

Velp-Noord, locatie Waldeck Pyrmontlaan 4

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk
gebied



Velp-Noord, locatie Waldeck Pyrmontlaan 4

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Aanleiding bestemmingsplan	8
1.3 Doelstelling	8
1.4 Ligging plangebied	8
1.5 Geldende bestemmingsplannen	9
Hoofdstuk 2 Gewenste situatie	11
2.1 Huidige situatie en planbeschrijving	11
2.2 Beschrijving bestemmingsplan	12
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	15
3.1 Rijk	15
3.2 Provincie	17
3.3 Waterschap	20
3.4 Gemeente	20
Hoofdstuk 4 Haalbaarheid	25
4.1 Wonen	25
4.2 Bodem	25
4.3 Milieuzonering	26
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.5 Geluid	27
4.6 Water	28
4.7 Niet gesprongen explosieven	31
4.8 Externe veiligheid	32
4.9 Natuur en Landschap	33
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	36
4.11 Verkeer en parkeren	38
4.12 Milieueffect rapportage	39
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	41
5.1 Algemeen	41
5.2 Procedure bestemmingsplan	41
5.3 Verbeelding en regels	42

5.4	Reikwijdte bestemmingsplan	45
5.5	Handhaving	45
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
7.1	Inspraak	49
7.2	Vooroverleg	49
7.3	Zienswijzen	49

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Leeswijzer

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

hoofdstuk	inhoud
1 Inleiding	In de inleiding gaat het onder meer over de aanleiding van het bestemmingsplan
2 Gewenste situatie	Hier wordt het plangebied aan de hand van diverse aspecten de huidige stand van zaken beschreven en een beschrijving van de gewenste situatie gegeven.
3 Beleidskaders	Hier staat binnen welke beleidskaders en regels van het rijk, provincie, waterschap en de gemeente het bestemmingsplan is opgesteld.
4 Haalbaarheid	Hier vindt de toets plaats aan beleid en regelgeving
5 Juridische aspecten	Beschreven staat de procedure die een bestemmingsplan doorloopt, en een toelichting op de regels van het bestemmingsplan
6 Economische uitvoerbaarheid	Toegelicht staat of uitvoering van het bestemmingsplan voor de gemeente haalbaar is
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	Dit hoofdstuk beschrijft hoe de procedure is verlopen tot de vaststelling van het bestemmingsplan

1.1 Algemeen

In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en bouwmogelijkheden van gronden en opstallen vastgelegd. Een bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (de kaart) en regels. Uit het samenspel van de verbeelding en de regels blijkt wat het bestemmingsplan juridisch toelaat.

Door het perceel op te zoeken waarover informatie wordt gewenst, kan worden afgelezen welke bestemming het heeft en wat de mogelijkheden zijn.

Het digitale plan is bij een verschil ten opzichte van de papieren versie leidend.

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen juridische status, echter is deze wel relevant voor de onderbouwing van de gemaakte keuze en de interpretatie van het bestemmingsplan. Gemeenten zijn volgens de *Wet ruimtelijke ordening* verplicht om voor hun hele grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen. Het bestemmingsplan is bindend voor zowel overheid als burgers en bedrijven.

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, voorzien op 1 januari 2022, worden

vastgestelde bestemmingsplannen van rechtswege (tijdelijk) onderdeel van het omgevingsplan.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Het voornemen betreft de functiewijziging aan de Waldeck Pymontlaan 4 te Velp, waarbij het bestaande kerkgebouw wordt gesloopt en twee grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

1.3 Doelstelling

Het bestemmingsplan heeft het doel om voor de beschreven ontwikkeling het juridisch-planologische kader te bieden.

Met dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente, om de uniformiteit van bestemmingen en regelgeving te bevorderen. Ook is gebruik gemaakt van de laatste digitale randvoorwaarden.

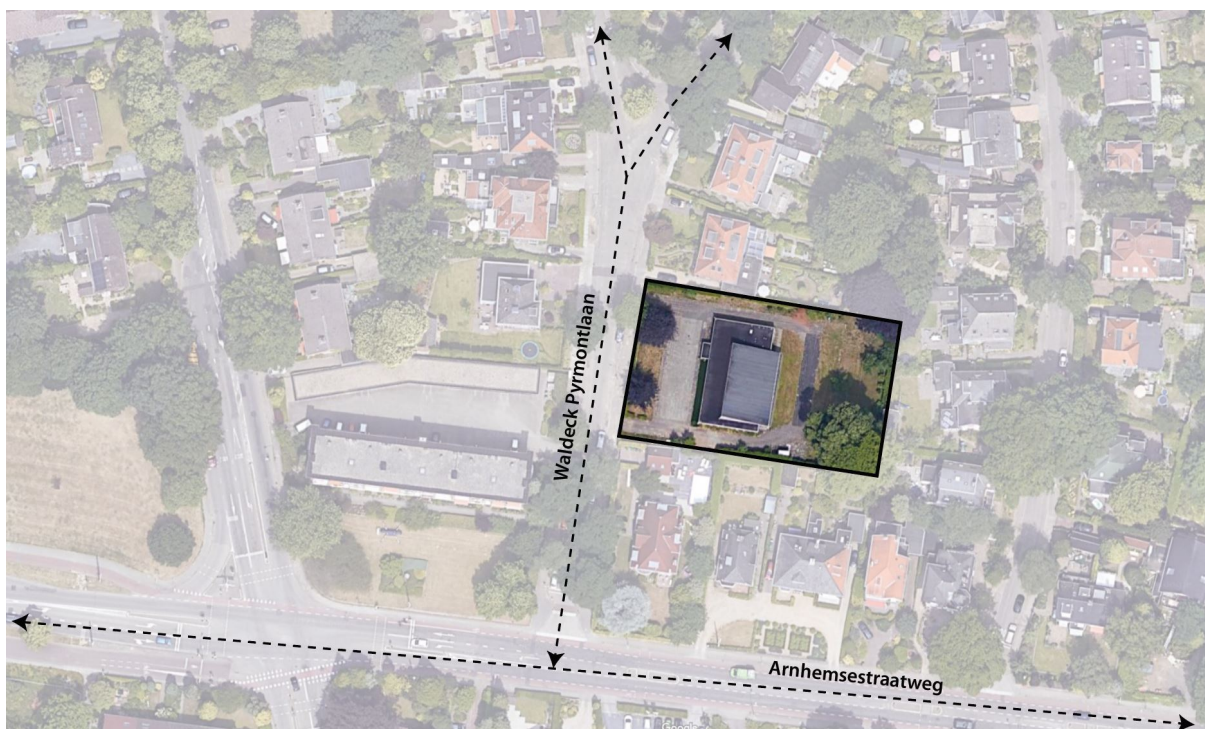
1.4 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in Velp. De ligging van het plangebied is op onderstaande kaart globaal aangegeven.



Afbeelding 1.1: globale ligging plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op Waldeck Pymontlaan te Velp, kadastraal bekend als VEL01 - F - 2894. Op onderstaande afbeelding is een indicatie van de planlocatie weergegeven:



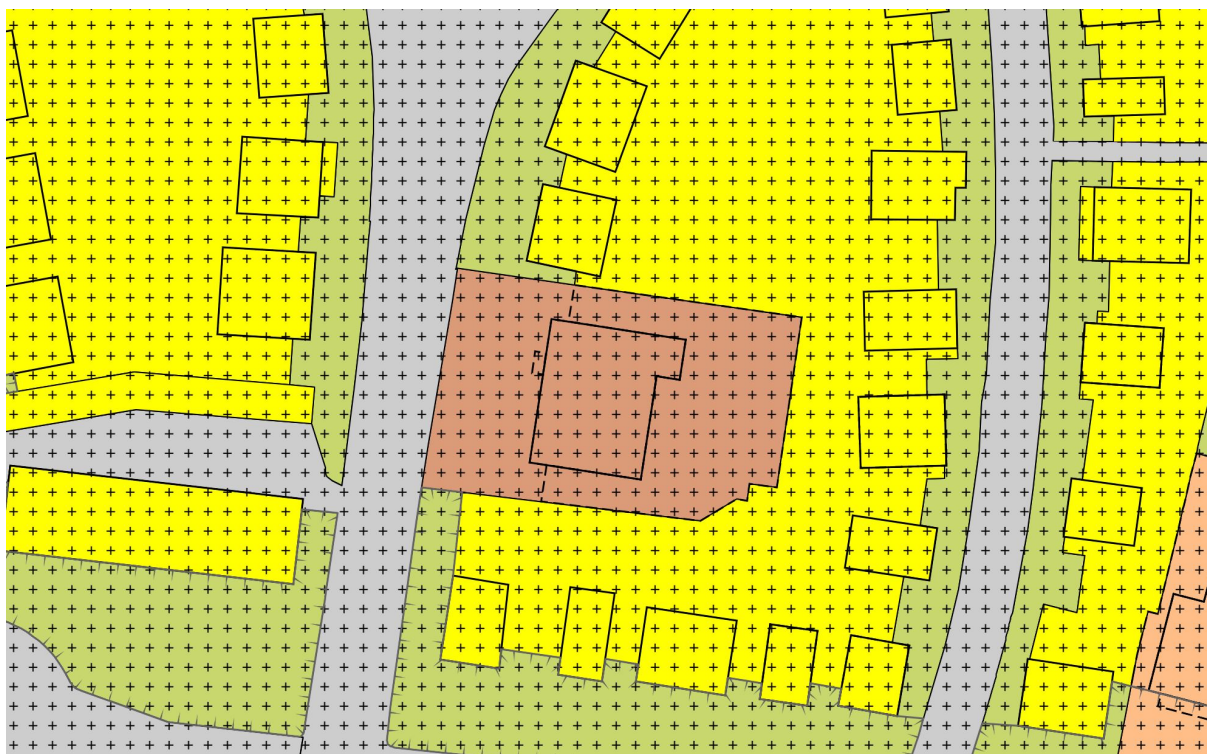
Afbeelding 1.2: ligging plangebied

1.5 Geldende bestemmingsplannen

Het geldende bestemmingsplan op deze locatie is bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Noord', vastgesteld door de gemeenteraad op 21 februari 2017.

Op grond van het bestemmingsplan is het perceel bestemd voor maatschappelijke activiteiten. Het realiseren van twee grondgebonden woningen is daarom niet mogelijk.

Naast de bestemmingen is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 van toepassing. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis hiervan is voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm een onderzoeksrapport naar de archeologische waarden van de gronden nodig.



Afbeelding 1.3: uitsnede geldende bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Gewenste situatie

2.1 Huidige situatie en planbeschrijving

In het plangebied is een voormalige kerk gelegen met rondom verhardingen en wat snippergroen. De kerk stamt uit de jaren 50-60. In de noordoosthoek is een kleine schuur gelegen. Het initiatief bestaat uit de sloop van deze kerk om in dit gebied woningbouw te kunnen realiseren. Voorzien zijn een tweetal grondgebonden woningen. In afbeelding 2.1 zijn de twee woningen weergegeven en in afbeelding 2.2 is een impressiebeeld van één van de twee woningen weergegeven.

Eén woning zal bestaan uit twee bouwlagen en de ander uit drie bouwlagen. De woning die zal bestaan uit drie bouwlagen, krijgt een souterrain.



Afbeelding 2.1: stedenbouwkundig plan



Afbeelding 2.2: impressiebeeld

Stedenbouwkundige inpassing

De bebouwing moet aansluiten op de bestaande hoofdgebouwen in bebouwingslint/rooilijn met ondergeschikte aan-/uitbouwen. Twee vrijstaande woningen passen binnen de bestaande korrelverdeling in het straatbeeld. Het stedenbouwkundig plan is voor wat betreft vorm en opzet afwijkend ten opzichte van de bebouwing in de directe omgeving. Het gebied typeert zich als mix aan bouwvolumes en bouwstijlen. Het ingediende schetsplan van NEXIT-architecten, april 2020, wordt door de gemeente passend geacht binnen de context van zijn omgeving.

2.2 Beschrijving bestemmingsplan

2.2.1 Systematiek

Onderhavig bestemmingsplan betreft maatwerk. Ten aanzien van de systematiek is aansluiting gezocht met de nota's: *Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015; Nota Milieuzonering Rheden 2015; Nota Parkeernormen Rheden 2015.*

De regels van het in werking zijnde bestemmingsplan Velp 2016, 'Woongebieden-Noord' dienen als basis voor onderhavig plan. Het aantal woningen; type woningen; bouwhoogtes en regelingen voor bijgebouwen zijn juridisch vastgelegd. Binnen de woonbestemming zijn mogelijkheden voor beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis opgenomen. Bij de woningen is een gebied aangegeven waar tuinen gerealiseerd kunnen worden met de bijbehorende regelingen voor erf- en perceelafscheidingsen.

Maatvoering

Bouw- en goothoogte

In de actualisatieplannen voor de dorpen in de gemeente Rheden, waar 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' deel van uitmaakt, is gewerkt met bouw- en goothoogtes. Derhalve is in onderhavig plan tevens gewerkt met bouwhoogtes en een regeling voor het aantal bouwlagen. Op deze wijze is het plan specifiek vastgelegd in het bestemmingsplan, gebaseerd op het ontwerp van de woningen.

Aantal woningen

In de bestemming *Wonen* is het aantal toegelaten woningen in een bouwvlak aangegeven. Aldus ligt de ruimte die geboden wordt om nieuwe woningen te bouwen in het bestemmingsplan vast. Zo kan op een goede wijze invulling worden gegeven aan de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking die op grond van het *Bro* moet worden gedaan als -in een op te stellen bestemmingsplan- nieuwe stedelijke ontwikkelingen aan de orde zijn. Ook is dit van belang voor de woningbouwprogrammering.

Parkeernormen

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

2.2.2 Toedeling bestemmingen en aanduidingen

In onderstaande paragraaf zijn de bestemmingen uit onderhavig plangebied toegelicht.

Bestemming Wonen

De bestemming *Wonen* is gelegd om ter plaatse twee woningen met daarbij behorende bijgebouwen te realiseren. Hier is behalve de activiteit wonen, geen andere activiteit, uitgezonderd een beroep of bedrijf aan huis toegestaan.

Voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis door de bewoner gelden voorwaarden. De aan huis gebonden beroepen zijn krachtens jurisprudentie standaard toegestaan; in de begripsbepalingen is aangegeven om welke beroepen het gaat (artikel 1.8 beroep aan huis). De bedrijfsactiviteiten aan huis vormen een aanvulling hierop. In de lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis - opgenomen als Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis bij de regels van dit plan - is na te lezen welke bedrijven dit betreft. Als een beroep niet past binnen de begripsbepaling dan wel een bedrijf niet voorkomt op deze lijst is afwijking eventueel mogelijk mits voldaan wordt aan de aangegeven criteria. Opgemerkt wordt dat ten aanzien van de vereiste parkeergelegenheid op het bijbehorende terrein, derhalve ook bij de uitoefening van een bedrijf of beroep aan huis, in de Bijlage 2 Parkeernormen voorwaarden zijn gesteld. In deze bijlage zijn onder andere bruikbaarheidsvereisten en de normen per functie vastgelegd. Wat voldoende is, wordt op basis van deze

bijlage bepaald bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning dan wel bij een functiewijziging.

Er is een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. De hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, de bijgebouwen (en overkappingen) mogen daarnaast ook gebouwd worden op de gronden buiten het bouwvlak. Van belang is dat het verschil met het hoofdgebouw bestaat uit een bouwkundige/architectonische ondergeschiktheid. Functionele ondergeschiktheid is op basis van het bestemmingsplan uitdrukkelijk niet aan de orde. Dit volgt uit de begripsbepaling van 'bijgebouw' zoals neergelegd in artikel 1.12 bijgebouw.

Ook is er een regeling met betrekking tot kamerbewoning. Dit wordt in beperkte mate toegelaten. Bij een woning mogen maximaal 2 kamers verhuurd worden aan personen die niet tot het huishouden behoren (waaronder niet begrepen bed-en breakfast). Kamerverhuur aan meerdere personen is niet toegestaan. Dit volgt uit de begripsbepaling van 1.41 woning. Met deze regeling krijgt het bepaalde in de APV ook ruimtelijk zijn beslag en wordt dit voorzien van een duidelijk kader.

Buiten het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' zijn bijgebouwen toegestaan. Voor de bijgebouwen en overkappingen geldt een maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel en een maximale goot- en bouwhoogte. Voor een van de 2 bouwpercelen is een maximum oppervlakte opgenomen voor bijgebouwen. Onder voorwaarden mogen de (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een beroep of een bedrijfsactiviteiten aan huis.

Bestemming Tuin

De bestemming *Tuin* is toegekend aan perceelsgedeelten (bij woningen) waarvoor bebouwing met gebouwen/overkappingen vanwege de ruimtelijke uitstraling aldaar uitdrukkelijk niet gewenst wordt gevonden. Door de bestemming *Tuin* wordt nadrukkelijker in beeld gebracht dat de betreffende gronden vrij van gebouwen dienen te blijven. Opgemerkt wordt dat inherent aan het gebruik als tuin is dat daarin mag worden geparkeerd, tenzij dat is aangegeven als 'Overige zone - stedenbouwkundig waardevol'. In dit plan is dat laatste niet aan de orde.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

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

3.1 Rijk

Kader

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (beleid) gaat op in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Omdat de Omgevingswet nog niet van kracht is, zijn naast de NOVI ook de SVIR en de Barro hieronder beschreven.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

In de *SVIR* is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Op 1 oktober 2012 is het *Besluit ruimtelijke ordening* gewijzigd en is de ladder voor duurzame verstedelijking daarin als procesvereiste opgenomen.

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

voorwaarden:

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

Aanpassingen Ladder voor duurzame verstedelijking

Met ingang van 1 juli 2017 wordt het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en,
- het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door behoefte. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven.
- het doorschuiven van de toepassing van de Ladder naar het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Dit aspect komt aan de orde in paragraaf 4.1.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2022 in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijkswisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

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

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Barro

In het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro) is vastgesteld welke nationale belangen moeten worden betrokken bij het vaststellen van een bestemmingsplan. In het Barro worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. In paragraaf 4.1 is aandacht gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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 hoofdstuk 3.2 aan de orde.

Conclusie

De geformuleerde nationale belangen zijn evenals het gestelde in het *Barro*, niet van toepassing en/of vormen geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan. Onderhavig bestemmingsplan is niet in strijd met deze rijkskaders. Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling wordt in hoofdstuk 4.1 nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provincie

Op provinciaal niveau worden hier enige voor het plangebied relevante documenten aangehaald.

Omgevingsvisie Gelderland

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Gelderse Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De Omgevingsvisie is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en is op 1 maart 2019 in werking getreden.

In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig. Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvend. Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan.

1. **Energietransitie: van fossiel naar duurzaam**
 - In 2050 is Gelderland klimaatneutraal. Dit wordt bereikt door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Innovatie en het uitrollen van bewezen technieken wordt gestimuleerd.
 - Als tussendoel wordt in 2030 55% broeikasgasreductie in Gelderland gerealiseerd.
2. **Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer**
 - In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. Goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.
 - In 2020 is gezamenlijk de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.
3. **Circulaire economie: sluiten van kringlopen**
 - De provincie Gelderland wil de eerste afvalloze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in de schone Gelderse industrie.
 - Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.
4. **Biodiversiteit: werken met de natuur**
 - In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. In Gelderland wordt natuur-inclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden.
 - In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrichtlijn behaald.
5. **Bereikbaarheid: duurzaam verbonden**
 - In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen.
 - In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal.
 - In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.
6. **Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!**
 - De provincie wil de concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, wordt in 2050 maximaal profijt uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten gehaald.

- In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. De provincie Gelderland als koploper in Nederland.

7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. Bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021)

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. 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. Ze geven hier richting aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening heeft de provincie alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De provincie heeft daarom bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen. Alleen de Waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen. De Omgevingsverordening heeft daarom de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer;
- Natuurverordening in de zin van de Wet Natuurbescherming;
- Waterverordening in de zin van de Waterwet;
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet.

Deze wetten worden opgenomen in de Omgevingswet, die naar huidige planning op 1 januari 2022 in werking treedt. Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten alvast op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, anticiperen we op de situatie onder de Omgevingswet.

Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

Uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is het onderwerp 'wonen' van belang. Niet relevante onderwerpen worden hier niet benoemd.

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

successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

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

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

Bij het wonen wordt niet alleen gekeken naar de kwantitatieve vraag maar ook naar de kwalitatieve vraag. Vraag en aanbod van typen woningen en verschillende prijsklassen moet op elkaar worden afgestemd. In die benadering staan onder andere ook de kwaliteiten van de woonomgeving centraal die kunnen worden vertaald naar woonmilieus. Uit het *woningmarkt onderzoek 2014-2020* uitgevoerd door *Atrivé* in opdracht van de regio, blijkt een (sub)regionale kwalitatieve vraag naar woningen in het centrum-dorpse woonmilieu. In de handreiking bij de *Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling* wordt onder regionale vraag ook verwezen naar de lokale behoefte.

Het in dit bestemmingsplan besloten voornemen voorziet in het transformeren van een voormalige kerkgebouw naar twee grondgebonden woningen. Het plan draagt bij aan het realiseren van voldoende woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Ook wordt met het bouwen van gasloze woningen bijgedragen aan de klimaatdoelstellingen.

3.3 Waterschap

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

In de *Keur* geeft het waterschap regels ten aanzien van waterkeringen en oppervlaktewateren. In de *Legger* geeft het waterschap de gewenste staat van de watergangen en waterkeringen aan.

Onderhavig deel van de gemeente is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap *Rijn en IJssel*. In het *Waterbeheerplan 2016-2021* (van kracht sinds begin 2016) geeft het waterschap haar doelen aan. Voor het bestemmingsplan is van belang dat nieuwe ontwikkelingen en de benodigde ruimte voor waterbeheer op elkaar worden afgestemd. In paragraaf 4.6 wordt hier nader op ingegaan.

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

3.4 Gemeente

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

3.4.1 Vastgesteld beleid

Woonvisie 2020-2026

In 2020 is de Woonvisie 2020-2026 vastgesteld. Deze visie laat een toekomstbeeld zien hoe inwoners kunnen wonen en leven in de gemeente. Daarnaast staat er in hoe de gemeente dit wil bereiken.

Enkele speerpunten uit de woonvisie:

1. Leefbare wijken

De verschillen tussen kwetsbare en sterke wijken worden steeds groter. In kwetsbare wijken is steeds meer hulp en zorg nodig, mensen ervaren meer overlast van elkaar en hebben de handen vol aan zichzelf. Het ontbreekt hen aan mogelijkheden om bij te dragen aan het verbeteren van de wijk. Dit wil de gemeente doorbreken door in deze wijken middeldure huur of koopwoningen toe te voegen. Hierdoor wordt het aantal sociale huurwoningen in de wijken minder groot. Omdat de gemeente het aantal sociale huurwoningen gelijk willen houden, komen er sociale huurwoningen bij in wijken waar nu weinig van deze woningen zijn.

2. Passende woningen

De gemeente zet vol in op het toevoegen van geschikte woningen voor ouderen in alle prijsklassen. Het realiseren van levensloopgeschikte woningen zorgt voor doorstroming op de woningmarkt. Ouderen laten woningen achter waar gezinnen weer in kunnen wonen. Deze gezinnen maken op hun beurt plaats voor starters. Zo vinden inwoners een woning die goed bij hun woonwensen past. Concrete plannen voor levensloopgeschikte woningen zijn er in Dieren bij het Bloemershofterrein en in Laag-Soeren.

3. Duurzame woningen

Door onder andere de Lening toekomstbestendig wonen stimuleert de gemeente particulieren hun woning te verduurzamen en levensloopgeschikt te maken. De gemeente zet in op nieuwbouw en verbouw waarbij aandacht is voor energiebesparing en duurzame energieopwekking. Maar daarnaast is het ook belangrijk dat woningen worden aangepast aan klimaatverandering, waardoor hitte buiten de deur blijft en stortbuien kunnen worden opgevangen. Bijvoorbeeld door niet teveel stenen in de tuin te gebruiken en het afkoppelen van regenwater van het riool. Tot slot is hergebruik van materialen belangrijk en aandacht voor biodiversiteit.

4. Woningtekort terugbrengen

Voor 2027 wil de gemeente 550 woning realiseren om zo het woningtekort terug te dringen. Er zijn voldoende plannen binnen de dorpen om dit tekort in te lopen. De plannen voor de Imboslaan in Dieren, het Ziekenhuisterrein in Velp, het Bloemershofterrein in Dieren, en Park Daalhuizen dragen hier onder meer aan bij. In de Woonvisie zijn kwaliteitscriteria opgesteld voor de nieuwe woningen.

5. Wooncoach

Om de doorstroming bij ouderen te bevorderen die uit hun te grote eengezinswoningen willen verhuizen naar een beter passende woning, komt er een

wooncoach.

6. Vernieuwende woonvormen

De gemeente gaat onderzoeken op welke manier vernieuwende woonvormen beter van de grond kunnen komen. Dit kunnen Tiny Houses zijn, maar ook een gezamenlijke woonvorm voor senioren en jongeren of woningen van duurzame materialen zoals hout of karton.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan het realiseren van woningen om het woningtekort tegen te gaan. Tevens zullen de woningen voldoen aan de duurzaamheidseisen van de gemeente.

Cultuurhistorie

De gemeenteraad heeft op 30 mei 2017 de *Erfgoednota Verbindend Verleden* vastgesteld.

In deze nota is het integraal erfgoedbeleid over de jaren 2017-2021 vastgelegd waarin niet alleen de zorg voor monumenten maar ook de zorg voor archeologie, het historisch landschap en het immaterieel erfgoed centraal staat, alles in nadrukkelijke relatie tot het ruimtelijk beleid van de gemeente.

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

"Het cultuurhistorisch erfgoed is van cruciaal belang voor de ruimtelijke en sociale karakteristiek van de gemeente Rheden. In het verleden wordt de basis gezocht voor de toekomst. Het doel van het erfgoedbeleid is dan ook het in goede staat doorgeven van het cultuurhistorisch erfgoed aan volgende generaties. Dit doel wordt nagestreefd door het behoud van het erfgoed als onlosmakelijk onderdeel in het ruimtelijk beleid te integreren en door erfgoed als inspiratiebron, motor en toetssteen in een vroegtijdig stadium te betrekken bij het ruimtelijke beleid en andere relevante beleidsvelden. Waar nieuwe ontwikkelingen daarom vragen, zal worden ingezet op functieverandering en herbestemming met behoud van de belangrijkste historische karakteristieken. Voor erfgoed dat volgens het Erfgoedplan essentieel is voor de ruimtelijke identiteit van de gemeente wordt de hoogste prioriteit gegeven aan instandhouding. Waar instandhouding van erfgoed niet mogelijk of om zwaarwegende redenen niet wenselijk blijkt, zal dit in ieder geval niet ongekeerd verloren gaan. De gemeente zal een platform bieden voor het verzamelen van het immateriële erfgoed. Het beleid wordt praktisch en gemakkelijk hanteerbaar vormgegeven met een minimum aan regels en binnen de al aanwezige wettelijke kaders. Bij de uitvoering van het beleid staat het belang van het erfgoed en de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar daarvan centraal en wordt waar mogelijk de samenwerking gezocht met andere partners en beleidsvelden."

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

Nagestreefd wordt voor ieder van deze onderdelen:

- behoud en ontwikkeling van het erfgoed;

- de vermeerderen en delen van kennis over erfgoed;
- promotie en beleving.

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

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

In 2013 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidskaarten met toelichting die bij de nota horen vastgesteld. Deze kaarten dienden als basis voor het geldende bestemmingsplan Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen. De archeologische bepalingen uit dat bestemmingsplan zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

Milieuzonering

In de Nota Milieuzonering Rheden 2015 die op 26 mei 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld, is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met milieuzonering. De hoofdlijn is als volgt. Ten aanzien van dit aspect wordt de VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* gehanteerd. In nieuwe situaties wordt getoetst aan de richtafstanden. Afwijken van die afstand is mogelijk mits gemotiveerd (met een onderzoek). In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ook bestaande situaties beoordeeld.

Geluidhinder

De Wet Geluidhinder stelt regels aan de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door gezoneerde wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige functies in nieuwe situaties. Op welke wijze burgemeester en wethouders in verschillende omstandigheden invulling geven aan hun bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen dan de voorkeurswaarden, 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.

Bodemkwaliteit

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

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

Niet-gesprongen explosieven

In opdracht van de gemeente is in 2014 een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven afkomstig uit de Tweede Wereldoorlog. Een verfijning van dit onderzoek is in voorbereiding. De resultaten voor het plangebied zijn in beeld gebracht. De wijze waarop met de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven wordt omgegaan is vastgelegd in de *Nota Standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015*.

Verkeer

In het gemeentelijke *Verkeerscirculatieplan* wordt een wegcategorysering beschreven bestaande uit stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden. Onderhavig plangebied is gelegen aan een gebiedsontsluitingswegen. Dit zijn de wegen binnen de bebouwde kom waar een snelheidslimiet van 50 km geldt en die hoofdzakelijk een doorstroom karakter hebben.

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.

Water

Het Watertakenplan Olburgen 2018-2022 heeft een planperiode tot en met 2022. Het komt in de plaats van het eerder Gemeentelijke Rioleringsplan. Met dit plan voldoet de gemeente Rheden aan de planverplichting voor de rioleringszorg die rechtstreeks voortkomt uit de Wet milieubeheer. Het Watertakenplan Olburgen gaat naast afvalwater en zuivering ook over (hemel/oppervlakte)watersystemen. Het is een gezamenlijk plan van de gemeenten Doesburg, Bronckhorst, Rheden, en waterschap Rijn en IJssel

De strategie bij de inzameling van afvalwater is afgestemd op rijks- en provinciaal beleid. Omgaan met hemelwater en grondwater is geregeld in de gemeentelijke verordening Afvoer hemelwater en grondwater Rheden 2015.

Structuurvisie

Op 31 oktober 2017 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Velp vastgesteld. De structuurvisie is voor zover relevant vertaald in onderhavig bestemmingsplan. Onder andere is in de structuurvisie genoemd dat de gemeente het beleid heeft voor grondgebonden woningen; meer gemeleerde plekken; opnemen sociale woningbouw bij nieuwlocaties; bij nieuwbouw grip houden op de bouwhoogte.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

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, beleid van de gemeente en van andere overheden (zie hoofdstuk 3) en aan de uitkomsten van onderzoeken. In dit hoofdstuk worden de beoogde ontwikkelingen die onderhavig bestemmingsplan bevat, daaraan getoetst. Hier wordt de afweging beschreven die gemaakt is bij het leggen van de toepasselijke bestemmingen. Indien noodzakelijk bij nieuwe ontwikkelingen, wordt ingegaan op het opgestelde rapport

4.1 Wonen

kader

In Hoofdstuk 3 is het beleidskader aangegeven waaraan getoetst dient te worden.

beoordeling

Het plan betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, omdat onderhavig plan twee woningen mogelijk maakt. Dat er een behoefte is blijkt uit het feit dat er een concreet bouwplan ligt om de twee grondgebonden woningen mogelijk te maken. Tevens blijkt uit het *woningmarkt onderzoek 2014-2020* dat uitgevoerd is door *Atrivé* in opdracht van de regio, dat er een (sub)regionale kwalitatieve vraag is naar woningen in het centrum-dorpse woonmilieu.

Tevens wordt voldaan aan de *Woonvisie 2020-2026*. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan het realiseren van woningen om het woningtekort tegen te gaan. Tevens zullen de woningen voldoen aan de duurzaamheidseisen van de gemeente.

conclusie

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

4.2 Bodem

kader

Daar waar het bestemmingsplan mogelijkheden bieden die uitstijgen boven de standaardmogelijkheden op een locatie die verdacht wordt van de aanwezigheid van een (ernstige) bodemverontreiniging, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Bodemonderzoeken die als onderbouwing dienen voor een bestemmingsplanherziening, mogen niet ouder zijn dan 5 jaar.

beoordeling

Er is een verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend

asbestonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1. Hieronder zijn de resultaten beschreven.

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem sporen tot matige puinbijmengingen waargenomen. In de bodem is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen.

In de vaste bodem zijn verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB's en minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan er geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw en bestemmingswijziging van de locatie.

Er wordt geadviseerd om bij ontwikkeling van de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). De aangetoonde verhogingen in de vaste bodem kunnen bij toetsing aan het Bbk beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik elders. Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden ingekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden

conclusie

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

4.3 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, afstand, tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds.

beoordeling

Op een afstand van circa 200 meter is een bedrijf aanwezig. Dit bedrijf heeft een richtafstand van 30 meter. De richtafstand wordt dus ruim gerespecteerd. Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen relevante functies of bestemmingen aanwezig. Onderzoek is niet benodigd.

conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

kader

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn vastgelegd in de *Wet milieubeheer (Wm)*. Deze wet kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels. De *Wm* heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer. Indien het uitvoeren van bevoegdheden, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitvoeren wanneer aannemelijk is gemaakt dat sprake is van één van onderstaande gevallen (artikel 5.16 *Wm*):

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

beoordeling

Door de ontwikkeling worden 2 woningen gerealiseerd. De omvang van de ontwikkeling is kleiner dan de Niet In Betekende mate-grens van de 1.500 woningen op 1 ontsluitingsweg. De ontwikkeling valt onder de regeling *Niet in betekende mate bijdragen*. Derhalve is onderzoek voor dit aspect niet noodzakelijk.

conclusie

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

4.5 Geluid

kader

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

De *Wgh* benoemt functies die gevoelig zijn voor geluidsbelasting van deze bronnen. Zo

zijn bijvoorbeeld woningen en scholen 'geluidgevoelige bestemmingen'.

De *Wgh* kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidgevoelige 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 geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'.

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

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

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

beoordeling

De locatie voldoet aan de voorkeursgrenswaarden van 48 dB uit de Wet geluidhinder (bron: Icity gemeente Rheden). Aangezien er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de nieuwe woningen, is er geen akoestisch onderzoek nodig.

conclusie

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

4.6 Water

kader

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

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

Het beleid omtrent lozing van hemelwater is aangegeven in de *Verordening afvoer*

hemelwater en grondwater Rheden 2015' en het Activiteitenbesluit. Slechts indien geen voorziening op het eigen terrein mogelijk is, kan van deze verplichting ontheffing worden verleend. Dan kan, na instemming van de eigenaar (waterschap) bijvoorbeeld hemelwater geloosd worden op een vijver. Een andere mogelijkheid is dat, na instemming van de gemeente, het hemelwater wordt geloosd op een gescheiden rioolstelsel indien dit aanwezig is.

beoordeling infiltratie

Een geohydrologisch onderzoek is in verband met de aanleg van het souterrain noodzakelijk. Er dient onderzoek uitgevoerd te worden naar de bodemgesteldheid in relatie tot de infiltratie van hemelwater en de aanleg van het souterrain. De aanleg van het souterrain en de infiltratie mag geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding in omgeving. Het onderzoek en plan moeten worden voorgelegd aan de gemeente. Het geohydrologisch onderzoek wordt met de omgevingsvergunning ingediend.

Het is van belang dat het hemelwater op eigen terrein verwerkt wordt. Dit in verband met het verbod om hemelwater, zowel vanaf de daken van gebouwen als vanaf de terreinverhardingen, te lozen op de (druk)riolering of de openbare weg.

Het hemelwater van daken en verharding wordt niet geloosd op de riolering, maar op eigen terrein verwerkt. Het realiseren van nieuwe watergangen is niet aan de orde, binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

beoordeling waterhuishoudkundig aspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en waterlast voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Daarom is het noodzakelijk dat gebiedseigen water zo lang mogelijk in het gebied zelf blijft. Dit gebeurt door het schone hemelwater (regen) dat op verhardingen valt, zoals bijvoorbeeld de wegen en daken, niet aan te sluiten op -of af te koppelen van- de riolering voor huishoudelijk afvalwater.

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Ook in deze wet is afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen en water voor ruimtelijke plannen opgenomen. In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterthema's voor het bestemmingsplan relevant zijn. Na de tabel volgt een toelichting op de relevante aspecten.

Waterhuishoudkundig aspect	Relevant	Omschrijving
Veiligheid	Nee	In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot zomer- en/of winterbed van de IJssel. De beleidslijn Grote Rivieren is niet aan de orde.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Ja	Water van verharde oppervlakken zoals daken en wegen zoveel als mogelijk op het eigen terrein verwerken. Hierbij uitgaan van een bui T=5 (ca 40 mm in 45 minuten). Buien met een hogere intensiteit mogen geen schade veroorzaken Van nature afstromend hemelwater van de helling kan waterlast veroorzaken in het plangebied.

Riolering	Ja	Voorkomen dient te worden dat schoon regenwater wordt afgevoerd via het riool (vasthouden-bergen-afvoeren). Het huishoudelijk afvalwater dient op de vuilwaterriolering aangesloten te worden.
Watervoorziening	Nee	Het plan ligt niet in een beschermingsgebied voor drinkwaterwinning. Het plangebied ligt niet in een regionaal waterbergingsgebied.
Volksgesondheid	Nee	Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied bevinden zich geen riooloverstorten.
Bodemdaling	Nee	In het plangebied gaat het hoofdzakelijk om zanderige ondergrond.
Grondwateroverlast	Ja	In het plangebied is mogelijk sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond. Hierdoor kunnen schijngrondwaterstanden aanwezig zijn.
Oppervlaktewater-kwaliteit	Nee	In het gebied zijn geen sprengen en beken aanwezig.
Grondwaterkwaliteit	Nee	Het plan ligt niet in een beschermingsgebied voor drinkwaterwinning of een infiltratiegebied voor (kwelafhankelijk) natuurgebied.
Verdroging	Nee	Het plangebied bevat geen hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren. In de omgeving is geen gebied aangemerkt als (gering) verdroogd.
Natte natuur	Nee	Het plangebied bevat geen vijvers en beken.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Zware regenbuien groter dan T=5 kunnen voor overlast zorgen. Door de klimaatontwikkeling kan deze situatie zich vaker gaan voordoen. Het is van belang voor de bouwer hiermee rekening te houden.

Riolering

In het plangebied moet een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Het huishoudelijke afvalwater wordt ingezameld en afgevoerd naar het rioolstelsel van Velp. 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.

Om riooloverstortingen (bij regenbuien) op oppervlaktewater te beperken moet de riolering voldoende bergingscapaciteit hebben. Dit wordt onder andere bereikt door het hemelwater niet af te voeren via de riolering. Met hemelwater moet worden omgegaan overeenkomstig de provinciale beslisboom hemelwater (waarbij de volgorde vasthouden, bergen, afvoeren wordt gehanteerd). Het hemelwater en huishoudelijk afvalwater dient van elkaar gescheiden te blijven. Hemelwater kan infiltreren in de bodem of worden afgevoerd via oppervlaktewater.

Het is niet toegestaan hemelwater of grondwater af te voeren via de (gemengde) riolering.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn alle rioleringsvoorzieningen toegestaan. Onder andere boven- en ondergrondse infiltratievoorzieningen, bergingskelders en

rioleringen. Ter voorkoming van bodem- en/of grondwaterverontreiniging moeten uitlogende en verontreinigende materiaaltoepassingen vermeden worden.

Grondwateroverlast

In het plangebied is mogelijk sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond. Hierdoor kunnen schijngrondwaterstanden aanwezig zijn. In de ondergrond / laaggelegen gebieden kan kwel optreden onder invloed van hoge waterstanden in de IJssel in relatie tot grondwater vanaf het Veluwemassief.

In het bestemmingsplan is ondergronds bouwen toegestaan. Hiervoor dient de bouwer aan te tonen dat er geen negatieve of versturende gevolgen zijn te verwachten voor het grondwatersysteem. De voorwaarden zijn: een deskundig geohydrologisch onderzoek naar de bestaande waterhuishoudkundige situatie en de effecten van het bouwplan op de waterhuishouding. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met ontwikkelingen in de toekomst. Indien van toepassing dient een voorstel te worden gedaan voor neutraliserende of compenserende maatregelen. Het is raadzaam om bij ondergronds bouwen dit (grond)waterbestendig te doen.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Regenwater moet in principe op eigen terrein verwerkt worden. Regenwater afkomstig van wegen en uitlogende verharde oppervlakken mag niet direct op oppervlaktewater worden geloosd. Hiervoor dient eerst een reinigingsstap te worden doorlopen (bijvoorbeeld een helofytenfilter of een speciale bodempassage via een wadi of andere voorziening). Rechtstreeks lozen van hemelwater op oppervlaktewater is niet toegestaan.

Natte natuur

Zie oppervlaktewaterkwaliteit.

conclusie

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

4.7 Niet gesprongen explosieven

kader

In opdracht van de gemeente is in 2016 een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven afkomstig uit de Tweede Wereldoorlog. De resultaten voor het plangebied zijn in beeld gebracht. De wijze waarop met de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven wordt omgegaan is vastgelegd in *Nota standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015*.

beoordeling

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

conclusie

Het aspect niet gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de vaststelling

van onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

kader

Externe veiligheid gaat over het beperken van de blootstelling van mensen aan een verhoogd gevaar als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Denk aan de productie, het behandelen of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Dat kan door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en kwetsbare objecten. Dat zijn woningen, scholen, gezondheidscentra en dagverblijven. Beperkt kwetsbare objecten zijn gebouwen/voorzieningen zoals kantoren, winkels en bedrijven.

Voor transportassen dat wil zeggen verkeerswegen, spoorwegen en vaarwegen, zijn de regels vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid transportroutes*, voor buisleidingen in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)* en voor bedrijven in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*. Daarnaast wordt in deze paragraaf ook aandacht besteed aan gasdruk regel- en meetstations.

Al die besluiten hanteren dezelfde risico benadering. Daarbij worden twee soorten risico beschouwd. Het gaat in de eerste plaats over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger, oftewel het plaatsgebonden risico. De veiligheidszone / plaatsgebonden risico (*PR*) is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. De veiligheidszone wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden, en of in de directe omgeving mag worden gebouwd.

In de tweede plaats gaat het om het groepsrisico (*GR*). Het *GR* is een maat om de kans weer te geven op een ongeval met een bepaald aantal dodelijke slachtoffers. Tevens wordt het *GR* als maat voor de maatschappelijke ontwrichting beschouwd die kan ontstaan ten gevolge van een ongeval.

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

Beoordeling

In en nabij het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Een onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

De brandweer heeft het plan beoordeeld en heeft advies uitgebracht. Hieronder is het advies opgenomen.

Opkomsttijd

In de Wet veiligheidsregio's worden eisen gesteld aan de opkomsttijden van de

brandweer. Deze zijn als norm vastgelegd in het bijbehorende Besluit. De opkomsttijd is de totale tijd die verstrijkt vanaf het moment dat de brandweer gealarmeerd wordt tot het moment dat de brandweer bij het betreffende adres arriveert.

De maximale opkomsttijd is gerelateerd aan de gebruiksfunctie. De opkomstnorm voor een woonfunctie is maximaal 8 minuten. De werkelijke opkomsttijd voor Waldeck Pyrmontlaan 4 te Velp valt in dit geval binnen de norm zoals die in het Besluit veiligheidsregio's is vastgelegd. Daarom zijn er geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

Bluswatervoorziening

Voor een adequate brandbestrijding dient de brandweer tijdig over voldoende bluswater te kunnen beschikken. Ook hiervoor zijn voorwaarden gesteld.

Primair

Voor dit plan betekent dat, dat het brandweervoertuig de hoofdtoegang tot maximaal 40 meter moet kunnen naderen (opstelplaats). Vervolgens dient de brandweer binnen een afstand van maximaal 100 meter vanaf de opstelplaats over een primaire bluswatervoorziening (brandkraan) met een capaciteit van minimaal 30 m³ per uur te kunnen beschikken. In dit plan bevindt de dichtstbijzijnde primaire bluswatervoorziening, in de vorm van een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 30 m³ per uur, zich op een afstand van minder dan 100 meter.

De primaire bluswatervoorziening voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Om die reden zijn er geen aanvullende voorwaarden nodig.

Bereikbaarheid

Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. De brandweer ziet daarom geen aanleiding om hieraan aanvullende voorwaarden te stellen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig verzoek.

4.9 Natuur en Landschap

kader

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

Gebiedsbescherming

Op grond van de *Europese Vogelrichtlijn* en *Habitatrichtlijn* zijn speciale beschermingszones aangewezen. Samen vormen zij *Natura 2000*, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De bescherming van de *Natura 2000* gebieden is geregeld in de *Wet natuurbescherming*. De *Veluwe* en *Rijntakken* zijn aangewezen als *Natura 2000*-gebieden. Binnen deze gebieden mag de kwaliteit van

de natuurlijke habitat en leefgebieden van aanwezige 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.

Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het GNN bestaat uit alle bestaande natuur en een zoekgebied voor nog te realiseren nieuwe natuur. In het GNN geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk, hiervoor gelden specifieke regels die garanderen dat het GNN in stand blijft.

Groene Ontwikkelingszone (GO)

De GO is een gebied waar partners en partijen worden uitgenodigd om actief 'groen' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Het landelijk *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 landschapelementen zijn aangewezen als *Groene ontwikkelingszone*. Daarnaast worden in de *Omgevingsverordening* beschermd het *Waardevol open gebied* en het *Nationaal landschap*.

Soortenbescherming

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

De 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*;
- andere soorten genoemd in bijlage A van de *Wnb*: de bescherming van deze soorten, die veelal op de rode lijst staan, is iets minder stringent dan die van de *Vogel-* en *Habitatrichtlijn*;

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

beoordeling

Soortenbescherming

Er is een quickscan beschermde soorten uitgevoerd. De quickscan is opgenomen als

bijlage 2. Hieronder zijn de resultaten beschreven.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de start van de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Gelderland. Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de ruimtelijke ontwikkeling van de Waldeck Pymontlaan 4 te Velp is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden.

Gebiedsbescherming

Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 3.

In dit onderzoek is ook de aanlegfase berekend. Inmiddels is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Via het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, waarin de stikstofwet verder is uitgewerkt, geldt per 1 juli een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten omdat de emissies tijdelijk en beperkt zijn. De aanlegfase hoeft niet langer te worden berekend en kan dus buiten beschouwing gelaten worden. Een berekening voor de gebruiksfase blijft wel benodigd.

Uit het onderzoek wordt voor de gebruiksfase geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

Het stikstofonderzoek is door de Omgevingsdienst Regio Arnhem beoordeeld. De conclusie van deze beoordeling is dat er geen vergunningplicht geldt op grond van de Wet natuurbescherming. Gezien de geringe omvang van het project en de relatief grote afstand tussen de planlocatie en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (circa 800 meter) is depositie op de beschermde gebieden niet te verwachten. Dit wordt ook

in het onderzoek aangetoond. Hierdoor is een significant effect op de beschermde gebieden op voorhand uit te sluiten en geldt er geen vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

conclusie

Het aspect natuur en landschap vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

kader

Vanaf 2012 geldt de verplichting dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de cultuurhistorische (waaronder de archeologische) waarden in het plangebied. Op 1 juli 2016 is de *Erfgoedwet* in werking getreden die onder andere de *Monumentenwet 1988* vervangt.

Archeologie

Ten aanzien van archeologie blijven belangrijke punten:

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

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

beoordeling

De locatie ligt in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent dat ingevolge het vigerende bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden Noord bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek nodig is. Afhankelijk van de huidige/nieuwe funderingsdiepte moet dat onderzoek ook worden verricht ter plaatse van de huidige bebouwing, tenzij kan worden aangetoond dat de geplande bodemverstoring binnen de al bestaande verstoringslaag blijft. Voor de berekening van de oppervlaktemaat moet worden gekeken naar het totale plan.

Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie heeft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen (verkennde fase) uitgevoerd voor een plangebied aan de Waldeck Pymontlaan 4 te Velp, gemeente Rheden. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 4.

Op basis van de resultaten van dit bureau- en inventariserend veldonderzoek is het aannemelijk dat de bodem binnen het plangebied dusdanig is verstoord dat een verwachting op het aantreffen van eventuele archeologische resten uit de periode tot aan de 19e eeuw als laag moet worden ingeschat. Op de Kadasterkaart 1811-1832 zijn binnen het plangebied twee gebouwen zichtbaar, die met de bouw van het huis Schoonenberg in 1820 zijn overbouwd. Gezien het formaat van dit statige gebouw en de daarbij waarschijnlijk horende fundering en mogelijk onderkeldering, zijn onderliggende oudere resten naar alle waarschijnlijkheid deels of grotendeels vernietigd. Het huis Schoonenberg is op zijn beurt in 1929 afgebroken. De huidige bebouwing dateert uit 1971 maar heeft gezien de methode van fundering waarschijnlijk weinig impact gehad op ondergelegen lagen. De archeologische verwachting op het aantreffen van resten van kelders, funderingen, vloeren etc. van bebouwing uit het begin van de 19e en 20e eeuw is daarom hoog. Mogelijk bevinden deze resten zich binnen, en/of direct onder het ophogingspakket dat een dikte heeft van 105-170 cm beneden maaiveld.

Advies

Om dergelijke resten op te sporen is de geëigende opsporingsmethode het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek (na sloop tot aan maaiveld van de bestaande bebouwing), waarbij de eventuele aangetroffen resten worden gewaardeerd aan de hand van de drie aspecten belevingswaarde, fysieke kwaliteit en inhoudelijke kwaliteit. Een andere optie, afhankelijk van de civiele werkzaamheden, is het uitvoeren van een archeologische begeleiding tijdens de graafwerkzaamheden. Dit dient eerst te worden afgestemd met het bevoegd gezag, de gemeente Rheden. Voorafgaand aan de uitvoering van een gravend archeologisch onderzoek dient altijd eerst een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld, dat de goedkeuring behoeft van het bevoegd gezag.

Het bevoegd gezag, de gemeente Rheden, dient eerst over het advies in het rapport over het nog uit te voeren gravend archeologisch onderzoek een besluit te nemen. Wanneer het bevoegd gezag besluit dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en het plangebied wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen, blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Rheden, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

conclusie

De archeologische verwachting op het aantreffen van resten van kelders, funderingen, vloeren etc. van bebouwing uit het begin van de 19e en 20e eeuw is hoog. Het bevoegd gezag, de gemeente Rheden, dient over het advies in het rapport over het nog uit te voeren gravend archeologisch onderzoek een besluit te nemen. Pas wanneer het bevoegd gezag besluit dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is, wordt het plangebied vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Cultuurhistorie

Het bouwplan moet aansluiten bij de criteria van welstand zoals opgenomen in de

Welstandsnota. Een oudere versie van het schetsplan is als voortoets beoordeeld door welstand. Hierbij is het volgende opgemerkt:
de verschijningsvormen in het straatbeeld zijn erg divers en individueel. Twee verschillende woningen met een lessenaarskap -binnen een ensemblewerking- zijn goed denkbaar. Echter moet er geen sprake zijn van een 'te' identieke beeld, als zijnde een herhaling in een projectmatige sfeer. Voor de verdere uitwerking van het bouwplan wordt verwacht dat de twee woningen wat meer individueel worden voor wat betreft de materiaal en kleurstelling. Parkeren in het voorerf heeft niet de voorkeur, maar is denkbaar indien er sprake is van een goede landschappelijke inrichting met een tuinsfeer die aansluit op het villakarakter.
Bij de verdere uitwerking van het bouwplan is rekening gehouden met deze opmerkingen. In het kader van een aanvraag omgevingsvergunning zal een definitieve toets plaatsvinden.

Conclusie

Voor cultuurhistorie bestaat geen belemmering om tot vaststelling van onderhavig plan over te gaan.

4.11 Verkeer en parkeren

kader

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. Voor rijwoningen en appartementen geldt een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per woning voor twee-onder-één kap en vrijstaande woningen bedraagt de parkeernorm 1,6 parkeerplaats per woning. Tevens is de bruikbaarheid van de parkeervoorzieningen van belang.

beoordeling

parkeren

Voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Rheden 2015. Er worden 2 vrijstaande woningen gerealiseerd met een parkeervraag van 1,6 pp per woning, de totale parkeervraag is dus $1,6pp \cdot 2 = 3,2pp$. Er moeten afgerond 4 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In het schetsplan van NEXIT staan 4 parkeerplaatsen ingetekend. De parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering. Aan de parkeervraag wordt voldaan.

De planopzet voldoet aan de parkeernormen zoals gesteld. Deze is op een ruimtelijk verantwoorde wijze ingepast. In het kader van de omgevingsvergunning zal op basis van het uiteindelijke bouwplan de definitieve toets plaatsvinden.

Verkeer/infrastructuur

De twee woningen worden direct vanaf de Waldeck Pymontlaan ontsloten.

conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

4.12 Milieueffect rapportage

kader

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

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

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld:

- Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht.
- Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Een m.e.r.-beoordeling is in ieder geval verplicht als de drempelwaarde wordt overschreden. De verplichting geldt (sinds 1 april 2011) ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu.

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

In onderdeel D.11.2 is opgenomen: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De nota van toelichting van het Besluit m.e.r. (Stb. 2011, 102) zegt hierover dat het kan gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen e.d. of combinatie daarvan. Wat stedelijke ontwikkeling inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Wat van belang bij de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is of er per saldo aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen zijn.

In dit bestemmingsplan is er sprake van een herinrichting van een bestaand woongebied waardoor er, zoals ook blijkt uit dit hoofdstuk, per saldo geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

beoordeling

De beoordeling is dat het kan worden uitgesloten dat het bestemmingsplan belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Er geldt daarom geen

m.e.r-plicht, geen m.e.r.-beoordelingsplicht en ook is het niet noodzakelijk een (aanvullende) vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

conclusie

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

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

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

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

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

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

5.2 Procedure bestemmingsplan

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

De herziening treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als geen beroep is ingesteld.

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

op het beroepschrift.

5.3 Verbeelding en regels

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

5.3.1 Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemmingen de gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Ter nadere invulling c.q. verbijzondering van deze bestemmingen is de verbeelding voorzien van aanduidingen. Op basis van de aanduidingen worden functies aan de bestemming toegevoegd of verwijderd, of worden aanwijzingen gegeven ten aanzien van aantallen of maatvoeringen. De verbeelding moet worden gezien in samenhang met de regels. Voor de verdere uitleg hiervan wordt verwezen naar onderstaande uitleg onder 5.3.2. Voor de beschrijving van het bestemmingsplan wordt verwezen naar 2.2.

5.3.2 Regels

De bestemmingsplanplanregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken. Deze worden kort beschreven. Daarna volgt een toelichting op deze regels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Eerst de bestemmingsregels en vervolgens de dubbelbestemmingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend worden de (eventuele) afwijkingsmogelijkheden ten aanzien van het bouwen en het gebruik omschreven. Daarna de specifieke gebruiksregels en de vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de anti-dubbelregel 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 bestemmingsregels interpretaties worden verricht.

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

Toelichting regels

Voor zover relevant worden de regels hierna nog artikelsgewijs nader toegelicht. De voor dit bestemmingsplan relevante bestemmingen en aanduidingen zijn reeds nader toegelicht in 2.2.

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 1.12 bijgebouw 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.

Anti-dubbelregel

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.

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. Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt dat de stukken twee weken ter inzage moet liggen. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de genoemde termijn. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Overgangsrecht

De redactie van dit recht volgt uit het *Bro*. Bij het overgangsrecht wordt onderscheid gemaakt naar bouwwerken en gebruik.

Bij bouwwerken gaat het er om of ze op de peildatum in enigerlei opzicht afwijken van het plan. Doorgaans betreffen die afwijkingen de bouwregels. Ze mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of na een calamiteit worden herbouwd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn. Van de mogelijkheid tot gedeeltelijke vernieuwing of verandering zijn uitgesloten de illegale bouwwerken. Daaronder worden verstaan de bouwwerken die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning - voor zover vereist - zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan.

Voor een vergroting van de inhoud van een bouwwerk met niet meer dan 5% kan met

een omgevingsvergunning eenmalig worden afgeweken. Peildatum voor bouwwerken is het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van het gebruik is bepaald dat bestaand, met het plan strijdig gebruik mag worden voortgezet. Een uitsluitingsclausule is opgenomen voor gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Deze regel laat de wrakingsjurisprudentie onverlet.

5.4 Reikwijdte bestemmingsplan

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

De kaders die het bestemmingsplan biedt ten aanzien van nieuwe 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* zoals die op 30 mei 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad, voldoet aan redelijke eisen van welstand. Waarbij echter in dit geval als toetsingskader wordt beoogd een tegelijkertijd met het bestemmingsplan vast te stellen beeldkwaliteitsplan.

5.5 Handhaving

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

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

kader

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

De gemeente kan hiervan afzien indien:

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

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

beoordeling

Het betreft hier een particuliere ontwikkeling. Uitgangspunt is dat deze ontwikkeling voor de gemeente financieel neutraal is. Dit wil zeggen dat er voor de gemeente geen kosten aan verbonden zijn. Aanpassingen in het openbaar gebied komen in principe voor rekening van de ontwikkelende partij, mits er andere afspraken hieromtrent zijn vastgelegd. Wanneer door de gemeente kosten in het openbaar gebied worden gemaakt of er sprake is van schade in het openbaar gebied, zal de gemeente deze kosten verhalen op de ontwikkelende partij. Dit is vastgelegd in een nadere overeenkomst.

De grond waar de woningen worden gebouwd, is al in eigendom van de initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid om het plan te realiseren is hiermee gegarandeerd.

conclusie

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid verzekerd. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

kader

De gemeente kent op grond van de *Gemeentewet* een inspraakverordening. Deze verordening verplicht niet tot het geven van inspraak bij de voorbereiding van bestemmingsplannen. Het geven van inspraak valt dus buiten de wettelijke procedure. Indien hiertoe aanleiding bestaat, kan in een voorkomend geval besloten worden om in aanvulling op de wettelijke procedures inspraak te geven.

beoordeling

Over de herontwikkeling van dit terrein is met regelmaat contact geweest met de omgeving. De mogelijkheid voor het geven van inspraak wordt derhalve niet nodig geacht.

conclusie

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

7.2 Vooroverleg

kader

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

beoordeling

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg gezonden aan belanghebbenden. De ingekomen reacties worden bij deze toelichting opgenomen. Hierna worden de ingekomen reacties samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke standpunt.

conclusie

De reacties van het vooroverleg worden in de voorliggende plantoelichting verwerkt.

7.3 Zienswijzen

kader

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in

samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

beoordeling

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

conclusie

De eventuele zienswijzen worden in de voorliggende plantoelichting verwerkt.



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

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