de huismus, omdat de kerk gesloopt word waarin nesten van huismus aanwezig zijn.

Het ontwerpbesluit voor de ontheffing heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen . Er zijn geen zienswijze ontvangen.

De verleende ontheffing voor de soort, verbodsbepaling en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1, is verlengd tot 1 oktober 2023.

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod	Belang
Huisumus (<i>Passer domesticus</i>)	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten

Belang: (Vogelrichtlijn)

A. Artikel 3.3 lid 4b onder 1 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

conclusie

gebiedsbescherming

Inzake Natuurnetwerk of andere provinciale gebieden, vormt het aspect gebiedsbescherming geen belemmeringen voor het uitvoeren van de beoogde ontwikkeling op Zutphensestraatweg 20.

stikstof

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) tijdens de gebruiksfase zorgen niet voor een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden. Voor de gebruiksfase is het projecteffect kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Significante effecten ten gevolge van de gebruiksfase zijn hierdoor uitgesloten. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

In de aanlegfase is er een beperkte stikstofdepositie op het gebied Rijntakken. De beperkte toename op gebied van de Rijntakken heeft slechts betrekking op een verwaarloosbaar percentage van het totale leefgebied van de betreffende soorten in Natura 2000-gebied Rijntakken.

Aangezien de stikstofdepositie op het gebied Veluwe in de aanlegfase maximaal 0,06 mol/ha/jaar raagt, tijdelijk van aard is en significant negatieve effecten uit te sluiten zijn, is geen vergunningplicht vanuit de Wet natuurbescherming van toepassing.

soortenbescherming

In het soortenonderzoek is geconcludeerd dat er beschermde soorten in het plangebied voor kunnen komen. Er wordt momenteel nader onderzoek uitgevoerd. Het ontwerp bestemmingsplan kan in afwachting van dit onderzoek ter inzage. Voor de vaststelling dient dit onderzoek afgerond te zijn en de conclusies verwerkt in het

bestemmingsplan.

4.4.2 Zutphensestraatweg 40

beoordeling

Ten behoeve van voorliggend initiatief is bij de juridische procedure in 2015 een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd: Flora- en Faunaonderzoek Dieren, Zutphensestraatweg 40, uitgevoerd door SAB, datum 11 november 2015; projectnummer 150301, Bijlage 13. Een Flora- en faunaonderzoek is maximaal 3 jaar geldig. Derhalve is het uitgevoerde onderzoek uit 2015 geactualiseerd: Quicksan natuur, Dieren, Zutphensestraatweg 40; uitgevoerd door SAB; datum 12 november 2020; projectnummer 150231.02; Bijlage 14.

Ten aanzien van gebiedsbescherming geeft dit onderzoek de volgende conclusies:

- het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet Natuurbescherming is aangewezen. Het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken ligt op 0,17 km afstand. Met de beoogde kleinschalige ontwikkeling wordt nieuwbouw gerealiseerd van 2 verdiepingen hoog, die duidelijk lager zijn dan de bebouwing die tussen het plangebied en Rijntakken ligt. Het is daarbij uitgesloten dat bijvoorbeeld licht of geluid afkomstig van de nieuwbouw op deze afstand het Natura 2000-gebied kan verstoren. Nader onderzoek naar deze storingsfactoren is dan ook niet noodzakelijk.
- Het dichtsbijzijnde gedeelte van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) bevindt zich op 75 meter ten oosten van het plangebied. De bescherming van het NNN kent in de provincie Gelderland niet het begrip externe werking.
- Het plangebied ligt niet in het GNN of GO. Op circa 75 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich een gedeelte van de Groene Ontwikkelingszone (GO) en op circa 600 meter het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Hiermee leidt de voorgenomen ingreep niet tot vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van de aanwezige natuur.
- Er is een toename van stikstofemissie te verwachten. Om te toetsen of deze toename kan leiden tot een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied dient een AERIUS berekening uitgevoerd te worden.

AERIUS berekening

Het voornemen is om een complex met circa 24 wooneenheden te realiseren. De nieuwbouw zal niet worden aangesloten op het gasnet. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden.

In het kader van de stikstofdepositie zijn 4 onderzoeken uitgevoerd:

1. Onderzoek Stikstofdepositie Zutphensestraatweg 40 te Dieren; Ecoconsultancy; 10 december 2020; rapportnummer 14323.001; Bijlage 15
2. Aeriusscalculator aanlegfase Zutphensestraatweg 20 Dieren; datum berekening 9

december 2020; kenmerk S1mUMSsBnGhJ; Bijlage 16

3. Aerijsberekening gebruiksfase Zutphensestraatweg 20 Dieren; datum berekening 7 december 2020; kenmerk S4UpCaRua3jj Bijlage 17
4. Rapport Voortoets effecten Stikstofdepositie Zutphensestraatweg 40 Dieren; Ecoconsultanc; 20 januari 2021; rapportnummer 14323.002; Bijlage 18

Uit het onderzoek genoemd onder 1 komt naar voren dat:

- De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfase plaatsvinden door de verkeersbewegingen ten behoeve van de af- en aanvoer van materialen en de inzet van mobiele werktuigen tijdens het transformeren en uitbreiden van de villa naar appartementen.
- Tijdens de gebruiksfase vinden de relevante emissies plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

Uit de berekening genoemd onder 2 en 3 blijkt dat:

- Ten gevolge van de *aanlegfase* een maximaal projecteffect van 0,09 mol/ha/jaar op het Natura 2000-gebied laatst vindt. Dit kan dus mogelijk significante negatieve effecten hebben op de omliggende Natura 2000-gebieden. Om dit uit te sluiten dient een ecologische voortoets te worden uitgevoerd. Afhankelijk van de uitkomst zal worden bepaald of een vergunning benodigd is in het kader van de Wet natuurbescherming.
- Ten gevolge van de *gebruiksfase*, blijkt dat het projecteffect kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar is. Significante effecten ten gevolge van de gebruiksfase zijn hierdoor uitgesloten.

Aanlegfase

De voorgenomen ingreep leidt tot een tijdelijke toename van stikstofdepositie op aangewezen leefgebiedtypen, maar er wordt geen toename berekend op habitattypen. Hierdoor zijn significante negatieve effecten op beschermde habitats op voorhand uit te sluiten.

De tijdelijke toename van voornamelijk 0,01 mol/ha/jaar en maximaal 0,08 mol/ha/jaar op enkele hectares leefgebiedtype zal niet leiden tot negatieve effecten op het leefgebied van de aangewezen soorten. De beperkte toename heeft slechts betrekking op een verwaarloosbaar percentage van het totale leefgebied van de betreffende soorten in Natura 2000-gebied Rijntakken. Het is dan ook met voldoende zekerheid uit te sluiten dat de voorgenomen ingreep zal leiden tot het niet kunnen bhalen van instandhoudingsdoelstellingen. Hiermee zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied Rijntakken uit te sluiten.

Ten aanzien van soortenbescherming geeft het onderzoek d.d. 12 november 2020 (Bijlage 14 Quickscan Natuur Zut. 40 nov. 2020) de volgende conclusies:

- In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. (zorgplicht)
- In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van

ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg.

- Mogelijk zijn nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen vrijstelling geldt. Uit de quickscan blijkt dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding te voorkomen wordt geadviseerd de geplande werkzaamheden buiten de broedperiode te starten.
- Essentiële elementen van andere soorten dan vogels waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig.
- In de bouwfase kan de rugstreeppad koloniseren, als het plangebied braak ligt. Met het treffen van simpele maatregelen kan dit voorkomen worden.
- Bij deze ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn.

Conclusie

gebiedsbescherming

Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

soortenbescherming

Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

stikstofdepositie

De relevante emissies van stikstofoxiden tijdens de gebruiksfase zorgen niet voor een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden. Omdat de stikstofdepositie in de aanlegfase maximaal 0,08 mol/ha/jaar bedraagt, tijdelijk van aard is en significante negatieve effecten uit te sluiten zijn, is er geen vergunningplicht vanuit de Wet natuurbescherming. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

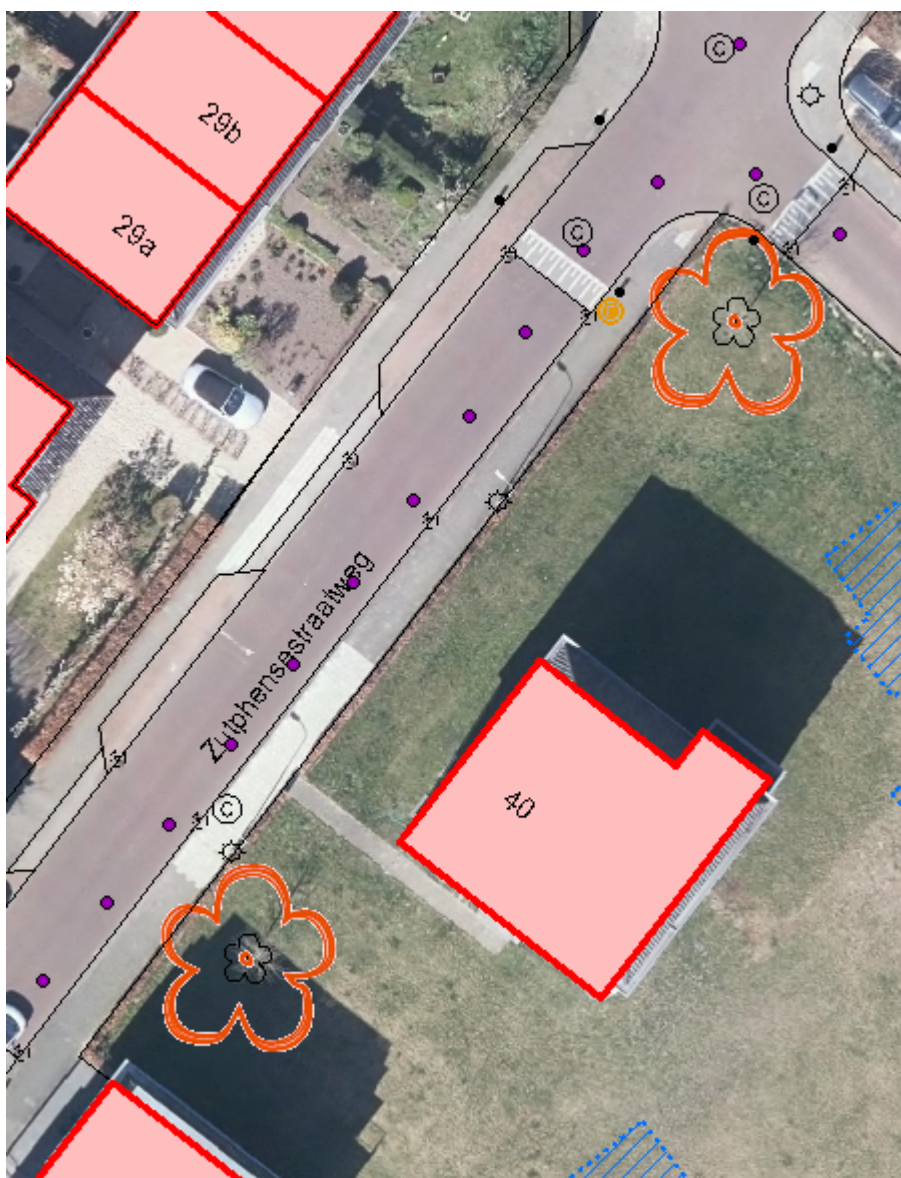
4.5 Groen

Zutphensestraatweg 20

Op het terrein is een eik gesitueerd die vermeld is op de lijst Bijzondere Bomen 2017. Deze boom zal behouden blijven. Bij de werkzaamheden zullen er maatregelen moeten worden genomen om de boom te beschermen, waaronder het plaatsen van bouwhekken onder kroonprojectie.

Zutphensestraatweg 40

Op het terrein zijn twee Tulpenbomen (*Liriodendron tulipifera*) aanwezig. Deze bomen zijn geplant in het kader van de herplantplicht bij de bouw van de reeds aanwezige appartementen. De bomen zijn vermeld op de lijst bijzonder bomen 2017 en zullen behouden blijven. Bij de werkzaamheden zullen er maatregelen moeten worden genomen om de boom te beschermen, waaronder het plaatsen van bouwhekken (hierbij dient voldoende ruimte rondom de boom in acht te worden genomen) onder kroonprojectie.



conclusie

De aanwezige bomen vormen geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Eventuele maatregelen zoals hierboven genoemd dienen in acht te worden genomen.

4.6 Water

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

Aan de hand van de Handreiking Watertoets is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. Doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoud-

kundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding. Na de tabellen volgt een toelichting op de relevante aspecten.

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterthema's voor de locatie <i>Zutphensestraatweg 20</i> relevant zijn.		
Thema	Toetsvraag	Relevant
<i>Hoofdthema's</i>		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	1. Nee 2. Nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	1. Ja 2. Nee 3. Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. Nee 2. Ja 3. Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	1. Ja 2. Ja 3. Nee 4. Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	1. Nee 2. Nee 3. Nee
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	1. Nee 2. Nee
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee

Natte Natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	1. Nee 2. Nee
Inrichting en Beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	1. Nee 2. Nee
<i>Aandachtsthema's</i>		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterthema's voor het de locatie <i>Zutphensestraatweg 40</i> relevant zijn.		
Thema	Toetsvraag	Relevant
<i>Hoofdthema's</i>		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	1. Nee 2. Nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	1. Ja 2. Nee 3. Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. Nee 2. Ja 3. Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	1. Nee 2. Nee 3. Ja 4. Nee

Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	1. Nee 2. Nee 3. Nee
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	1. Nee 2. Nee
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte Natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	1. Nee 2. Nee
Inrichting en Beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	1. Nee 2. Nee
<i>Aandachtsthema's</i>		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

conclusie Zutphensestraatweg 20 en 40

De uitkomsten van de beide tabellen van Zutphensestraatweg 20 en 40 geven aanleiding voor een toelichting op de volgende aspecten:

Aspect 'Riolering en afvalwaterketen'.

In het plangebied wordt afvalwater ingezameld en afgevoerd via riolering. Voor afvoer van afvalwater naar de openbare riolering is de gemeentelijke aansluitverordening van toepassing. De riolering in het gebied moet het afvalwater doelmatig inzamelen en afvoeren. Het hemelwater en huishoudelijk afvalwater dient van elkaar gescheiden te blijven. Het is niet toegestaan grond- of hemelwater af te voeren via het – gemengde - riool.

Aspect 'Wateroverlast'.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet met hemelwater worden omgegaan overeenkomstig

de provinciale beslisboom hemelwater (waarbij de volgorde vasthouden, bergen, afvoeren wordt gehanteerd). Zie ook de gemeentelijke verordening 'Afvoer hemelwater en grondwater Rheden 2015'. Hemelwater kan infiltreren in de bodem. In het bestemmingsplan zijn alle rioleringsvoorzieningen toegestaan: onder andere boven- en ondergrondse infiltratievoorzieningen. Ter voorkoming van bodem- en/of grondwaterverontreiniging moeten uitlogende en verontreinigende materiaaltoepassingen vermeden worden.

Aspect 'Grondwateroverlast'.

De planlocaties liggen op de zuidelijke flank van de Veluwezoom. Hierdoor kan lokaal sprake zijn van slecht waterdoorlatende lagen in de ondergrond. Dit is van invloed op de infiltratie van het hemelwater in de bodem. Met een zogenaamde k-waarde onderzoek (op de locatie en diepte van de beoogde infiltratievoorziening) is de wateropnamecapaciteit van de bodem te bepalen. De oplossing voor het verwerken van het hemelwater op het perceel moet worden aangetoond met een duidelijk voorstel en berekening.

De planlocaties liggen in of vlakbij een zogenaamde grondwaterfluctuatietoneel zoals die rondom de Veluwe wordt aangetroffen. Deze fluctuatietoneel is een gebied waar periodiek hoge grondwaterstanden kunnen voorkomen. Door klimaatverandering zal de kans op hogere grondwaterstanden in deze zone toenemen. Hierdoor kunnen problemen ontstaan voor bepaalde gebruiksfuncties.

Hoge waterstanden in de IJssel kunnen de grondwaterstand beïnvloeden. Door de verwachte klimaatverandering kunnen de waterstanden in de IJssel hoger worden en kunnen de grondwaterstanden stijgen.

4.7 Cultuurhistorie

Zutphensestraatweg 20

Beschermd dorpsgezicht

De locatie waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, ligt in het beschermd dorpsgezicht Dieren-Zuid. Het pand zelf is niet aangewezen als beschermd monument. In bijlage Bijlage 19 Memo Cultuurhistorie Zut. 20 is de cultuurhistorische kwaliteit van het bestaande pand beschreven. Er zijn qua cultuurhistorie geen belemmeringen om het pand te amoveren en te herontwikkelen.

Het plan is in een voorstadium reeds voorgelegd aan de Commissie Cultuurhistorie en naar aanleiding van opmerkingen vanuit deze commissie is het plan dusdanig aangepast dat het passend is in de omgeving. De architect heeft er in het plan rekening mee gehouden dat het zich zal moeten voegen naar de omgeving en de beschreven karakteristieken van het beschermde dorpsgezicht.

In het plan is rekening gehouden met de door de commissie gegeven opmerkingen. Wel zal de geringe wijziging van de situering en de kleurstelling van het pand, die zijn doorgevoerd naar aanleiding van overleg met direct omwonenden, nog voor een definitief oordeel aan de Commissie Cultuurhistorie worden voorgelegd bij de

procedure voor de omgevingsvergunning.

Zutphensestraatweg 40

Beschermd dorpsgezicht

Het voorliggende plan is een herontwikkeling van een eerder plan dat dateert uit 2006. Indertijd is met raadpleging van omwonenden een architectenselectie gehouden. LKSVDD architecten produceerde indertijd het meest verkieslijke planvoorstel. In dit voorstel werd het gebied Johanneshof verdeeld in een tweetal sferen: moderne nieuwbouw voor een tweetal appartementengebouwen welke georiënteerd zijn op de IJssel en grondgebonden woningen, georiënteerd op de Zutphensestraatweg, in architectuur nauw verwant met de aanpalende 19^e eeuwse villabebouwing. Vanwege deze voorgeschiedenis is bij de herontwikkeling voortgegaan op de architectonische insteek die vanaf 2006 werd ingezet, ook al omdat indertijd woningen zijn verkocht aan kopers die mogen rekenen op een verdere ontwikkeling van het gebied in de voorgestelde architectuur.

De locatie Johanneshof is gelegen in een deel van Dieren dat intussen deel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht. Om deze reden is terzake van de voorgenomen planontwikkeling en bestemmingsplanaanpassing een cultuurhistorische motivatie noodzakelijk. Deze motivatie is tevens op basis van het Bro verplicht.

Een belangrijk ijkpunt bij de motivatie wordt gevonden in de "Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het Beschermd dorpsgezicht in Dieren, gemeente Rheden (Gelderland)" van 28 december 2011. In dit stuk wordt onder meer ingegaan op de historische ontwikkeling en karakterisering van de bebouwing van de Zutphensestraatweg in de onmiddellijke omgeving van het Plangebied. Met name in de pagina's 6 tot en met 10 wordt de omgeving gekarakteriseerd.

Uit hetgeen in deze pagina's wordt gesteld kunnen de volgende belangrijke aandachtspunten voor bebouwing achter villa Kinsbergen op Johanneshof worden afgeleid:

- De bebouwing moet het solitaire karakter van de villa niet verstoren. Hierin wordt voorzien door de nieuwbouw in schaal en maat ondergeschikt te houden aan de villa. De bebouwing verkrijgt deels wel en deels niet dezelfde verkavelingsrichting/oriëntatie als de villa. Het vanaf de Zutphensestraatweg minst zichtbare deel schikt zich in de richting van de villa, het vanaf die weg meest zichtbare deel doet dat juist niet teneinde een contrast met de villa te etaleren. Ook is de nieuwbouw beduidend teruggelegd ten opzichte van de Zutphensestraatweg. De materialisatie, vorm van de bouwmassa en kleurstelling contrasteert met de villa Kinsbergen zonder daarmee in disharmonie te verkeren. De villa blijft derhalve het beeld bepalen.
- De doorkijk, het doorzicht tussen de appartementengebouwen op de IJssel vanaf de Molenweg moet gehandhaafd blijven.
- Het voorstel voorziet hierin door deze zichtlijn vrij te houden. Het nu voorgestelde nieuwe plan doet dat zelfs meer dan het tot dusverre voorliggende plan met de vrijstaande woningen.
- De tuinen aan de Zutphensestraatweg vormen een essentieel onderdeel van het straatbeeld. Deze voortuin bij de villa is en blijft aanwezig. De zorginstelling zoomt deze af met een heg van 1 meter hoogte (waarin een hek is opgenomen voor de

veiligheid van de cliënten).

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. In het kader van het vooroverleg wordt dit plan voorgelegd aan de commissie Cultuurhistorie en indien het definitieve ontwerp aan de orde is, bij de omgevingsvergunningprocedure.

4.8 Archeologie

Niet alleen het bovengronds zichtbare kan een waarde vertegenwoordigen. Ook het behoud en de kennis van archeologische waarden vertegenwoordigt een waarde. De bescherming van deze waarden is per 1 september 2007 wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. Gemeenten moeten zorgdragen dat in de bestemmingsplannen het belang van de archeologische monumentenzorg wordt meegewogen. Gebeurt dit niet of onvoldoende, dan kan de provincie archeologische attentiegebieden aanwijzen waarvoor de gemeente binnen een door de provincie te bepalen termijn archeologievriendelijke bestemmingsplannen moet hebben vastgesteld. Archeologie wordt via het *Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen* beschermd. De archeologische bepalingen uit dat bestemmingsplan zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt. Dit laat onverlet dat mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd zijn beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. Of een vondst van archeologische resten uiteindelijk moet leiden tot behoud van deze resten of een opgraving wordt door de regioarcheoloog bepaald aan de hand van de in de archeologienota uitgewerkte selectiemethode.

Zutphensestraatweg 20

Voor deze locatie is een archeologisch bureauonderzoek gedaan door Bureau voor Archeologie (zie Bijlage 20 Bureauonderzoek Archeologie Zut. 20).

De conclusie van het onderzoek is als volgt. De beoogde ingreep bestaat uit de sloop van de huidige kerk en de bouw van een woon-zorgcomplex. Op basis van aardkundige gegevens ligt het plangebied op de flanken van een stuwwal nabij de IJssel. Een dergelijke plek was vanaf het Laat Paleolithicum een aantrekkelijke vestigingslocatie. Nabij het plangebied is een "bijpotje" aangetroffen die wordt gezien als een aanwijzing voor de mogelijke aanwezigheid van urnenveld uit de Late Bronstijd of de Vroege IJzertijd. Als gevolg van eeuwenlang gebruik als landbouwgrond is in het plangebied waarschijnlijk een antropogeen dek ontstaan. Aan het einde van de 19e eeuw is in het plangebied een kerk gebouwd, in het begin van de 20e eeuw is deze vervangen door de huidige kerk gebouwd. Het is onbekend tot welke diepte de fundering reikt en of onder de fundering nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Bureau voor Archeologie adviseert om in het plangebied een booronderzoek uit te voeren teneinde vast te stellen of onder de fundering van de huidige bebouwing nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Het rapport is voorgelegd aan de regioarcheoloog. Deze geeft aan dat volgens het rapport binnen het gehele plangebied een archeologisch karterend booronderzoek uitgevoerd moet worden. Niet alleen rondom de kerk, maar ook binnen de kerk (door en onder de vloeren) zal geboord moeten worden. Op deze manier kan worden bepaald of de bodem intact is en of er een archeologische vindplaats aanwezig is.

Tevens dient de sloop van de funderingen archeologisch begeleid te worden. Het is immers mogelijk dat de huidige kerk is gefundeerd op de resten van de 19e eeuwse voorganger. Van deze 19e eeuwse kerk is nagenoeg niets bekend. Bovendien mag binnen het plangebied een urnenveld uit de Late Bronstijd of de Vroege IJzertijd worden verwacht. Dergelijke vindplaatsen zijn middels een booronderzoek nauwelijks op te sporen. Resten van dit urnenveld komen mogelijk aan het licht tijdens de sloopbegeleiding.

Bovengenoemde werkzaamheden kunnen het beste plaatsvinden na de bovengrondse sloop van de kerk. Het bouwpuin dient dan wel te zijn afgevoerd. Het is mogelijk om na bovengrondse sloop en afvoeren puin, het karterend booronderzoek en de archeologische sloopbegeleiding van de funderingen tegelijkertijd uit te laten voeren.

Beide archeologische onderzoeken dienen te worden uitgevoerd op basis van een door de gemeente Rheden goedgekeurd Plan van Aanpak danwel Programma van Eisen. Op basis van de resultaten van beide onderzoeken zal moeten worden besloten of vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven, een archeologische begeleiding en/of een opgraving noodzakelijk is of niet.

Zutphensestraatweg 40

In opdracht van RABO Vastgoed b.v. heeft het onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuurhistorie en Cultuurhistorie (BAAC bv) een inventariserend archeologisch veldonderzoek (IVO; karterende fase) uitgevoerd op het plangebied Zutphensestraatweg 40-42 te Dieren (Bijlage 21).

Aanleiding voor dit onderzoek is de geplande realisatie van een woningbouwproject. Hierbij kunnen mogelijk eventueel aanwezige archeologische waarden worden verstoord. Het doel van dit inventariserend veldonderzoek is het vaststellen van eventueel aanwezige archeologische resten en/of vindplaatsen in het plangebied.

Het onderzoek is gesplitst in twee delen: een bureauonderzoek gevolgd door een inventariserend veldonderzoek. Het doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie aan de hand van bronnen over archeologische waarden binnen het onderzoeksgebied. Bij het inventariserend veldonderzoek is met behulp van waarnemingen in het veld deze informatie getoetst en aangevuld.

In het rapport zijn de resultaten van het onderzoek beschreven. Op basis van deze resultaten zijn aansluitend aanbevelingen gegeven over mogelijk vervolgonderzoek of de eventueel noodzakelijke bescherming van het gebied.

Het veldwerk voor dit onderzoek heeft plaatsgevonden in februari 2004. Het onderzoek is uitgevoerd conform het handboek Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 2.0.

Resultaten booronderzoek

Uit het veldonderzoek is gebleken dat de bodem in het onderzoeksgebied niet meer intact is. Daarnaast zijn geen éénduidige archeologische indicatoren aangetroffen, die op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats aanduiden.

Beoordeling

Voor het onderzoeksgebied wordt geen aanvullend onderzoek aanbevolen. Er bestaat binnen het onderzoeksterrein geen verwachting op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Daarnaast zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen die op een vindplaats wijzen.

De beoordeling door de regioarcheoloog van het rapport Bijlage 22 geeft aan dat het rapport sterk is verouderd en niet voldoet aan de huidige eisen. Het booronderzoek toont echter duidelijk aan dat de bodem tot op grote diepte is verstoord. Een aanpassing van het rapport is dan ook niet nodig en een archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 gelegen op Zutphensestraatweg 40, niet langer van toepassing. Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.9 Luchtkwaliteit

kader

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

beoordeling Zutphensestraatweg 20 en Zutphensestraatweg 40

Gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit is in 2007 ook de Algemene Maatregel van Bestuur Niet in betekende mate (Besluit NIBM) in werking getreden. In het Besluit NIBM en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip niet in betekende mate. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In de praktijk zal daarom voor de nieuwbouw tot ongeveer 1.500 woningen geen onderzoek nodig zijn.

conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkelingen van slechts een beperkt aantal zorgappartementen. Er wordt dan ook ruim voldaan aan de NIBM-grens van 1.500 woningen, hierdoor draagt het plan NIBM bij aan de luchtkwaliteit. Verder onderzoek naar het effect van dit plan op de luchtkwaliteit kan zodoende achterwege blijven. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.10 Verkeer en parkeren

Zutphensestraatweg 20

Verkeersbewegingen

De Zutphensestraatweg heeft een zodanig capaciteit dat de verkeersafwikkeling en de verkeersintensiteit op deze straat niet negatief beïnvloed zullen worden.

Parkeren

Voldaan moet worden aan de normen uit de Nota Parkeernormen (zie regels Bijlage 1 Parkeernormen) met betrekking tot de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid op het onderhavige perceel. De parkeerbehoefte van een verzorgingstehuis bedraagt 0,5 parkeerplaats per zorgwoning. Op basis van de (maximale) mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, heeft een voorlopige toets plaatsgevonden gebaseerd op 18 onzelfstandige woonunits in een verzorgingstehuis. Dit betekent dat in principe 8 parkeerplaatsen volgens de norm nodig zijn.

De beoogde doelgroep is echter niet geheel onder de noemer 'verzorgingshuis' te plaatsen. Ook een 'verpleeginrichting' is van toepassing. Derhalve is beoordeeld dat 7 parkeerplaatsen voldoende worden geacht voor deze locatie. Bij de omgevingsvergunning zal een definitieve beoordeling ten aanzien van parkeren plaatsvinden.

Op het bijbehorende terrein kunnen de 7 benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De uiteindelijke situering en bruikbaarheid van de parkeerplaatsen wordt beoordeeld bij de omgevingsvergunningprocedure. Parkeren op het voorterrein is niet toegestaan en wordt in de regels behorende bij dit bestemmingsplan dan ook uitgesloten.

Zutphensestraatweg 40

Verkeersbewegingen

Dat toename van het aantal verkeersbewegingen is dermate laag dat geen wezenlijke verandering betekent voor het verkeer. De Zutphensestraatweg heeft een zodanige capaciteit dat de verkeersafwikkeling en de verkeersintensiteit op deze straat ten gevolge van dit plan niet negatief beïnvloed zullen worden.

Parkeren

De parkeerbehoefte van een verzorgingshuis bedraagt 0,5 parkeerplaats per zorgwoning. Op basis van de 24 woningen gaat het in totaal om 12 parkeerplaatsen.

Er wordt voorzien in de plannen in 8 nieuw aan te leggen parkeervakken. De overige 4 parkeervakken zijn reeds aanwezig. Voor het zestal oorspronkelijk te realiseren woningen geldt dat voor een deel (minimaal bezoekers aandeel) van het parkeerbehoefte al was voorzien door de aanleg van 4 parkeervakken in het reeds aangelegde openbaar gebied.

Uit onderzoek naar de huidige parkeersituatie blijkt ook dat van de 19 parkeervakken op maaiveld er in het algemeen maximaal ongeveer 10 bezet zijn. Gelet op de reeds aangelegde parkeervakken ten behoeve van het oorspronkelijke plan en de aanwezige overcapaciteit bij deze locatie, wordt afgeweken van de parkeernorm om

alleen op eigen terrein te voorzien in de benodigde parkeercapaciteit. Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie treedt een verbetering op in de parkeercapaciteit.

De parkeerbehoefte wordt dus enerzijds opgevangen door het toevoegen van parkeerplaatsen en anderzijds door het gebruik van de al aangelegde parkeervakken voor de oorspronkelijk te realiseren woningen.

Parkeren op het voorterrein is niet toegestaan en wordt in de regels behorende bij dit bestemmingsplan dan ook uitgesloten.

conclusie

Beide locaties bieden voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en inzicht in bruikbaarheid en functionaliteit. In het kader van de omgevingsvergunning en het uiteindelijke bouwplan vindt een finale toetsing plaats op het aspect parkeren.

4.11 Externe Veiligheid

In het kader van de beoordeling van het aspect externe veiligheid wordt het plan voorgelegd aan de ODRA. (zie advies Bijlage Concept Advies VGGM).

De VGGM heeft een beoordeling gegeven in relatie tot de externe veiligheid. Wanneer in deze paragraaf 'plangebied' of 'plan' wordt gebruikt, zijn beide locaties bedoeld, tenzij specifiek 1 van de locaties wordt genoemd.

kader, beleid en normstelling

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

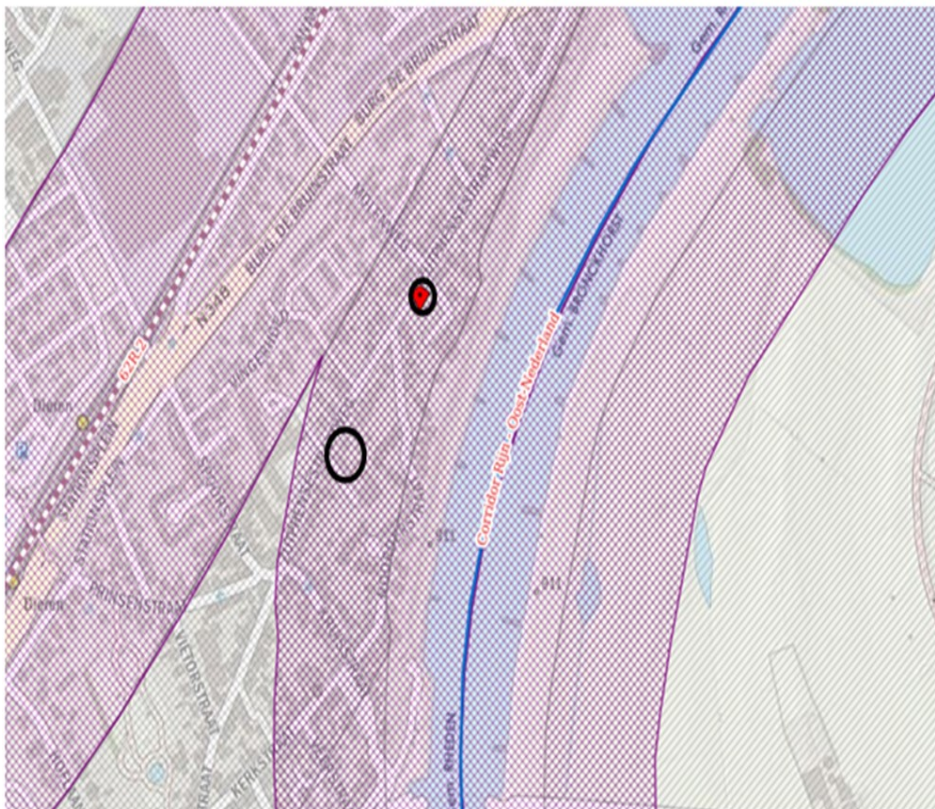
Plasbrandaandachtsgebied

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

beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een zorgcomplex op twee locaties. Waarvan op locatie Zutphensestraatweg 20 18 onzelfstandige wooneenheden worden gerealiseerd en op locatie Zutphensestraatweg 40 24 onzelfstandige wooneenheden.

De locatie Zutphensestraatweg 20 is nu bestemd voor een maatschappelijke functie, zijnde een kerk. De locatie Zutphensestraatweg 40 is nu bestemd voor woningbouw (4 woningen). Hierdoor neemt het aantal personen maar beperkt toe. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In figuur 1 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.



Figuur 1 Uitsnede provinciale risicokaart (geraadpleegd op 14-06-2021) met het plangebied in beide zwarte cirkels.

De risicokaart levert de volgende inzichten op:

Transportroutes

Het plangebied ligt op ca. 125 meter van de IJssel, op ca. 260 meter van de spoorlijn Arnhem – Zutphen en op ca. 175 meter van provinciale weg N348. Over al deze transportroutes vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de Regeling Basisnet is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de spoorlijn en de IJssel niet over het plangebied is gelegen. Ten aanzien van N348 is in het kader van traverse Dieren een risicoberekening opgesteld voor deze weg Bijlage 25 QRA traverse Dieren: 'QRA N348/N786 traverse Dieren', d.d. juli 2011, projectnummer: 236832). Uit deze risicoberekening blijkt dat voor deze weg geen 10^{-6} risicocontour wordt berekend. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Arnhem – Zutphen en de N348. Het invloedsgebied van de IJssel (35 meter) ligt niet over het plangebied. Daarmee hebben wijzigingen in het plangebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico van deze risicobronnen. Voor de Spoorlijn Arnhem – Zutphen kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico omdat het plan op meer dan 200 meter van de risicobron is gesitueerd. Ten aanzien van N348 blijkt uit de destijds uitgevoerde risicoberekening (zie rapport 'QRA N348/N786 traverse Dieren') dat het groepsrisico maximaal 0,034 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Dit betreft een verwaarloosbaar groepsrisico. Daarnaast neemt het aantal personen maar beperkt toe gezien voorgaande bestemming. Gezien

voorstaande en al aanwezige bebouwing van kern Dieren zal de toename van het groepsrisico wanneer berekend nooit meer dan 10% bedragen. Hierdoor kan eveneens voor de N348 volstaan worden met een beperkte verantwoording groepsrisico.

Verder heeft de IJssel een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter uit de oeverlijn. Het plangebied ligt daarbuiten. Dit vormt dan ook geen belemmering.

Inrichtingen en Buisleidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding waar gevaarlijke stoffen doorheen vervoerd worden. Ditzelfde geldt ook ten aanzien van Bevi-inrichtingen.

Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van verschillende externe veiligheidsrisicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van: Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Arnhem- Zutphen en N348. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 28 mei 2021 (kenmerk: 2021-002508).

Bestrijdbaarheid

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

Zelfredzaamheid

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

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

- Het plan ligt alleen binnen de effectafstand van het scenario toxische wolk. Het plan leidt tot een toename van het aantal aanwezigen die beperkt zelfredzaam zijn. Bij het genoemde scenario zullen zij zich onder begeleiding van een bedrijfshulpverlening in veiligheid brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd.

- VGGM adviseert ter verbetering van de zelfredzaamheid, aandacht te hebben voor Risicocommunicatie, ontvluchtingsroutes van de risicobron af en de organisatie van de bedrijfshulpverlening.

Ten aanzien van risicocommunicatie is er NL alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is het plan via de Zutphensestraatweg te ontvluchten. Met de initiatiefnemer wordt het advies van de VGGM besproken en gevraagd hier rekening mee te houden met de BHV-organisatie. De gemeente acht het dan ook niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Daarnaast zijn de geadviseerde maatregelen van de VGGM niet ruimtelijk relevant en enkel ter verbetering.

conclusie

Het plan ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicobron. Daarmee wordt geen grens- en richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de spoorlijn Arnhem – Zutphen. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het plan geen significant effect heeft op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Het plan ligt eveneens niet in het plasbrand aandachtsgebied van de IJssel. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Het aspect externe veiligheid geeft geen belemmeringen voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan. Bij de uitwerking van de plannen dient wel rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid en bluswatervoorziening en brandpreventieve zaken op bouwplanniveau. Daarnaast is een omgevingsvergunning brandveiliggebruik noodzakelijk.

4.12 Niet-gesprongen explosieven

kader

Bij het vervaardigen van bestemmingsplannen wordt zoals is vastgelegd in de Nota standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015 vanwege de gemeentelijke zorgplicht bij het leggen van bouwvlakken in verdachte gebieden een onderzoek gevraagd naar de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven.

beoordeling

Op basis van vooronderzoek Explosieven 2017 zijn beide locaties niet langer verdacht van de aanwezigheid van explosieven.

conclusie

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

4.13 Milieuzonering

kader

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Rheden de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Bij het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden

tot 50 meter

Onderstaande tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer. Richtafstanden conform VNG-brochure (bron: VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009)

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype	richtafstand tot omgevingstype
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m

Het systeem van richtafstanden gaat uit van het principe van scheiding van functies: de richtafstandenlijst geeft richtafstanden tussen bedrijfslocatie en omgevingstype rustige woonwijk respectievelijk gemengd gebied.

beoordeling

Zutphensestraatweg 20

In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven en instellingen gevestigd. Rondom deze bedrijven en instellingen liggen woningen. Hierdoor is er sprake van een gemengd gebied. In een gemengd gebied wordt meer hinder bij de omliggende woningen acceptabel geacht.

Rondom de school liggen nu al diverse woningen. Een deel van de woningen liggen op korte afstand van het schoolplein van de school. De nieuwe zorginstelling wordt op een vergelijkbare afstand tot het schoolplein gerealiseerd. Het akoestisch klimaat bij de zorginstelling zal dan ook vergelijkbaar zijn als bij de omliggende woningen. De optredende hinder bij de nieuwe zorginstelling afkomstig van de school (en het schoolplein) wordt daardoor acceptabel geacht.

Zutphensestraatweg 40

Rondom deze locatie liggen alleen woonbestemmingen. Hierdoor is er bij de locatie Zutphensestraatweg 40 geen sprake van hinder door omliggende bedrijven en instellingen (zoals scholen, zorginstellingen).

conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt dan ook niet voor een beperking voor de ontwikkeling van de percelen Zutphensestraatweg 20 en 40.

4.14 Milieueffect rapportage

kader

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en

besluiten.

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Ad 1: Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

Voor deze ontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, te weten: *'D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De beoogde ontwikkeling behelst de bouw van 42 onzelfstandige zorgwoningen. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Het maakt daarvoor niet uit of een activiteit onder of boven de D-drempel waarde zit.

Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst dient dus wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-m.e.r. als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en ligt op afstand van gebieden die wel als Natura 2000-gebied zijn aangewezen (De Veluwe resp. De Rijntakken). Het plangebied maakt eveneens geen deel uit van het NatuurNetwerk Nederland (NNN) en geen deel uit van Gelders Natuurnetwerk of Groene ontwikkelingszone. Ook ligt er geen aanduiding van

een Waardevol landschap in de buurt van dit perceel. Het perceel valt binnen de bebouwde kom en die liggen buiten de contour van het Nationaal Landschap de Veluwe, het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Het plan maakt ook geen nieuwe functies mogelijk een effect zouden kunnen zijn op de kernkwaliteiten van het GNN of GO Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op de nabijgelegen gevoelige gebieden en Natura2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten tijdens de aanlegfase zullen niet aan de orde zijn. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. jo. artikel 7.16 lid 2 en 3 Wet milieubeheer. Hierbij moet rekening worden gehouden met de drie hoofdcriteria (de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project) van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

De criteria betreffen:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
4. Een beschrijving, voor zover er informatie beschikbaar is, van de mogelijke waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van (indien van toepassing)
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen
 - b. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Beoordeling

1. Fysieke kenmerken van het plan/project

Het plan heeft betrekking op de bouw van 42 onzelfstandige zorgwoningen. Op de locatie is nu een kerk en een pand gesitueerd.

2. Plaats van het project

Het plan wordt uitgevoerd op een locatie die nu al in gebruik is als gemengd gebied en gaat gebruikt worden als maatschappelijke functie in een gemengd gebied.

Conclusie

Het doel van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door in een vroeg stadium te onderzoeken en te beoordelen of de voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

In het kader van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Bijlage 23 is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van het bouwplan aan de Zutphensestraatweg 20 en 40 te Dieren. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het project en zijn directe omgeving.

Conclusie

Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure voor dit project.

Hoofdstuk 5 Beschrijving bestemmingsplan

Zoals in hoofdstuk 1 al is aangehaald, kent onderhavig bestemmingsplan dat volgens de huidige digitale vereisten is opgezet, andere bestemmingen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Ook zijn de laatste wijzigingen in regelgeving en beleid hierin verwerkt. Niet gewijzigd is het uitgangspunt van flexibele bestemmingsplannen.

5.1 Systematiek

Bouwmogelijkheden

Op beide locatie is een bouwvlak aangeven waarbinnen een hoofdgebouw en eventuele bijgebouwen zijn toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn geen bijgebouwen toegestaan.

Maatvoering

Binnen de bouwvlakken zijn de bouw- en goothoogtes opgenomen welke volgens het ontwerp beoogd zijn.

5.2 Toedeling van bestemmingen

Maatschappelijk -2

Waar sprake is van begeleid wonen (intramurale zorg), bijvoorbeeld verpleeghuizen en instellingen, is de bestemming *Maatschappelijk - 2* toegekend.

Dubbel Bestemming Waarde - Archeologie 1

Deze bestemmingen zijn overgenomen uit het ontwerp 'Bestemmingsplan Archeologie' (gebaseerd op de Archeologische beleidskaart gemeente Rheden uit 2012) en zijn afgestemd op de mate waarin vondsten verwacht kunnen worden. Gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' betreffen een zogenaamd 'aandachtsgebied' (gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde).

Dubbel Bestemming Waarde - Cultuurhistorie

De bestemming is toegekend aan bijna heel Dieren-Zuid en derhalve ook aan beide locaties. Daarbij is voor de omvang van het aanwijzingsbesluit tot beschermd dorpsgezicht van het rijk gevolgd.

Overige regelingen (niet uitputtend)

Parkeren

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

zijn opgenomen in een bijlage bij de regels.

Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorziening

In het plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor een geluidwerende voorziening. Dat betekent dat een geluidwerende voorziening gerealiseerd dient te worden alvorens de zorgwoningen in gebruik genomen kunnen worden. Dit is gedaan om overlast van het aan te leggen parkeerterrein bij Zutphensestraatweg 20 op te omgeving te beperken.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

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

6.2 Procedure bestemmingsplan

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken en het ontwerpbesluit, moet worden gepubliceerd waarbij de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Nadat de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft genomen, ligt het plan wederom ter inzage. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, evenals belanghebbenden die niet kunnen worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen dan in beroep gaan bij de *Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State*. Tegen de wijzigingen die bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht, kan iedere belanghebbende beroep instellen.

De herziening treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als geen beroep is ingesteld. Is wel beroep ingesteld dan treedt de herziening ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de *Afdeling bestuursrechtspraak* op het beroepschrift.

6.3 Verbeelding en regels

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

6.3.1 Verbeelding

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

6.3.2 Regels

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

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

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

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

Algemene regels

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

De (bestemmings)regels moeten altijd in samenhang met de algemene regels worden

gelezen vóórdat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht.

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

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

Overgangs- en slotregels

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

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

Begrippen

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

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

Wijze van meten

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

Maatschappelijk - 2

Deze bestemming betreft instellingen welke niet onder de woonfunctie kunnen worden gebracht vanwege het medisch-verzorgende karakter. De term instellingswonen is hiervoor gedefinieerd in artikel 1.32.

De definities laten een onderscheid zien met kamerverhuur (valt onder woonfunctie indien daar toegestaan), bijzondere woonvormen (valt onder woonfunctie), en zorgwoningen (valt onder woonfunctie). Van belang is, dat een regeling is opgenomen voor de partners van de geïndiceerden. Deze mogen hun intrek nemen in de instelling om bij hun geïndiceerde partner te kunnen blijven wonen. Daarbij moeten de partners voordien al duurzaam samen hebben geleefd. Na vertrek of overlijden van de geïndiceerde partner mag de andere partner blijven wonen. Overigens is het uiteindelijk de instelling zelf die bepaalt of van deze mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt. Ten behoeve van de noodzakelijke begeleiding/toezicht is een

bedrijfswoning toegestaan.

Waarde - archeologie 1

Deze dubbelbestemming is gebaseerd op het archeologiebeleid in de gemeente Rheden. In de regels van de verschillende dubbelbestemmingen wordt de bescherming van de archeologische waarden geregeld via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de aanlegvergunning). Zonder een dergelijke vergunning mag niet zomaar de grond worden geroerd, en daardoor blijven de (mogelijke) archeologische waarden in de grond onaangeroerd. De vergunningsplicht ziet er op toe dat éérs inzicht ontstaat in de mogelijke waarde van de bodem waarna, op basis van een afweging, alsnog een vergunning afgegeven kan worden voor het roeren van de bodem. Om inzicht in de mogelijke waarde van de bodem op het gebied van archeologie te verkrijgen is onderzoek nodig. Dit onderzoek zal vaak een archeologisch bureauonderzoek zijn gevolgd door een archeologisch booronderzoek. Deze dienen uitgevoerd te worden door deskundige onderzoekers die voldoen aan de benodigde certificeringen. Op basis van die eerste onderzoeken kan vervolgonderzoek nodig zijn (proefsleuvenonderzoek en eventueel opgraven). Indien aangetoond kan worden dat binnen (bepaalde delen van) het te onderzoeken gebied geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn, kan (met betrekking tot deze delen) worden afgezien van archeologisch onderzoek.

Voor de verschillende te onderscheiden gebieden geldt dat een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning genaamd). Waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en de diepte ervan bepalen of een omgevingsvergunning nodig is of niet. Er moet dus aan beide criteria worden voldaan voordat een omgevingsvergunning nodig is. De diepte is daarbij maatgevend op het diepste punt (dus een ingreep boven de maatgevende oppervlakte en op één punt dieper dan de maatgevende diepte is vergunningplichtig).

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

Verwachtingswaarde	categorie-indeling volgens archeologische beleidskaart	onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen	Dubbelbestemming
terrein van cultuurhistorische waarde, opgehoogd erf, buitenplaats, kasteelterrein, kern historische nederzetting	aandachtsgebied	groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 1</i>
hoge verwachting, waarschijnlijk goede conservering	aandachtsgebied	groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 1</i>

hoge verwachting, mogelijk goede conservering	aandachtsgebied	groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 1</i>
middelhoge verwachting	onderzoeksgebied	groter dan 250 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 2</i>
lage verwachting	archeologisch gebied met lage verwachting	groter dan 2500 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 3</i>
water	waterbodems	groter dan 2500 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 3</i>
bekende archeologische vindplaatsen en een straal van 25 m daaromheen		groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - archeologie 1</i>

Waarde-cultuurhistorie

Het plan kent de dubbelbestemming Waarde- Cultuurhistorie. Binnen deze zone mag niet worden geparkeerd vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Van belang is, dat het gaat om de feitelijke voorgevel. Dus niet het bouwvlak, maar de voorgevel zelf, en het verlengde van deze voorgevel. In de wijze van meten (artikel 2.8) is aangegeven hoe dit gemeten wordt. Op deze wijze vindt een bescherming plaats van het waardevolle stedenbouwkundige karakter van de betreffende gronden en het representatieve straatbeeld. Mocht het door de feitelijke situering van het hoofdgebouw niet mogelijk zijn om te komen op voldoende parkeergelegenheid op het perceel, dan kan hiervoor worden afgeweken als dit past binnen de daarvoor opgenomen criteria.

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

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene procedureregels

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

Overgangsrecht

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

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

6.4 Reikwijdte bestemmingsplan

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

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

6.5 Handhaving

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

kader

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

De gemeente kan hiervan afzien indien:

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

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

beoordeling

De exploitatie van beide zorglocaties is van elkaar afhankelijk. De gezamenlijke capaciteit is leidend om beide locaties rendabel te maken. Zutphensestraatweg 20 kan niet als 'stand alone' locatie fungeren en is afhankelijk van Zutphensestraatweg 40. Er is 1 zorgaanbieder die beide locaties wil exploiteren.

conclusie

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

kader

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

beoordeling

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

conclusie

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

8.2 Vooroverleg

kader

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

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

beoordeling

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

- a. Waterschap Rijn en IJssel*
- b. N.V. Nederlandse Gasunie*
- c. Commissie Cultuurhistorie*
- d. Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden*

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

ad a. Waterschap Rijn en IJssel

Opmerkingen

Het waterschap geeft aan (PM zie reactie in bijlage) dat de watertoetstabel volledig is opgenomen en dat de relevante waterthema's voldoende zijn opgemerkt.

Reactie gemeente

Geconcludeerd kan worden dat het waterschap akkoord gaat met het voorgelegde plan.

ad b. N.V. Nederlandse Gasunie

Opmerkingen

De Gasunie heeft geen opmerkingen (zie PM).

Reactie gemeente

Geconcludeerd kan worden dat de Gasunie vanuit haar belang geen belemmeringen ziet ten aanzien van het voorgelegde plan.

ad c. Commissie Cultuurhistorie

Opmerkingen

Reactie gemeente

ad d. Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden

Opmerkingen

Het plan Zutphensestraatweg 20 is voorgelegd aan de VGGM (brandweer Gelderland-Midden). Ze adviseren (zie PM) positief en geven enkele aandachtspunten mee bij het aanvragen van de omgevingsvergunning. Aangezien Zutphensestraatweg 40 een vergelijkbaar complex is, gelden hier dezelfde voorwaarden voor.

Reactie gemeente

Geconcludeerd kan worden dat de VGGM akkoord gaat met het voorgelegde plan.

conclusie

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

8.3 Zienswijzen

kader

Het *Besluit ruimtelijke ordening* voorziet erin dat, voordat de formele procedure wordt gestart met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, wordt kennis

gegeven van het voornemen om een bestemmingsplan te vervaardigen. De vooraankondiging is op 8 april 2015 geplaatst in de *Regiobode*, een huis-aan-huisblad. En is daarnaast gepubliceerd in het elektronische *Gemeentebled* op de website www.overheid.nl. Deze website is ook bereikbaar via een link op de gemeentelijke website.

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

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

In deze periode was het bestemmingsplan met het ontwerpbesluit via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal te raadplegen. De analoge versie lag ter inzage in het gemeentehuis. Op <.....> kon een inloopavond worden bezocht.

In de *Nota van Zienswijzen* zoals die behoort bij het raadsbesluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan, worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord door de gemeenteraad. Hieruit blijkt of aanleiding is gevonden voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden vastgelegd in de *Nota van Wijzigingen* zoals die bij het raadsbesluit omtrent de vaststelling hoort.

beoordeling

Er zijn <geen> zienswijzen naar voren gebracht.

<De zienswijzen hadden zeer beknopt samengevat betrekking op < >.

<Ambtshalve is aanleiding gevonden om>

Tenslotte wordt opgemerkt dat de toelichting <naar aanleiding van zienswijzen> is geactualiseerd.>

conclusie

De ingebrachte zienswijzen geven <geen> aanleiding om tot een gewijzigde vaststelling over te gaan.

<De gewijzigde vaststelling vloeit <ook> voort uit ambtshalve overwegingen.>

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

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1 Onderbouwing woonzorg rapport mei 2021**
- Bijlage 2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek december 2020**
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Zut. 20**
- Bijlage 4 Quicksan Flora en Fauna Zut. 20 juni 2015**
- Bijlage 5 Nader onderzoek flora en Fauna Zut. 20 dec. 2015**
- Bijlage 6 Ontheffing F&F juni 2016 Zut. 20**
- Bijlage 7 Quick scan natuur Zut. 20 nov. 2020**
- Bijlage 8 Onderzoek Stikstofdepositie december 2020 Zut 20**
- Bijlage 9 Aeriusberekening aanlegfase Zut 20**
- Bijlage 10 Aeriusberekening Gebruiksfase Zut 20**
- Bijlage 11 Voortoets Stikstofdepositie Jan. 2021 Zut 20**
- Bijlage 12 Verlening Ontheffing F&F**
- Bijlage 13 F&F onderzoek Zut 40 nov. 2016**
- Bijlage 14 Quicksan Natuur Zut. 40 nov. 2020**
- Bijlage 15 Onderzoek Stikstof Zut 40 dec. 2020**

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

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