

Laag Soeren, Eerbeekseweg nabij nummer 8

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk
gebied

**Laag Soeren, Eerbeekseweg nabij
nummer 8**

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Algemeen	10
1.2 Aanleiding bestemmingsplan	10
1.3 Ligging plangebieden	12
1.4 Geldende bestemmingsplannen	13
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan	15
2.1 Beschrijving plangebied	15
2.2 De beoogde ontwikkeling	18
2.3 Afweging	20
Hoofdstuk 3 Beleid	23
3.1 Rijk	23
3.2 Provincie	23
3.3 Waterschap	26
3.4 Gemeente	26
Hoofdstuk 4 Haalbaarheid en afweging	31
4.1 Bodem	31
4.2 Geluid	32
4.3 Natuur/Ecologie	33
4.4 Groen	38
4.5 Water	38
4.6 Archeologie	41
4.7 Cultuurhistorie	42
4.8 Luchtkwaliteit	42
4.9 Verkeer en parkeren	43
4.10 Externe veiligheid	44
4.11 Niet gesprongen explosieven	47
4.12 Milieuzonering (incl. geur)	48
4.13 Milieueffect rapportage	51
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	55
5.1 Algemeen	55
5.2 Procedure bestemmingsplan	55

5.3	Verbeelding en regels	55
5.4	Reikwijdte bestemmingsplan	57
5.5	Handhaving	57
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	59
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
7.1	Inspraak	61
7.2	Vooroverleg	61
7.3	Zienswijzen	63

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Verkennd bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 2	Quicksan Wet natuurbescherming
Bijlage 3	Watertoets
Bijlage 4	Rapportage inzake ruimtelijke acceptabele afstanden
Bijlage 5	Adviesbrief externe veiligheid
Bijlage 6	Onderzoek Stikstofdepositie AERIUS
Bijlage 7	AERIUS berekening gebruiksfase
Bijlage 8	Natuurtoets
Bijlage 9	Vergunningaanvraag Wet Natuurbescherming Natura 2000 gebieden
Bijlage 10	Verleende vergunning i.h.k.v. de Wet Natuurbescherming
Bijlage 11	AERIUS gebruiksfase behorende bij Wnb vergunning 1
Bijlage 12	AERIUS gebruiksfase behorende bij Wnb vergunning 2

Bijlage 13 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 14 Akoestisch onderzoek

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Leeswijzer

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

Hoofdstuk	Inhoud
1 Inleiding	Kort wordt ingegaan op de aanleiding van het bestemmingsplan en de ligging van het plangebied met de daarop gelegen huidige bestemmingen.
2 Beschrijving van het plan	Hier wordt aan de hand van diverse aspecten de huidige stand van zaken in het plangebied beschreven.
3 Beleid	Aangegeven wordt binnen welke beleidskaders en regels van het Rijk, provincie, waterschap en de gemeente het bestemmingsplan is opgesteld.
4 Haalbaarheid en afweging	Hier vindt de toetsing plaats aan beleid en regelgeving.
5 Juridische aspecten	Beschreven wordt de procedure die een bestemmingsplan doorloopt en wordt een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan. Toegelicht wordt hoe is omgegaan met de geldende waarden en wanneer een bepaalde bestemming is gebruikt.
6 Economische uitvoerbaarheid	Toegelicht wordt of uitvoering van het bestemmingsplan voor de gemeente haalbaar is.
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	Hier wordt beschreven hoe de procedure is verlopen tot de vaststelling van het bestemmingsplan.

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (de kaart) en regels. Door het perceel op te zoeken waarover informatie wordt gewenst, kan worden afgelezen welke bestemming het heeft. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en bouw mogelijkheden van gronden en opstellen aangegeven door middel van kleuren en symbolen, waarbij per object regels zijn gegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. Uit het samenstel van de verbeelding en de regels blijkt wat juridisch wordt toegestaan. Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen juridische status. Na inwerking van de Omgevingswet maakt een bestemmingsplan in eerste instantie onderdeel uit van het omgevingsplan-van-rechtswege.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingplan heeft als doel om een nieuwe grondgebonden burgerwoning te realiseren op het terrein achter de bestaande woning aan de Eerbeekseweg 8 te Laag-Soeren. Dit om bij te dragen aan de gewenste uitbreiding van het woningaanbod in het dorp. Dit is reeds deels bewerkstelligd met de woningrealisatie op de locatie Nimmer Dor. Voorliggend plan sluit hier kleinschalig op aan met de inbreiding van één woning. Ruimtelijke kwaliteit is daarbij leidend.

Mogelijkheden voor uitbreiding met nieuwe woningen binnen Laag-Soeren worden beperkt door het omringende, waardevolle gebied, met name aan de westzijde door het uitgestrekte bosgebied van de zuidelijke Veluwezoom. Mogelijkheden liggen daardoor voornamelijk aan de oostzijde.

In onderhavig plan is sprake van inbreiding met de realisatie van één nieuwe, vrijstaande woning. Het plangebied is door de realisatie van nieuwbouw aan de overzijde inmiddels aan drie zijdes omsloten door bebouwing. Daarnaast zijn de gronden ten noordwesten van het plangebied ondertussen in handen van een projectontwikkelaar. Het plangebied is momenteel in gebruik als grasveld zonder duidelijke functie. Met voorgenomen initiatief wordt middels een beperkte, ruimtelijke ingreep deels voorzien in de woningbehoefte van de gemeente.

Het betreffende gebied is deels gelegen in de gemeente Rheden en deels in de gemeente Brummen, zie afbeelding 1.1 (Rheden grondgebied roze gearceerd weergegeven). Voorgenomen plan past niet binnen de geldende bestemmingen in de huidige bestemmingsplannen 'Laag-Soeren 2016' van de gemeente Rheden en 'Buitengebied 2008' van de gemeente Brummen. Het is daarom noodzakelijk de bestemmingsplannen te herzien op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarbij dient, als gevolg van de ligging in twee aparte gemeenten, uitgegaan te worden van twee plangebieden c.q. bestemmingsplanherzieningen. De twee plangebieden worden in het onderhavige bestemmingsplan echter als één gebied beschouwd in verband met de eenheid en onderlinge relatie. Beide gemeenten zijn overeengekomen de bestemmingsplanprocedures in goed juridisch overleg op elkaar af te stemmen en synchroon te laten verlopen. Na vaststelling van beide

bestemmingsplannen zal er een gemeentegrenscorrectie plaatsvinden en zal de grond van het plangebied wat nu onder de gemeente Brummen valt in het geheel overgaan naar de gemeente Rheden. De toelichting en de regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens het stamien van de gemeente Rheden. Beleidsmatig is dit bestemmingsplan getoetst aan het beleid van de gemeente Rheden.



Afbeelding 1.1: Het betreffende gebied (rood omstippeld) met het Rhedens grondgebied roze gearceerd weergegeven. Het overige gedeelte is Brummens grondgebied.

In voorliggend document wordt het plan toegelicht en gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend aan een herziening van het bestemmingsplan en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening. De ten behoeve van de bestemmingsplanherzieningen benodigde ruimtelijke onderbouwingen zijn voor beide plangebieden vanwege de helderheid en samenhang nagenoeg gelijk aan elkaar. Deze planherziening heeft betrekking op het gedeelte van het gebied dat onder de gemeente Rheden valt. De afzonderlijke planherziening die betrekking heeft op het gedeelte van het gebied dat onder de gemeente Brummen valt, heeft de naam 'Laag-Soeren, Eerbeekseweg **achter** nummer 8' gekregen.

Naast deze toelichting omvatten de twee nieuwe bestemmingsplannen ieder regels en een verbeelding, alsmede afzonderlijke datasets voor de publicatie. Net als de toelichting, zullen ook de regels voor de beide plangebieden inhoudelijk identiek zijn. Daarmee wordt gewaarborgd dat voor het gebied als geheel dezelfde bouw- en gebruiksregels zullen gelden en zal slechts de bouw van één woning in het gebied mogelijk worden gemaakt.

Het enige dat per planherziening verschilt, zijn de verbeelding en de bijbehorende (dubbel)bestemmingen en eventuele aanduidingen. Voor het gedeelte van het gebied dat binnen de gemeente Brummen valt, wordt een separate verbeelding opgesteld en voor het gedeelte van het gebied dat binnen de gemeente Rheden valt idem dito. Wat betreft systematiek en lay-out komen beide verbeeldingen uiteraard met elkaar

overeen.

1.3 Ligging plangebieden

De plangebieden liggen aan de oostzijde van het dorp Laag-Soeren. Bijzonder aan het betreffende gebied is dus dat het deels in de gemeente Rheden en deels in de gemeente Brummen is gelegen. De nieuwbouwwoning zal hoofdzakelijk binnen de Rhedense gemeentegrens gerealiseerd worden. Het betreffende perceel dat in de gemeente Rheden is gelegen is kadastraal bekend als: gemeente Dieren, sectie P nummer en 2160. Dit perceel heeft reeds de enkelbestemming 'Wonen', maar er ontbreekt een bouwvlak waarbinnen de nieuwe woning gebouwd mag worden.

Aan de westzijde is het gebied begrensd door de woning aan de Eerbeekseweg 8. Aan de noordzijde is het gebied begrensd door de tuinen van de woningen aan de Eerbeekseweg en door de bedrijfsgrond van de voormalige kwekerij aan het Soerense Zand Zuid 29. De bedrijfsgrond loopt door tot aan de oostzijde van het plangebied. Recentelijk is een gedeelte van de bedrijfsgrond opgekocht door een projectontwikkelaar met het voornemen hier woningen te realiseren. De zuidzijde van het gebied wordt begrensd door een onverhard pad dat loopt van de Professor Talmaweg naar de Eerbeekseweg, met aan de overzijde van het pad twee grondgebonden nieuwbouwwoningen en de bestaande woning aan de Eerbeekseweg 4.

Op onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van het gebied weergegeven.



Afbeelding 1.2: Begrenzing plangebieden in de directe omgeving.

Op de volgende luchtfoto wordt de ligging van het plangebied in de kern van het dorp Laag-Soeren weergegeven.



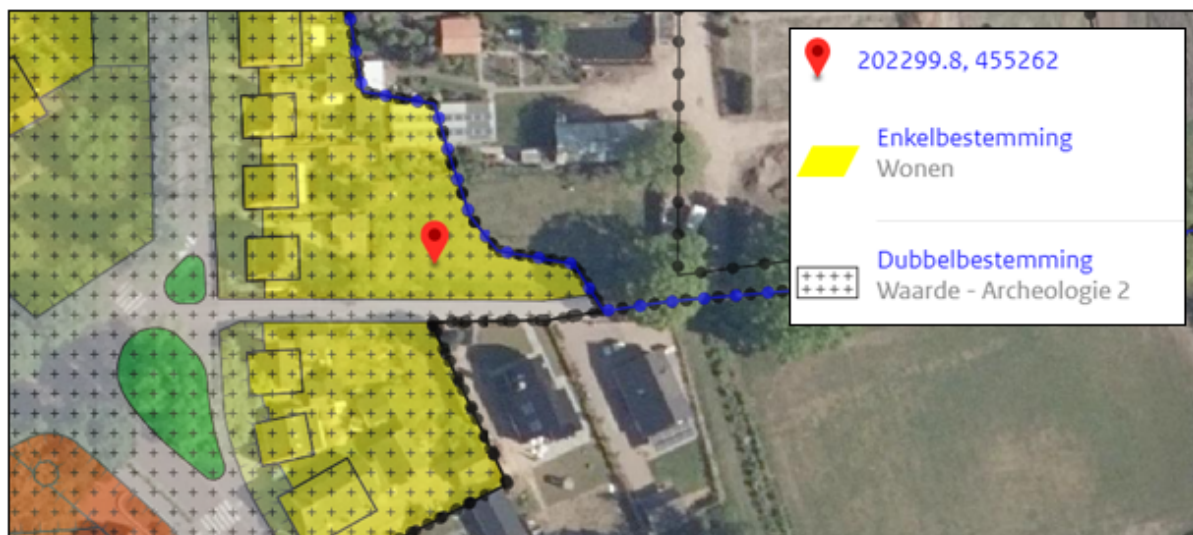
Afbeelding 1.3: Ligging plangebieden (blauw gearceerd) in de kern Laag-Soeren.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Voor het gedeelte van het plangebied dat in de gemeente Rheden is gelegen geldt het bestemmingsplan 'Laag-Soeren 2016' dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 21 februari 2017.

Het betreffende perceel heeft de enkelbestemming *Wonen* en de dubbelbestemming *Waarde – Archeologie 2*. De wens om een nieuwbouwwoning op dit perceel te bouwen is volgens het geldende bestemmingsplan 'Laag-Soeren 2016' niet mogelijk op grond van het ontbreken van een bouwvlak.

In afbeelding 1.4 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Laag-Soeren 2016' weergegeven ter hoogte van het perceel in Rhedens grondgebied.



Afbeelding 1.4: Uitsnede verbeelding 'Laag-Soeren 2016'

Omdat het plan passend is op de locatie en aansluit bij de wens van beide gemeenten om te voorzien in de grote woningbehoefte, wordt het bestemmingsplan herzien.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Beschrijving plangebied

Het dorp Laag-Soeren

Laag-Soeren is een dorp dat in de noordoostelijke punt van de gemeente Rheden is gelegen, direct tegen de grens van de gemeente Brummen aan. Ten zuidoosten van het dorp ligt Dieren en ten noordwesten ligt Eerbeek. Laag-Soeren wordt gekenmerkt door een aantrekkelijke, groene omgeving en cultuurhistorische (landschaps)elementen. De kern van Laag-Soeren wordt volledig met groen omringd door de bosrijke uitlopers van de stuwwal aan de noordzijde en de oude, lagergelegen agrarische enk aan de zuidzijde.

Het dorp is gelegen aan de vroegere weg (Hessenweg) vanuit Duitsland naar de Hanzestad Harderwijk. Laag-Soeren bestaat vermoedelijk al sinds de 11e eeuw als buurtschap. Het is ontstaan nabij de kruising van de Soerense beek en de weg Doesburg-Harderwijk, als een kleine ontginning te midden van heide en moeras. De bescheiden nederzetting had lange tijd geen echte kern, maar bestond uit een aantal verspreid liggende boerderijen en arbeiderswoning te midden van akkers en weilanden. In de periode 1600-1750 stonden er maar enkele huizen/boerderijen in Laag-Soeren, op de hogere gronden veelal aan de zuidkant van het huidige dorp. Het van oorsprong agrarische buurtschap ontwikkelde zich als lintdorp langs de Harderwijkerweg en de aftakking daarvan naar Eerbeek. De oudste bebouwing ligt vooral rond de Soerense Enk en aan de Harderwijkerweg.

Voor de geschiedenis van Laag-Soeren is 1767 een belangrijk jaartal, omdat daarmee een periode werd ingeluid die qua ruimtelijke ontwikkeling vooral buiten de huidige dorpskern vorm kreeg, maar die zo bepalend is geweest dat deze niet los kan worden gezien van de ontwikkeling van buurtschap naar het dorp Laag-Soeren. De bouw van Huis Laag-Soeren en de bijbehorende allee (de latere Badhuislaan) aanplant van bossen in de omgeving van dit huis en aanleg van laanbeplanting.

Omstreeks 1860 vatte Jut van Breukelerwaard het plan op om aan de westrand van de Soerense Enk een dorpskern te stichten.

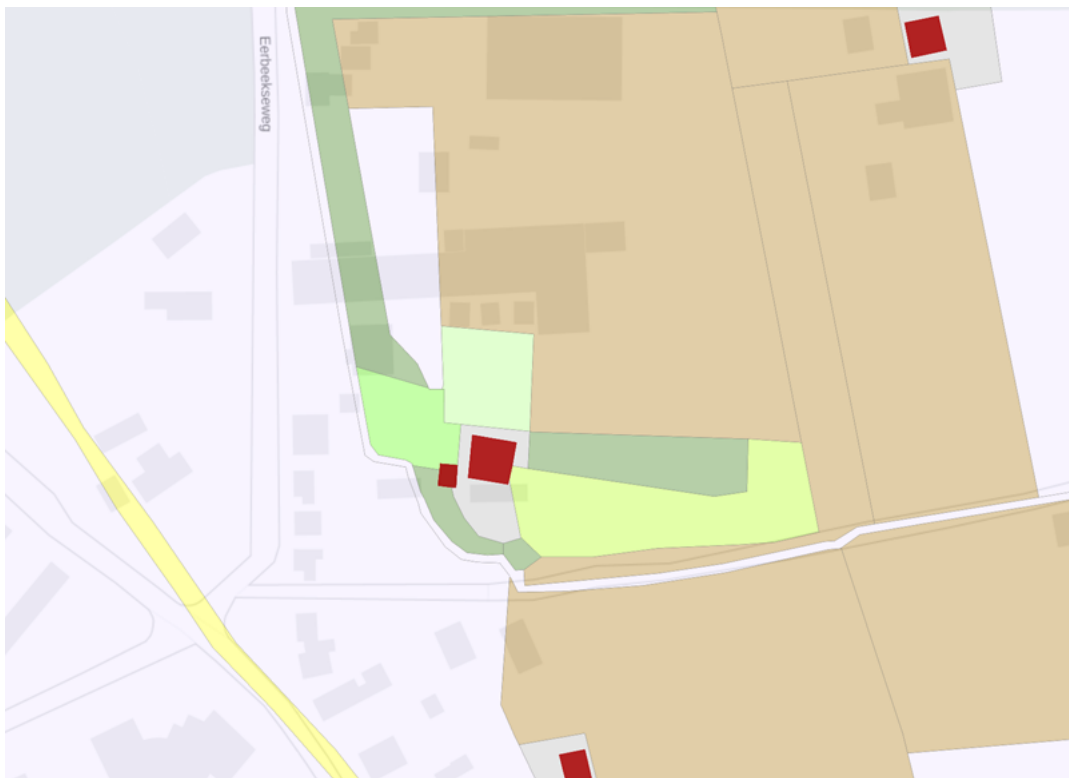
Met name in de tweede helft van de 19e eeuw kwam de ontwikkeling van het dorp met omgeving met de stichting van het kuuroord Bethesda tot een bijzonder hoogtepunt. Het dorp ontwikkelde zich langzaam tot een geliefde vakantieplaats en was dan ook vooral gericht op het kuuroord, de hotels en pensions.

Belangrijk voor de ontwikkeling van Laag-Soeren was de aanleg van het Apeldoorns Kanaal (rond 1825) om de Veluwe beter te ontsluiten en het gebied te kunnen laten profiteren van industriële ontwikkelingen. Dit heeft bijgedragen aan de verdere ontginning van de gronden. Ook de aanleg van de Spoorlijn Apeldoorn-Dieren met

station Laag-Soeren heeft bijgedragen aan de ontwikkeling van het dorp. Van de plannen voor een dorpskern aan de enk kwam niets terecht. Geleidelijk aan ontstond aan de Harderwijkerweg een zekere verdichting van de bebouwing, waaruit zich uiteindelijk de huidige dorpskom ontwikkelde. In 1935 kreeg Laag-Soeren haar eigen kerkgebouw aan de Eerbeekseweg. In 1936 sloten de deuren van het kuuroord dat sindsdien verschillende bestemmingen heeft gekend. Rond de muziektent (1961) aan het Jan Ligthartplein ontstond nog een woonbuurt.

De huidige dorpskern bestaat uit een concentratie van hoofdzakelijk negentiende- en twintigste-eeuwse gebouwen langs de Harderwijkerweg en langs de Jut van Breukelerwaardlaan.

Rond 1870 was er reeds bebouwing nabij het plangebied aanwezig, zie afbeelding 2.1. Het gaat om de negentiende-eeuwse boerderij 'Zandhoeve' ten noorden van de ontwikkelingslocatie. De Eerbeekseweg lag vroeger meer naar het oosten, wat tegelijkertijd ook de verklaring is van de huidige gemeentegrens, die in de voormalige weg lag.



Afbeelding 2.1: Bebouwing nabij het plangebied omstreeks 1870 (overlay kadasterkaart 1832 op BRT achtergrond 2018)

Een belangrijke voorziening voor het dorp Laag-Soeren is 't Sprengenhuis. Dit 'kulturhus' met zijn voorzieningen, waaronder verenigingen en een winkeltje, levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid en de sociale kwaliteit van de kern Laag-Soeren. De toevoeging van woningen binnen het dorp is van belang voor het behoud en daarmee de leefbaarheid in Laag-Soeren.

Stedenbouwkundig karakteristiek

De stedenbouwkundige karakteristiek van het dorp Laag-Soeren is vrij eenvoudig van

opzet. De Harderwijkerweg is sterk bepalend voor de ruimtelijke structuur van het dorp Laag-Soeren zoals we dat momenteel kennen. De oude postroute tussen Doesburg en Harderwijk vormt in feite de ruggengraat van het dorp. De hele ruimtelijke opzet van het dorp is direct of indirect gericht op de Harderwijkerweg.

Het dorp Laag-Soeren is een langgerekt bebouwingslint langs de Harderwijkerweg met ruimtelijke uitwaaiers langs de Prof. Huetlaan, Rozensteinweg, van Zwietenlaan en Eerbeekseweg. Bebouwing langs de Prof. Huetlaan en de Rozensteinweg vormde de aanleiding voor een inbreiding rondom een centraal driehoekvormig plantsoen van traditionele woningbouw in blokverkaveling. Met de realisatie van de dorpsuitbreiding op het voormalige manegeterrein Nimmer Dor is de bebouwingsdichtheid ook aan deze kant van het dorp toegenomen en is er in ruimtelijke opzicht wat meer evenwicht in het dorp ontstaan. Aan de zuidoost zijde van Laag-Soeren is een deel van het buitengebied, vanwege haar cultuurhistorische en landschappelijke waarden, aangemerkt als beschermd dorpsgezicht. Hoewel dit gebied buiten de dorpskern ligt, heeft het grote invloed op de uitstraling van het dorp. Opvallend is de beleefbaarheid van de omgeving vanuit het dorp. Vrijwel vanuit iedere straat is de agrarische en bosrijke omgeving zichtbaar en/of voelbaar.

De hoofdfunctie van de dorpsbebouwing is voornamelijk een woonfunctie met (met name langs de Harderwijkerweg) enkele bedrijfsmatige- en maatschappelijke instellingen. De omgeving van het dorp heeft een overwegend agrarisch karakter of betreft bosgebied. Karakteristiek voor de opzet van het dorp Laag-Soeren is de landschappelijke inpassing van het dorp op de overgang van het beboste Veluweland naar een meer open landschapsvorm ten oosten van het dorp.

De woningen in het landelijk woongebied kenmerken zich door ruime kavels, agrarisch van opzet en met een sterke relatie met het buitengebied. Deze woningen zijn gelegen aan de rand van het dorp en maken door hun ligging en ontsluiting meer onderdeel uit van de dorpskern dan van het buitengebied.

Op afbeelding 2.2 wordt de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.2: Huidige situatie van het plangebied vanaf de zuidwestelijke hoek (bron: QS Wnb Blom Ecologie B.V.)

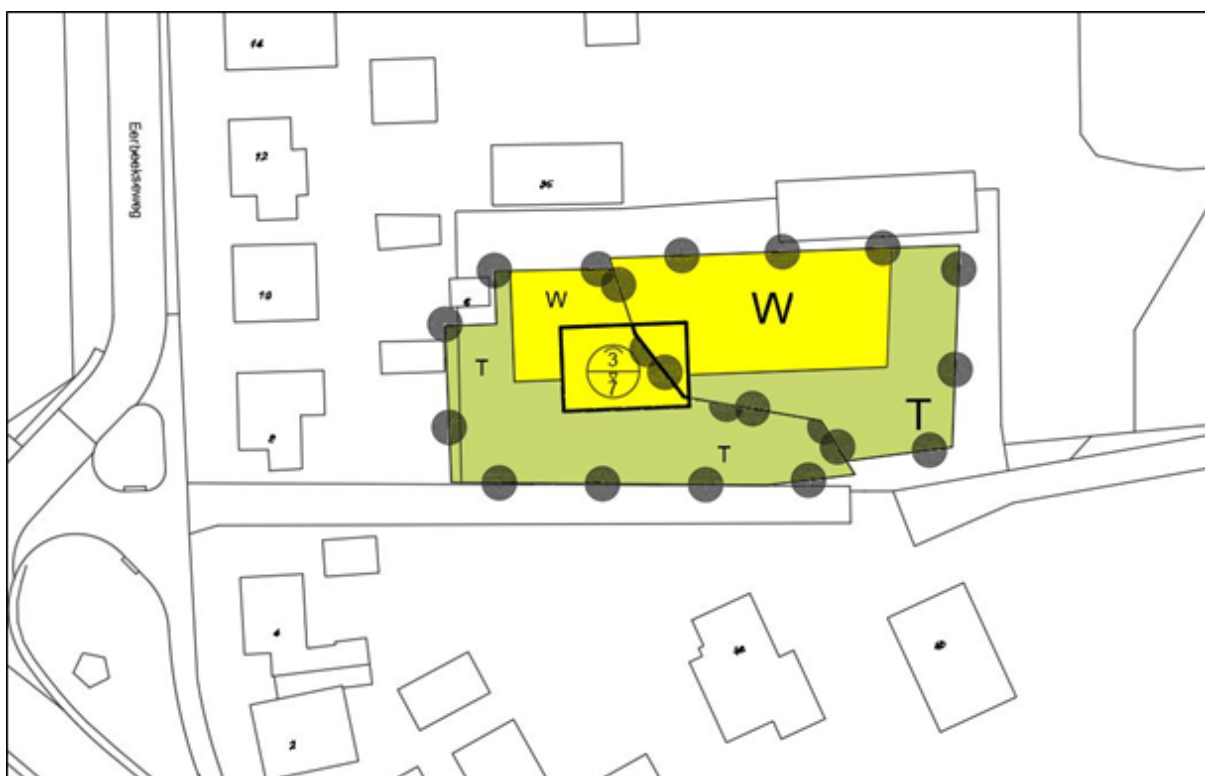
2.2 De beoogde ontwikkeling

Het plangebied ligt in de buitenrand van de dorpskern en heeft een landschappelijk karakter. In de beoogde ontwikkeling behoudt het plangebied een relatief open karakter. Op de ruime kavel wordt slechts één vrijstaande woning gerealiseerd, zoals ook de tegenoverliggende kavels zijn ingericht. Op die manier wordt ingespeeld op de landschappelijke openheid van de oostzijde van het dorp en blijven zichtlijnen naar het achterliggende landschap behouden, wat kenmerkend voor het dorp is.

Het plangebied wordt ontsloten op het aanwezige onverharde pad tussen de Eerbeekseweg en de Professor Talmaweg. Hier zijn reeds meerdere woningen op ontsloten. De ontsluiting op de Eerbeekseweg wordt aangemerkt als hoofdontsluiting. Dit is logisch, gezien het feit dat het dorp vanuit de Harderwijkerweg is opgebouwd en de Eerbeekseweg vanuit het plangebied vrijwel direct op de Harderwijkerweg ontsluit.

In onderhavig plan wordt gewerkt met een bouwvlak en goot- en nokhoogte. De nieuwbouwwoning wordt opgebouwd in maximaal twee bouwlagen met een kap en kent een architectonische uitwerking zonder de dorpse signatuur te verliezen. De goot- en nokhoogte zullen respectievelijk 3 m en 7 m bedragen.

In afbeelding 2.3 wordt de beoogde planologische ontwikkeling in het gebied weergegeven.



Afbeelding 2.3: De beoogde, planologische ontwikkeling van het gebied.

Initiatiefnemer is voornemens een stijlvolle notariswoning op de locatie te realiseren. Zie afbeelding 2.4 en 2.5 voor een sfeerbeeld en de indeling van de beoogde woning.



Afbeelding 2.4: Sfeerbeeld stijlvolle notariswoning.



Afbeelding 2.5: Indeling begane grond

2.3 Afweging

Het plangebied dat in de gemeente Rheden is gelegen behoudt met onderhavig plan deels de bestemming *Wonen* en de bestemming *Tuin* wordt toegekend aan de voorzijde van de kavel. Daarbij wordt een bouwvlak met bestemming 'Wonen' toegevoegd om de realisatie van de nieuwbouwwoning mogelijk te maken.

Aan het plangebied dat in de gemeente Brummen is gelegen wordt eveneens deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Tuin' toegekend met een afzonderlijke planologische procedure.

Bestemming Wonen

De bestemming *Wonen* is gelegd op het gedeelte van het plangebied wat onder de gemeente Brummen valt om daar de activiteit wonen, geen andere activiteit, uitgezonderd een beroep of een bedrijf aan huis én de realisatie van bijgebouwen toe te staan. Aan het plangebied wat onder de gemeente Rheden valt wordt een bouwvlak aan de huidige bestemming *Wonen* toegevoegd om ter plaatse een woning te realiseren.

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 1.9 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 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.

De realisatie van het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwvlakken van beide planherzieningen zijn elkaar gekoppeld, waardoor de realisatie van slechts één woning mogelijk is. De bijgebouwen (en overkappingen) mogen daarnaast ook gebouwd worden op gronden buiten het bouwvlak binnen de bestemming *Wonen*. 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 1.16 bijgebouw.

Voor de bijgebouwen en overkappingen geldt een maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel. Het bouwperceel is in dit geval in zowel de gemeente Rheden als de gemeente Brummen gelegen tot de vaststelling van de beoogde grenscorrectie. Voor de bijgebouwen en overkappingen geldt een maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel en maximale goot- en nokhoogtes.

Bestemming Tuin

De bestemming *Tuin* is toegekend aan het perceelsgedeelte 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.

Hoofdstuk 3 Beleid

In dit hoofdstuk komt het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen aan de orde. Het gaat hier om vigerend beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. Bij de beoordeling van de haalbaarheid in Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op specifiek beleid.

3.1 Rijk

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de structuurvisie 'Nationale Omgevingsvisie (NOVI)' vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet.

Geconcludeerd kan worden dat in onderhavig bestemmingsplan geen onderwerpen aan de orde zijn zoals bedoeld in het Barro. De mogelijkheden die het plan bevat, betreffen geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

3.2 Provincie

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Algemeen

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

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;

- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;
- woon- en leefklimaat.

Woon- en leefklimaat

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

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

Omgevingsverordening

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

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

Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone

Veel natuurgebieden en voor planten en dieren waardevolle cultuurlandschappen maken onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Het Gelders Natuurnetwerk wordt gevormd door de bestaande natuurgebieden uit de voormalige Ecologische Hoofdstructuur. De gebieden in de Groene Ontwikkelingszone zijn waardevol voor de natuur maar hebben daarnaast tevens een andere functie.

Veel kleinschalige cultuurlandschappen met landschapselementen zijn aangewezen als Groene ontwikkelingszone. Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene

Ontwikkelingszone worden beschermd door in bestemmingsplannen hiermee rekening te houden. Daarvoor vormt de Omgevingsverordening Gelderland de basis. In de Omgevingsverordening zijn de kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vastgelegd. Binnen het Gelders Natuurnetwerk worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. In de Groene Ontwikkelingszone worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het gebied. Hiervan kan slechts worden afgeweken indien er geen reële alternatieven zijn, sprake is van redenen van groot openbaar belang, de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en samenhang zoveel mogelijk worden beperkt en gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Daarnaast is volledigheidshalve getoetst of het plangebied betrekking heeft op het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland, hetgeen niet het geval is gebleken aangezien het plangebied op ruim 115 m afstand van het Gelders natuurnetwerk en ruim 250 m van groene ontwikkelingszones gelegen is.



Afbeelding 3.1: Ligging plangebied t.o.v. GNN en GO

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

Geconcludeerd kan worden dat de aard van het bestemmingsplan zodanig is dat het provinciale beleid, anders dan vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, niet aan de orde is.

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.

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Vallei en Veluwe.

Waterschap Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden. Het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.

Het Waterbeheerprogramma loopt eind 2021 af. Het nieuwe programma (met de naam BOP) voor de periode van 2022-2027 wordt in de loop van 2021 officieel vast gesteld. In de Waterbeheerplannen van het waterschap Vallei en Veluwe zijn geen projecten beschreven die nopen tot een regeling in onderhavig plangebied. De belangen van het waterschap zijn binnen het watertoetsproces mee gewogen. Dit is nader beschreven in paragraaf 4.5.

3.4 Gemeente

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

Wonen

September 2020 heeft de gemeenteraad van Rheden de *Woonvisie 2020-2026 (Samen Wonen in Rheden)* vastgesteld. Daarin ligt onder andere de focus op levensloopgeschikt en duurzaam bouwen. Tevens is vastgelegd dat bij projecten vanaf 5 woningen minimaal 70 procent koop onder NHG, sociale huur of middenhuur (huur tot 1000 euro) moet zijn. Het toevoegen van een enkele duurzame, levensloopgeschikte, dure koopwoning is niet strijdig met de *Woonvisie 2020-2026*.

De kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente bedraagt 681 woningen in de periode 2017-2027. In de jaren 2017-2019 zijn 131 woningen toegevoegd.

Milieuzonering

In de Nota Milieuzonering Rheden 2015 die op 26 mei 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld, is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met milieuzonering. De hoofdlijn is als volgt. Ten aanzien van dit aspect wordt de VNG-uitgave Bedrijven en

Milieuzonering gehanteerd. In nieuwe situaties wordt getoetst aan de richtafstanden.

Afwijken van die afstanden is mogelijk mits gemotiveerd (met een onderzoek). In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ook bestaande situaties beoordeeld. Bestaande bedrijven worden in principe zo bestemd dat zij minimaal kunnen blijven functioneren. Tenzij sprake is van een milieuknelpunt en bedrijfsbeëindiging is gewaarborgd.

Welstandsnota Rheden

De welstandsnota vormt samen met het bestemmingsplan het (juridische) kader waaraan een omgevingsvergunning wordt getoetst ten aanzien van de ruimtelijke aanpassing van de gebouwde omgeving. Op 30 mei 2017 heeft de raad de welstandsnota geactualiseerd. Met deze welstandsnota zijn de gemeente, ondernemers en inwoners gezamenlijk verantwoordelijk voor de kwaliteit van de leefomgeving. De nota is alleen daar van toepassing waar het algemeen belang van de leefomgeving groot is. Daar waar het niet nodig is, geeft de nota ruimte voor de eigen verantwoordelijkheid van de ondernemer en inwoner voor de verschijningsvorm van een bouwwerk.

Hiermee wordt de regelgeving ten aanzien van welstand beperkt tot de hoogstnodige welstandscriteria zonder dat de kwaliteit van de bebouwde omgeving achteruit gaat. De nota is digitaal beschikbaar via de website www.welstandsnotas.nl/rheden. Hier kan iedereen de nota op adres raadplegen.

Structuurvisie

Visie kleine kernen

De Structuurvisie Kleine Kernen is op 27 september 2016 door de gemeenteraad van Rheden vastgesteld. Het geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen voor De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren. De visie beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn met als doel de leefbaarheid van de dorpen en hun omgeving in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren.

De grote verscheidenheid aan kwaliteiten in De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren is waardevol en wordt gekoesterd. Het doel is de kernkwaliteiten van de dorpen en hun buitengebieden minimaal te behouden en waar nodig te versterken.

Op de lokale woningmarkt is de doorstroming in Laag-Soeren beperkt. Hierdoor komen weinig geschikte woningen voor jonge gezinnen vrij. In de visie komt naar voren dat er kansen liggen door in te zetten op duurzame ontwikkeling van de gebouwde omgeving (kwaliteit, comfort, energieprestatie en toekomstwaarde).

In 2030 is Laag-Soeren nog steeds een rustig en gemoedelijk dorp waar bewoners, recreanten en toeristen genieten van de aantrekkelijke omgeving, ruimte, rust en natuur. De historie van Laag-Soeren met het badhuis en zijn bijzondere ligging, aan de rand van de Veluwe omringd door sprengen en beken, is niet alleen beleefbaar in het buitengebied maar ook voelbaar in het dorp. In de visie wordt een geleidelijke landschappelijke overgang tussen het dorp en landelijk gebied beoogd. De zichtrelaties vanuit het dorp naar de omgeving worden behouden en waar mogelijk te

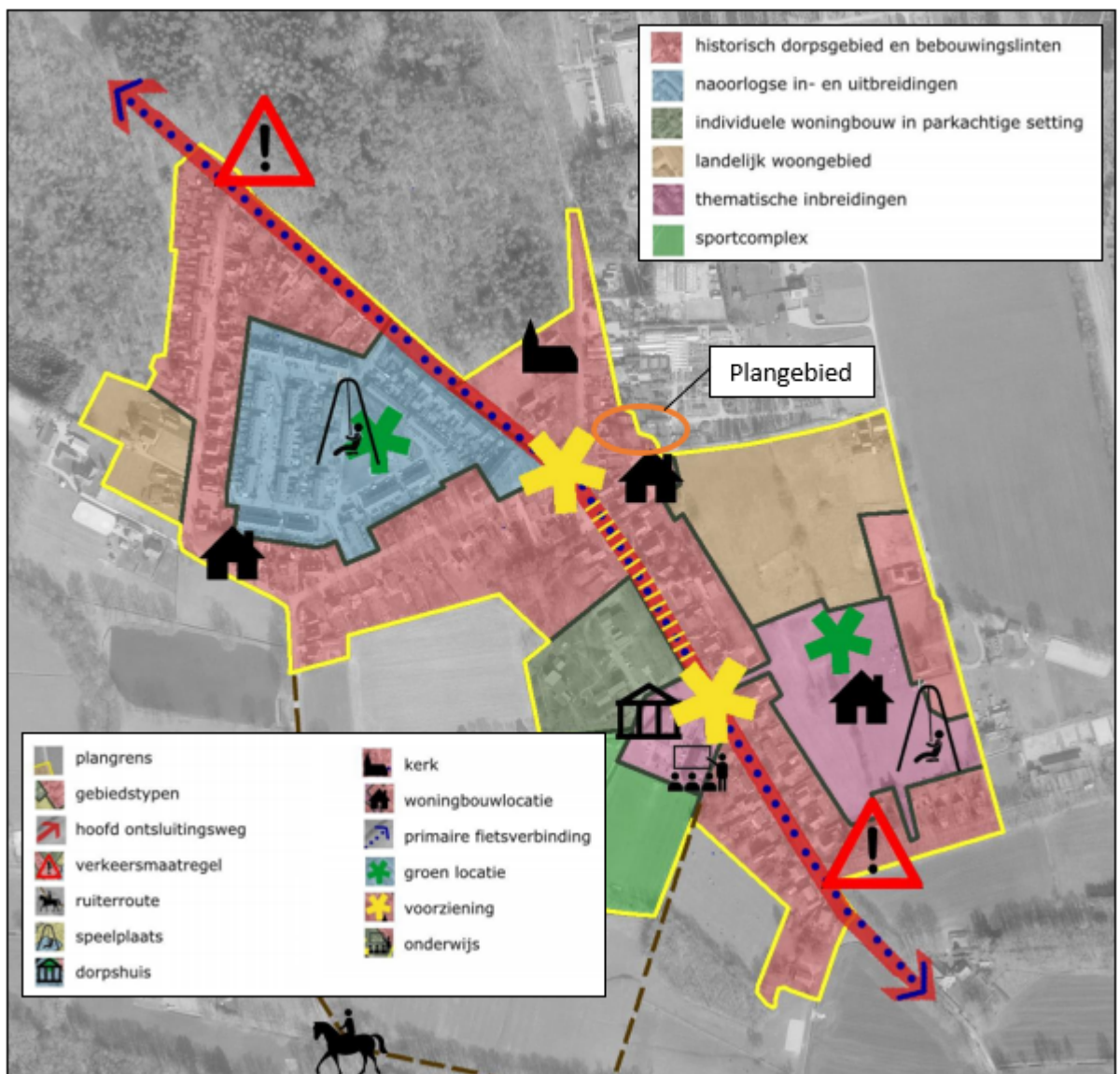
versterkt.

De realisatie van het nieuwbouwproject Hof van Soeren en andere kleinschalige woningbouwontwikkelingen in de periode tot 2030 hebben geleid tot meer levendigheid in het dorp en differentiatie in de woningvoorraad. Hierdoor blijft het in Laag-Soeren ook in de toekomst goed wonen voor jong en oud.

Kleinschalige nieuwbouw, herontwikkeling van bestaande locaties en renovatie van de bestaande woningvoorraad moeten na voltooiing van grote woningbouwprojecten voorzien in de woningbehoefte van Laag-Soeren. Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen staat de vraag naar landelijke woonmilieus centraal.

Het plangebied is gelegen in historisch dorpsgebied dat zich kenmerkt door een langgerekte reeks van individuele panden die, op ruime afstand van elkaar, georiënteerd staan naar de oude verbindingsweg (Harderwijkerweg). De continuïteit van de route is duidelijk waarneembaar. Via de open ruimten tussen de panden is op veel plaatsen zicht op de agrarische en bosrijke omgeving. De oudste bebouwing, veelal met een agrarische oorsprong, staat dicht op de weg. De tussenliggende ruimten zijn in de periode 1860-2000 geleidelijk aan opgevuld met vrijstaande woningen, veelal met een riante voortuin.

Het plangebied ligt in de Visie kleine kernen direct tegen een woningbouwlocatie aan, zie afbeelding 3.2.



Afbeelding 3.2: Uitsnede Visie kleine kernen, deelgebied Laag-Soeren

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid en afweging

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

In de paragrafen 4.1 tot en met 4.13 zijn de voorgenomen ontwikkelingen getoetst aan diverse aspecten. Per paragraaf is eerst het toetsingskader aangegeven, gevolgd door de beoordeling en de conclusie. Het kader is voor beide locaties gelijk. De beoordeling is onderverdeeld per locatie. Bij de conclusie is de onderverdeling per locatie indien noodzakelijk apart gegeven.

4.1 Bodem

Kader

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Beoordeling

Het plangebied was voormalig in gebruik bij een kwekerij. In onderhavig plan wordt een nieuwe verblijfsruimte aangevraagd. Hierom en vanwege de gedeeltelijke functieverandering van het plangebied is onderzoek vereist naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging op het gehele plangebied. Een verkennend bodem- en asbestonderzoek is 4 december 2019 op de locatie uitgevoerd door het bureau Hunneman milieu-advies. Zie bijlage 1 van deze ruimtelijke toelichting voor het volledige onderzoeksrapport.

Op basis van de geïnventariseerde informatie is voor de onderzoeksopzet grotendeels uitgegaan van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek volgens de NEN-5740. Voor de locatie is de onderzoeksstrategie "ONV" (onverdacht onderzoek) toegepast. Vanwege de voormalige kwekerijactiviteiten zijn de bovengrondmonsters aanvullend geanalyseerd op bestrijdingsmiddelen (OCB's).

Het onderzoek trekt de volgende conclusies en doet de volgende aanbevelingen:

"Zintuiglijk zijn in de vaste bodem sporen puin waargenomen. In de vaste bodem is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen.

Analytisch zijn in de vaste bodem en in het grondwater licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, milieutechnisch gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw op 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). Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden ingekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden."

Conclusie

Er zijn geen bodemhygiënische redenen gevonden die het voorgenomen plan in de weg staan. Het aspect bodem vormt geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.2 Geluid

Kader

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

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

Bij een geluidsbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidsgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'.

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

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

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

Beoordeling

Het plangebied ligt aan een rustige, onverharde 30 km/h weg, maar gedeeltelijk in de geluidszone van een 50 km/h weg, namelijk de Harderwijkerweg. Voor de ruimtelijke onderbouwing van de plannen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder, de Wet ruimtelijke ordening en het gemeentelijke geluidbeleid. Zie bijlage 14 voor het akoestisch onderzoek. Doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer. Uit het onderzoek blijkt dat de locatie voldoet aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder, de Wet ruimtelijke ordening en aan het gemeentelijk geluidbeleid.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.3 Natuur/Ecologie

Kader

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

Gebiedsbescherming

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

Binnen deze gebieden mag de kwaliteit van de natuurlijke habitats en leefgebieden van aangewezen soorten niet verslechteren en mogen er geen storende factoren optreden die een significant negatief effect hebben. Dit geldt niet alleen voor de activiteiten en ingrepen in het gebied zelf, maar ook voor activiteiten en ingrepen daar buiten die invloed kunnen hebben op het gebied.

Het landelijke Natuurnetwerk Nederland, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is binnen de provincie beschermd. Veel natuurgebieden en voor planten en dieren waardevolle cultuurlandschappen maken onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Het Gelders Natuurnetwerk wordt gevormd door de bestaande natuurgebieden uit de voormalige Ecologische Hoofdstructuur. De gebieden in de Groene Ontwikkelingszone zijn waardevol voor de natuur maar hebben daarnaast tevens een andere functie. Veel kleinschalige cultuurlandschappen met landschaps- elementen zijn aangewezen als Groene ontwikkelingszone. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening beschermd het Waardevol open gebied en het Nationaal landschap.

In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten kunnen optreden in Natura2000-gebieden. Stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of andere handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. De effectbeoordeling stikstofdepositie heeft tot doel de NO_x (stikstof) en NH_3 (ammoniak) emissies naar de lucht door het voornemen inzichtelijk te maken, de toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden te berekenen. De effectbeoordeling stikstofdepositie wordt afgesloten met conclusies waarbij duidelijk wordt of in het kader van de Wet natuurbescherming significante effecten uitgesloten kunnen worden, dan wel een nader onderzoek nodig is (passende beoordeling).

Met de Wet stikstofreductie en natuurverbetering die is ingegaan op 1 juli 2021 is daarmee de bouwvrijstelling ingegaan. De vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd.

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

Soortenbescherming

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

een vaste rust- of verblijfplaats, kan het project strijdig zijn met de Wnb.

Deze wet kent drie verschillende beschermingsregimes:

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

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

Beoordeling

Er is een Quickscan Wet natuurbescherming voor de planlocatie uitgevoerd door Blom Ecologie B.V. d.d. 14 mei 2020 (revisie op 20 augustus 2021). Zie bijlage 2 van deze ruimtelijke toelichting voor het onderzoeksrapport. De belangrijkste ondervindingen worden hieronder benoemd, aangevuld met toelichtingen uit het stikstofdepositie-onderzoek door Architectenbureau DBL d.d. 27 juli 2021.

Soortenbescherming

Binnen een straal van circa 2 km van de planlocatie is het voorkomen van beschermde vaatplanten niet bekend (NDFF 2010-2020). Gedurende het veldbezoek zijn geen beschermde planten en/of sporen hiervan aangetroffen. Gelet op de functie, ligging en het gebruik van het perceel in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame vaatplanten wordt de aanwezigheid hiervan niet verwacht.

Gelet op het gebruik van de locatie en de afwezigheid van gunstige migratieroutes in de directe omgeving van de locatie is het aannemelijk dat er geen sprake is van essentieel functioneel leefgebied voor soorten van de Habitatrichtlijn en niet vrijgestelde Andere soorten. De planlocatie heeft enkel mogelijk een functie voor algemene soorten. Dit betreft met name egel, konijn, mol en veldmuis. Dergelijke soorten zijn dermate opportunistisch dat in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig is waar ze zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden. Bovendien geldt voor dergelijke algemene soorten vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Op en rondom de planlocatie zijn geen holen, nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde zoogdiersoorten die buiten de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming van de provincie vallen (zie Wnb art 3.10). Effecten op beschermde zoogdieren zijn uitgesloten.

Er kan sprake zijn van tijdelijke verstoring van vleermuizen ten gevolge van werkzaamheden of lichtgebruik. Echter is er geen sprake van essentieel foerageergebied gezien de aanwezigheid van geschiktere foerageergebieden in de omgeving. Ook is er geen sprake van een essentiële vliegroute, gezien de afwezigheid van structuren waarlangs vleermuizen migreren. Vleermuizen kunnen verblind en daardoor gedesoriënteerd raken als gevolg van felle verlichting. Sterk verlichte locaties worden gemeden door vleermuizen. Tijdens en na de beoogde ontwikkeling dient bij

voorkeur geen verlichting te worden toegepast. Bij voorkeur de werkzaamheden uitvoeren tussen zonsopkomst en zonsondergang. Mocht verlichting noodzakelijk zijn wordt vleermuisvriendelijke verlichting geadviseerd.

Het plangebied vormt geen essentieel functioneel leefgebied van beschermde amfibieën. Het valt niet uit te sluiten dat algemene soorten, zoals de bruine kikker en gewone pad, gedurende de terrestrische (herfst/winter) periode voorkomen binnen de planlocatie. Deze dieren vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen (zie Wet natuurbescherming). Negatieve effecten op beschermde amfibieën zijn uitgesloten.

Reptielen zijn over het algemeen verbonden aan structuurrijke en weinig verstoorde biotopen als heidevelden, bosgebied en natuurlijke oevers. Gezien de afwezigheid van structuurrijke biotopen en de mate van menselijke verstoring is het voorkomen van beschermde reptielen binnen het plangebied uitgesloten. Negatieve effecten op beschermde reptielen zijn derhalve uitgesloten.

Op de planlocatie en binnen de invloedssfeer van de beoogde ontwikkeling bevindt zich geen oppervlaktewater. Negatieve effecten op (beschermde) vissen zijn uitgesloten.

Op de planlocatie zijn gedurende het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of andere ongewervelden aangetroffen. Op de planlocatie zijn geen plantensoorten aangetroffen die specifiek voor een beschermde ongewervelde een waardplant vormen. Ook is er geen sprake van oud hout, zure vennetjes of andere specifieke omstandigheden die duiden op de mogelijke aanwezigheid van beschermde insecten of andere ongewervelden. Negatieve effecten op de soortgroep zijn uitgesloten.

Gedurende het veldbezoek zijn geen individuen, nesten en/of sporen aangetroffen van vogelsoorten met een jaarrond beschermd nestlocatie en/of leefgebied. Op de planlocatie bevindt zich geen bebouwing die geschikte nestlocaties voor huismussen zouden kunnen vormen. Het voorkomen van nestlocaties van huismus op de planlocatie kan derhalve uitgesloten worden. Wel zijn er huismussen aangetroffen in de rij met struiken ten zuidwesten van de grasweide. Als deze tijdens de beoogde ontwikkeling worden weggehaald leidt dat tot beperkte aantasting van groene delen. Echter, is hier geen sprake van essentieel functioneel leefgebied, mede gezien de ruime aanwezigheid van groenstructuren in de naastliggende tuin(en). Van overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels met jaarrond beschermd nestlocaties en functioneel leefgebied is geen sprake.

De planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene vogelsoorten. De struiken, bomen en bebouwing vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt

maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige. Zie Bijlage 2 voor de volledige toelichting over de te treffen maatregelen tijdens de bouwfase.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk. Op een afstand van circa 120 m ligt het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Op een afstand van circa 120 m ligt eveneens het Gelders Natuurnetwerk en op circa 260 m ligt een groene ontwikkelingszone.

Ten aanzien van het GNN geldt geen externe werking. Indien er sprake is van een effect op Natura 2000-gebieden, betreft dit wel een extern effect, zoals toename van stikstofdepositie, licht of geluid. Externe effecten zoals licht en geluid zijn als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde. Ten aanzien van stikstof geldt dat de beoogde ontwikkeling de realisatie betreft van een woning. Deze wordt gasloos uitgevoerd en de woning zal daarom geen stikstofuitstoot hebben in de gebruiksfase. Om inzicht te verkrijgen in de stikstofdepositie in de gebruiksfase van de beoogde situatie t.a.v. verkeersbewegingen is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Het betreffende rapport en de bijbehorende berekening zijn respectievelijk als bijlagen 6 en 7 toegevoegd aan deze ruimtelijke toelichting. De nieuwe woning genereert afgerond 8 lichte verkeersbewegingen per dag. Ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde ingreep tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen met een NO_x-emissie van < 1 kg/jaar, die wel resulteert in een extra bijdrage van 0,02 mol/ha/jaar stikstofdepositie op natuurgebied de Veluwe, vanwege de geringe afstand van het plangebied tot dit Natura 2000-gebied. Er is dus sprake van een verhoging van de stikstofdepositie binnen een stikstofgevoelig habitattype van een natura 2000-gebied met voorgenomen plan. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er mogelijk negatieve effecten op binnen het omliggende Natura 2000-gebied de 'Veluwe'. Een vergunning in het kader van de gebiedsbescherming Wet Natuurbescherming is voor het plan daarmee noodzakelijk. Met deze aanvraag wordt ook een beroep gedaan op het stikstofregistratiesysteem (SSRS) voor extern salderen. Voor de ontwikkeling geldt dat er voldoende ruimte in het stikstofregistratiesysteem beschikbaar is en er depositieruimte is gereserveerd. Het plan voor de bestemmingsplanwijziging zoals aangegeven, is door de gemeente Rheden bij de provincie Gelderland aangemeld. De provincie heeft inmiddels een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming voor het plan verleend. Zie bijlagen 8-12 van de ruimtelijke toelichting.

Houtopstanden

In de beoogde ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien aan (i) zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer of (ii) een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Een meldingsplicht in het kader van Wnb is niet noodzakelijk.

Conclusies

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

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

4.4 Groen

Op de lijst bijzondere bomen staan ongeveer 1.250 particuliere en 7.000 gemeentelijke bomen. De belangrijkste bomenlanen en bomenrijen in de gemeente staan er op. De lijst bijzondere bomen is dynamisch. Er kunnen altijd bomen bij of af.

Beoordeling

Op het perceel zijn geen bomen aanwezig welke opgenomen zijn op de 'Lijst van bijzondere bomen gemeente Rheden' of bomen welke in de toekomst de potentie hebben om op deze lijst te worden opgenomen. Uitgangspunt is het handhaven van bestaande bomen.

Conclusie

Indien in het kader van de gewenste ontwikkeling bomen gekapt dienen te worden is geen kapvergunning nodig. Het inmeten van de bomen is derhalve niet noodzakelijk.

4.5 Water

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

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

Voor het project is een digitale watertoets uitgevoerd, zie bijlage 3 van deze ruimtelijke toelichting. Er is geen overleg nodig met het waterschap.

In de tabel wordt aangegeven welke waterthema's voor het bestemmingsplan relevant zijn. Na de tabel volgt een toelichting op de relevante aspecten.

Bij dit plan is het omgaan met hemelwater aan de orde door toename van verhard oppervlak in de beoogde situatie. In dit verband wordt als volgorde gehanteerd: water zoveel mogelijk vasthouden, vervolgens het overtollig water tijdelijk bergen en in de laatste plaats het afvoeren van water.

Het realiseren van nieuwe watergangen is niet aan de orde. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten

voor onderhavig bestemmingsplan relevant zijn.

Thema	Toetsvraag	Relevant
<i>Hoofdthema's</i>		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	1. Nee 2. Nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	1. Ja, door toevoeging van een woning. 2. Nee 3. Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. Ja 2. Ja 3. Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	1. Ja 2. Nee 3. Nee 4. Nee
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	1. Nee 2. Nee op >600 m afstand. 3. Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	1. Nee

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

Opgemerkt wordt dat bij nieuwbouw het bergen van hemelwater op eigen terrein dient plaats te vinden, tenzij dit niet mogelijk blijkt te zijn. Het hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten zal in de bodem worden opgevangen. De bovenlaag van de bodem in het plangebied is matig waterdoorlatend, terwijl de ondergrond goed tot zeer goed doorlatend is. Door toepassing van profielverbetering kan een goede doorlatendheid van de bodem worden gerealiseerd.

Er zijn In Laag-Soeren op enkele meters diepte kleilagen onder het maaiveld aanwezig. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moet worden voorkomen dat deze kleilagen worden doorbroken om de eventueel aanwezige kwelstromen niet te verstoren. Verder is er mogelijk sprake van kwel als gevolg van de beken ten zuiden van het plangebied. Wanneer de kleilagen in het plangebied worden doorgebroken komt eventueel kwelwater aan de oppervlakte of ontstaan er nieuwe kwelstromen (waardoor de beken 'leeglopen'). Gezien de bodemopbouw (dik zandpakket) is heien voor de bouw van de woningen niet noodzakelijk. De riolering wordt niet dieper dan 2,00 meter onder maaiveld aangelegd. Hierdoor worden de kleilagen niet doorgebroken en vormt het kwel geen probleem voor de realisatie van het plangebied.

Een geohydrologisch onderzoek is enkel noodzakelijk bij ondergronds bouwen en bij gebruik van paalfunderingen. Hier is in onderhavig plan geen sprake van.

Het huishoudelijke afvalwater (DWA) dient te worden afgevoerd naar het gemengde rioolstelsel in de Eerbeekseweg.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van de beoogde woning op de kavel achter Eerbeekseweg 8.

4.6 Archeologie

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan dient de initiatiefnemer hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Beoordeling

Voor het perceel dat onder de gemeente Rheden valt geldt de dubbelbestemming *Waarde - Archeologie 2* volgens het vigerend bestemmingsplan 'Laag-Soeren 2016'. Ter plaatse van deze gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning werken en werkzaamheden groter dan 250 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, uit te (laten) voeren.

Het perceel dat onder de gemeente Brummen valt onder de het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld op 15 oktober 2020. Hierin heeft het betreffende perceel de dubbelbestemming *Waarde- Archeologie hoog*. Voor het bouwen op deze gronden geldt dat het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag bouwactiviteiten en/of heiwerkzaamheden uit te (laten) voeren met bodemingrepen op een grotere diepte dan 40 cm. Dit geldt niet voor één of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 250 m².

De nieuwe woning zal binnen de Rhedense gemeentegrens gebouwd worden. Het bouwvlak voor de te realiseren nieuwbouwwoning heeft een oppervlak van 96 m². Voor het bouwen van de nieuwbouwwoning zijn geen heiwerkzaamheden voor de fundering benodigd. Dit geldt ook voor de eventueel te realiseren bijgebouwen. De gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak mag voor het bouwperceel (gehele plangebied, gelegen in gemeente Rheden én Brummen) niet meer dan 75 m² bedragen. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de oppervlakte-eisen.

Volledigheidshalve wordt hier nog opgemerkt dat (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd zijn. Er geldt een meldingsplicht bij

het vinden van (mogelijk) waardevolle relictten. Dat melden zal terstond gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. (vondstmelding via ARCHIS)

Bovengenoemde bouwregels m.b.t. archeologie van beide gemeenten zijn op elkaar afgestemd en geïncorporeerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Voor het aspect archeologie geldt voor het bouwperceel dat geen onderzoek in het kader van de bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Vanuit het aspect archeologie bestaat geen belemmering om tot vaststelling van onderhavig plan over te gaan.

4.7 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan/wijzigingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

Beoordeling

Het plangebied ligt niet in het beschermde dorpsgezicht Laag-Soeren en op de locatie bevinden zich geen monumenten. Er zijn geen cultuurhistorische belemmeringen, ook niet van formeel juridisch onbeschermde aard.

Conclusie

Voor het aspect cultuurhistorie is geen onderzoek in het kader van de bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaat geen belemmering om tot vaststelling van onderhavig plan over te gaan.

4.8 Luchtkwaliteit

Kader

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

Beoordeling

Voor onderhavig plangebied geldt dat de ontwikkeling valt onder AMvB, dus binnen het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM). De Regeling NIBM geeft voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1500 woningen (bij één ontsluitingsweg) per definitie NIBM. Een plan voor de realisatie van slechts één woning is niet betekenend voor de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de realisatie van het voorgenomen plan niet bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Een onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit met betrekking tot het woon- en leefklimaat is niet noodzakelijk, aangezien het plan Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

4.9 Verkeer en parkeren

In het gemeentelijke Verkeerscirculatieplan 'Overige dorpen VVP' uit 2000, wordt een wegcategorisering beschreven bestaande uit stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden. Verblijfsgebieden zijn of worden ingericht als 30 km of 60 km zone.

Gebiedsontsluitingswegen zijn de wegen binnen de bebouwde kom die hoofdzakelijk een doorstroom karakter hebben en waar een snelheidslimiet van 50 km geldt. Het onverharde pad is een gebiedsontsluitingsweg in een zone waar een snelheidslimiet van 30 km/u geldt.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de gemeentelijke 'Nota parkeernormen Rheden 2015'. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. De gemeente Rheden valt binnen de categorie 'matig stedelijk'.

In de regels is verwezen naar de 'Nota parkeernormen Rheden 2015' en deze is als bijlage opgenomen. Indien de parkeernota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient te worden voldaan aan de gewijzigde parkeernormen. Dit heet een dynamische verwijzing. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft bepaald (ECLI:NL:RVS:2018:1578) dat voor uitsluitend een gebruikswijziging geen dynamische verwijzing in de regels opgenomen mag worden. In de regels is dan ook een onderscheid gemaakt in uitsluitend gebruik (Nota parkeernormen Rheden 2015 is van toepassing) en in activiteiten bouwen of bouwen in combinatie met gebruik (Nota parkeernormen Rheden 2015 is van toepassing of diens opvolger).

Beoordeling

Voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen Rheden 2015'. Daarbij is naast de norm voor het aantal, ook de bruikbaarheid van de parkeervoorziening van belang. Voor 1 vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats, afgerond 2. Gezien het ontbreken van openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte. De parkeergelegenheid dient zo ingericht te zijn dat 2

auto's naast elkaar kunnen staan en onafhankelijk van elkaar kunnen komen / gaan. Om dit mogelijk te maken dient de oprit of minimaal 5,50 meter breed zodanig dat twee auto's naast elkaar kunnen staan met voldoende tussenruimte om met de fiets te kunnen passeren of een dermate lange/diepe oprit dat om een andere auto heen gereden kan worden.

Conclusie

Er dienen minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden binnen het plangebied, waarbij de auto's zodanig op het eigen terrein staan opgesteld dat onafhankelijk van de andere auto het terrein kan worden op- of afgereden.

4.10 Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).
- Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Uit het Bevi, Bevt en Bevb vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het

plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen de planontwikkeling en de risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

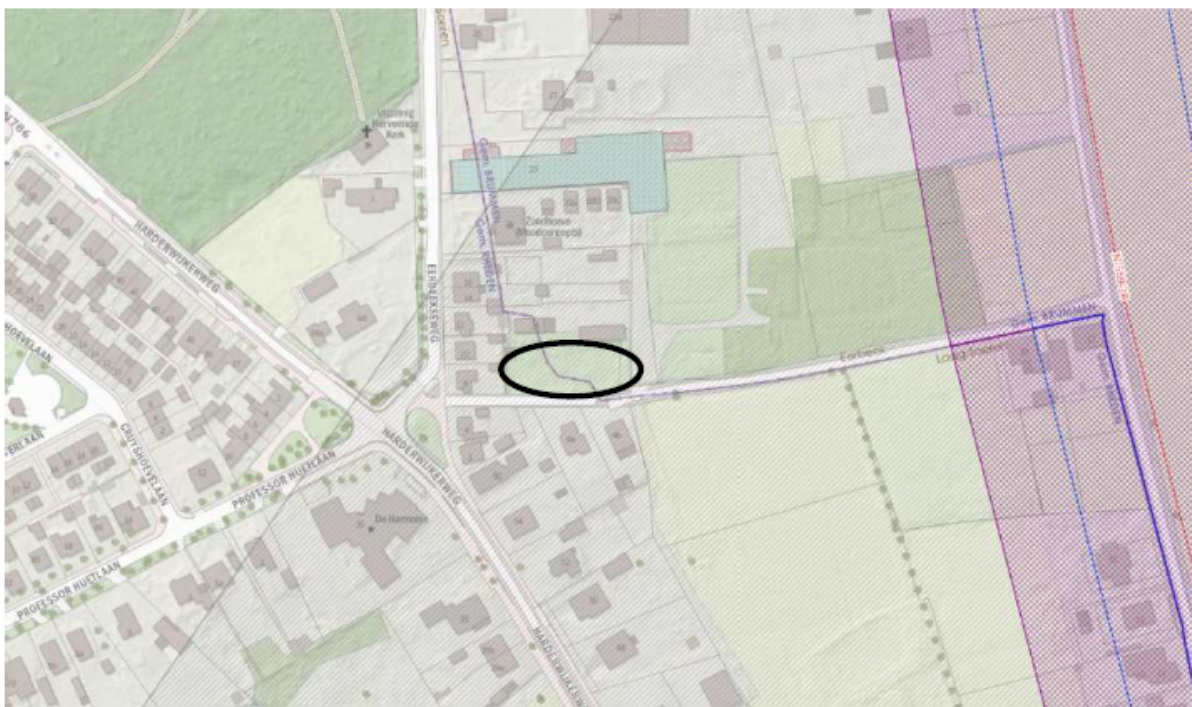
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

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

Beoordeling

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe grondgebonden burgerwoning. Op basis van de risicoaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken.

In figuur 4.1 is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Afbeelding 4.1: Uitsnede provinciale risicokaart (geraadpleegd op 18 augustus 2021) met het planebied in de zwarte cirkel.

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op:

Rondom de planlocatie zijn geen inrichtingen aanwezig met een extern veiligheidsrisico. Wel ligt op ca. 3.900 meter ten oosten van het plan de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Op basis van de Regeling basisnet en de provinciale risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze risicobron niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Ontwikkelingen hierbinnen hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Omdat de afstand tussen het plan en deze risicobronnen groter dan 200 meter is, heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van een externe veiligheidsrisicobron. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over een spoorlijn. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de Veiligheidsregio adviesrecht. Hierop heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) op 5 augustus 2021 (kenmerk: 2021-004730) het volgende geadviseerd: 'Ten aanzien van Externe Veiligheid zijn dan ook geen nadere voorwaarden van toepassing.' Het advies is als bijlage 5 aan de toelichting

toegevoegd.

Hieronder een beschouwing van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

Conclusie

Het plan ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van de transportroute met een externe veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van deze risicobron vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan. De VGGM zag eveneens geen aanleiding aanvullend te adviseren.

4.11 Niet gesprongen explosieven

Kader

Bij het vervaardigen van bestemmingsplannen wordt zoals is vastgelegd in de Nota standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015 vanwege de gemeentelijke zorgplicht bij het leggen van bouwvlakken in verdachte gebieden een onderzoek gevraagd naar de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven. In opdracht van de gemeente is in 2017 een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven afkomstig uit de Tweede Wereldoorlog.

Beoordeling

Een onderzoek naar dit aspect is niet noodzakelijk. Onderhavige locatie is niet gelegen in een (voorlopige) veiligheidszone –niet gesprongen explosieven. Er is derhalve geen sprake van verhoogde risico's op aanwezigheid van niet gesprongen explosieven uit WOII.

Conclusie

Het aspect niet gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

4.12 Milieuzonering(incl.geur)

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 milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Woon- en leefklimaat

De term 'woon- en leefklimaat' is een begrip uit de ruimtelijke ordening wat bij beoordelingen op basis van diverse wetgeving terugkomt. In deze casus gaat het om de realisatie van een nieuwe woning ten opzichte van bestaande bedrijfsmatige functies in de directe omgeving, al dan niet in het buitengebied. De wettelijke grondslag voor deze beoordeling is te vinden in artikel 3.1 Wro en titel 5.2 Wm. Het gaat hierbij om het realiseren van een goede ruimtelijke ordening en een goede luchtkwaliteit. Onderstaande toetsing baseert zich naast de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' ook op de Wet geurhinder en veehouderij.

Binnen/buiten de bebouwde kom

Bij het bepalen of sprake is van binnen- of buiten de bebouwde kom, dient te worden gekeken naar de situatie, zoals deze gaat worden nadat het plan voltooid is. Dit blijkt uit de toelichting van de Wet geurhinder en veehouderij en de daarbij horende jurisprudentie.

Er is na voltooiing van het plan sprake van een 'binnen de bebouwde kom'-situatie. Dit betekent dat er sprake is van een aaneengesloten bebouwing met de bestaande bebouwde kom. De geplande woning komt dan in de bebouwde kom komen te liggen.

Geurnormering

Nu het plan binnen de bebouwde kom valt, dient voor geur de normering uit het Activiteitenbesluit te worden gehanteerd. De nabij gelegen varkenshouderij valt onder de meldingsplicht van het Activiteitenbesluit en van rechtswege onder de Omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM). De Wet geurhinder is dan ook niet van toepassing op de veehouderij. Er wordt opgemerkt dat de "geurbepalingen" inhoudelijk hetzelfde zijn in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit.

Normering geurbelasting

In het Activiteitenbesluit/Wet geurhinder en veehouderij is onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden. De gemeente Brummen ligt in een concentratiegebied en de gemeente Rheden ligt niet in een concentratiegebied. Binnen de bebouwde kom in een niet-concentratiegebied (Rheden) geldt een norm van 2,0 OU_E. Binnen de bebouwde kom in een concentratiegebied (Brummen) geldt een norm van 3,0 OU_E. Het Nederlands geurbeleid is een systeem dat is gebaseerd op ervaringen waardoor de normeringen arbitrair zijn.

Beoordeling

Kwekerij/tuincentrum

Uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" bedraagt de richtafstand 30 meter in een rustige woonwijk van een kwekerij/tuincentrum. De nieuwe woning wordt op 30 meter van de kwekerij/tuincentrum. Hierdoor wordt voldaan aan richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar.

In een kwekerij kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In het kader van de naastgelegen bestemming 'bedrijf' is een onderzoek uitgevoerd naar de eventuele belemmeringen voor deze bestemming en de voorgenomen ontwikkeling voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Uit dit onderzoek, uitgevoerd 17 augustus 2018, zie bijlage 4 van deze ruimtelijke toelichting, blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling en de reeds aanwezige bestemming 'bedrijf' geen belemmeringen onderling vormen.

Echter dient rekening gehouden te worden met de genoemde maatregelen en voorwaarden uit dit onderzoek. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met de mogelijkheid dat het gebruik van de naastgelegen gronden, op het grondgebied van de gemeente Brummen, wordt gewijzigd naar 'teelt'. Daarbij moet gezien worden of deze wijziging binnen de planperiode voorzienbaar is. Indien deze wijziging zodanig onwaarschijnlijk is, behoeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt, geen rekening te houden met spuitzones. De gronden

waar het tuincentrum was gevestigd zijn reeds in eigendom verworven door een ontwikkelaar en men is begonnen aan de concrete uitwerking van het woningbouwproject. In alle redelijkheid zijn op deze percelen geen wijzigingen van het gebruik richting teelt te verwachten.

Trafohuisje

Op het aangrenzende perceel ten noordwesten van het plangebied is een trafohuisje aanwezig. Er zijn geen wettelijk bepaalde afstanden tussen een woning en een trafohuisje. Wel dient het trafohuisje en de ondergrondse kabels in de beoogde situatie bereikbaar te blijven voor de netbeheerder.

Restaurant/ B&B

Ten noorden van het plangebied is een restaurant annex groepsaccommodatie annex Bed en Breakfast gelegen, genaamd 'Soeren Lounge'. Hiervan is een melding conform het toenmalige Besluit Horecabedrijven Hinderwet aanwezig, welke van rechtswege is overgegaan in een melding Activiteitenbesluit. Op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' is het betreffende bedrijf te rangschikken als restaurant en/of hotel, pension met keuken. Dit resulteert in de volgende afstandentabel. Gelet op de maximaal in acht te nemen afstand van 10,0 m kan zonder nader onderzoek worden vastgesteld dat hieraan wordt voldaan en er ten aanzien van dit bedrijf geen effecten te verwachten zijn. Deze afstand bedraagt ca. 45 m en voldoet derhalve.

	AFSTANDEN IN METERS					GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	C	10	10	1
Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorde en congresscentra	10	0	10		10	10	1

Vleesvarkenshouderij

Aan het Soerense Zand 19 t/m 23 in Eerbeek, op ca. 210 m afstand van het plangebied, is het Vleesvarkensbedrijf G.L. Veeneman gelegen. Het betreft een varkensmesterij. Voor deze vleesvarkenshouderij is een vergunning afgegeven voor het houden van 760 vleesvarkens met RAV-code D3.2.7.1.2 en 4 paarden met RAV-code K1.100. Het betreft een intensieve veehouderij. Het toetsen van een goed woon- en leefklimaat voor de beoogde woning berust op minimumafstanden en de aanwezigheid van maatgevende woningen tussen de beoogde woning en de varkensmesterij.

Op grond van artikel 4 lid 1 Wgv mag de afstand tussen de rand van het dierenverblijf van het vleesvarkensbedrijf en de gevel van het te beschermen object, de beoogde woning (gevel tot gevel afstand), niet minder bedragen dan 100 m indien het te beschermen object binnen de bebouwde kom ligt. Deze afstand bedraagt ca. 220 m en voldoet derhalve.

Op grond van artikel 5 lid 1 Wgv moet bovenstaande afstand, ongeacht eventueel gunstige uitkomsten van een geuronderzoek, altijd alsnog minimaal 50 m bedragen voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Deze afstand voldoet derhalve.

Er is geen gemeentelijke geurverordening vastgesteld waardoor de eerder beschreven geurnormen lager dan wel hoger kunnen uitvallen. Aangezien de beoogde woning op ruime afstand van het vleesvarkensbedrijf wordt gerealiseerd kan deze voldoen aan de gestelde geurnormen.

Omgekeerde werking

In het kader van de vraag of de ontwikkeling een belemmering vormt voor het vleesvarkensbedrijf, de zogenaamde omgekeerde werking, moet de afstand tussen het te beschermen object en de rand van het bouwvlak worden gemeten en eveneens minimaal 100 m bedragen binnen de bebouwde kom. Deze afstand bedraagt ca. 210 m en voldoet derhalve.

Aangezien er al meerdere woonbestemmingen tussen de veehouderij en het plangebied liggen, vormen deze reeds een belemmering voor eventuele uitbreidingsplannen van de veehouderij. De woningen aan o.a. het Soerense Zand Zuid 15, 25 en 27(a) zijn maatgevend voor de ontwikkeling in geurproductie omdat dit woonbestemmingen betreffen welke veel dichterbij het veehouderijbedrijf liggen, waardoor de veehouder door deze woonhuizen bij een eventuele uitbreiding eerder belemmerd zal worden dan door de beoogde ontwikkeling. Andere belemmeringen voor de uitbreidingsmogelijkheden van het vleesvarkensbedrijf zijn het feit dat er geen ruimte op het bouwvlak aanwezig is in de richting van de beoogde woning en dat het bedrijf direct tegenover Natura 2000-gebied is gelegen, waardoor het niet in ammoniakproductie kan groeien. Daarbij is volgens artikel 3, tweede subartikel, lid 13 sub a en b van het vigerende bestemmingsplan uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven verboden, tenzij dit vanuit dierenwelzijn nodig is. Hiermee is vergroting de facto vrijwel uitgesloten. Er kan derhalve worden uitgegaan van de feitelijke vergunde situatie in plaats van de planologisch maximale situatie.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de vereiste afstandscriteria wat betreft het restaurant annex groepsaccommodatie en de vleesvarkenshouderij. Aangezien het bedrijfsgrond van de kwekerij zal worden gebruikt voor een woningbouwproject is er geen sprake meer van teelt op de aangrenzende percelen. Er kan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. Het aspect milieuzonering inclusief geur vormt om die redenen geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

4.13 Milieueffectrapportage

Kader

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

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

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan

bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.

2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

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

Voor deze ontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, te weten:

'D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

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

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

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

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

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-m.e.r. als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en ligt op enige afstand van gebieden die wel als Natura 2000-gebied zijn aangewezen (ca. 125 meter van de Veluwe). Het plangebied maakt eveneens geen deel uit van het NatuurNetwerk Nederland (NNN) en geen deel uit van Gelders Natuurnetwerk of Groene ontwikkelingszone. Ook ligt er geen aanduiding van een Waardevol landschap in de buurt van dit perceel. Het perceel valt binnen de bebouwde kom en die liggen buiten de contour van het Nationaal Landschap de Veluwe, het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Het plan maakt ook geen nieuwe functies mogelijk die effect zouden kunnen hebben op de kernkwaliteiten van het GNN of GO.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en het toepassen van extern salderen via SSRS zijn geen negatieve effecten op de nabijgelegen gevoelige gebieden en Natura2000-gebieden te verwachten. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

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

De criteria betreffen:

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

Beoordeling

1. Fysieke kenmerken van het plan/project
Het plan heeft betrekking op de realisatie van een nieuwbouwwoning. De locatie bestaat momenteel uit een grasveld.
2. Plaats van het project
Het plan wordt uitgevoerd op een locatie die nu al in gebruik is als woongebied en

gaat gebruikt worden als woongebied.

In het kader van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, zie bijlage 13, is in voldoende mate inzicht verkregen in de milieugevolgen van het woningbouwplan op de kavel achter Eerbeekseweg 8 in Laag-Soeren.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het project en zijn directe omgeving. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure voor dit project.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

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

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

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

5.2 Procedure bestemmingsplan

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

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

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

5.3 Verbeelding en regels

De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. Ze moeten in samenhang worden 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 Hoofdstuk 5.

5.3.2 Regels

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

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

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

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

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden.

Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Algemene regels

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

Overgangs- en slotregels

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

Hierna worden de bestemmingen uit voorliggend bestemmingsplan toegelicht.

Bestemming Wonen

De bestemming *Wonen* is aan de te realiseren woning en bijbehorend erf toegekend. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen, een beroep aan huis en overige voorzieningen. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak toegestaan. De bouwhoogte bedraagt hoogstens 7 meter. De goothoogte bedraagt hoogstens 3 meter. Daarnaast zijn regelingen voor bijgebouwen en overkappingen en overige bouwwerken opgenomen. Bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan buiten het bouwvlak binnen de bestemming *Wonen*.

Bestemming Tuin

Deze bestemming is gegeven aan de niet openbare voortuin. De gronden zijn bestemd voor tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, andere bijbehorende voorzieningen en de ontsluiting van de direct aangrenzende percelen.

Bestemming Waarde – Archeologie 2

Deze bestemmingen zijn overgenomen uit het ontwerp 'Bestemmingsplan Archeologie' (gebaseerd op de Archeologische beleidskaart gemeente Rheden uit 2012) en zijn afgestemd op de mate waarin vondsten verwacht kunnen worden. Gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' betreffen gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

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

5.5 Handhaving

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

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Kader

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

De gemeente kan hiervan afzien indien:

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Kader

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

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

- a. Waterschap Vallei en Veluwe
- b. Liander N.V.
- c. VGGM
- d. Gemeente Brummen

De resultaten van het vooroverleg zijn hieronder samengevat weergegeven. Daarbij is tevens de gemeentelijke reactie hierop weergegeven.

ad a. Waterschap Vallei en Veluwe:

Geen opmerkingen

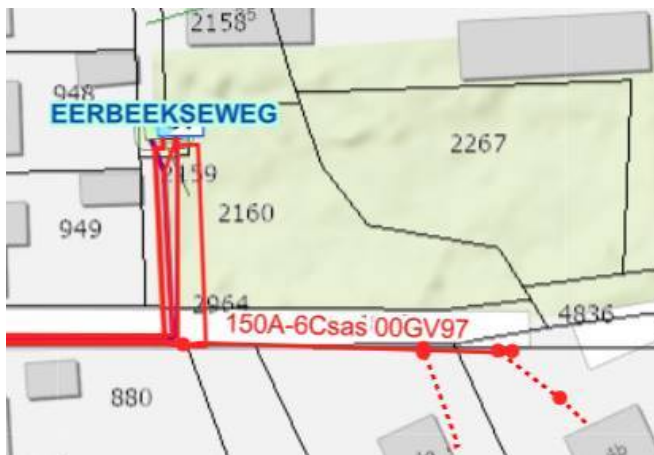
Reactie gemeente

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

ad b. Liander N.V.:

Door het plangebied lopen 0.4 kV en 10 kV kabels van Liander. Zie ter verduidelijking onderstaand kaartje (afbeelding 7.1). Met onderhavig plan wordt mogelijk om op het gehele achtererf bijgebouwen te plaatsen, ook op het stuk waar deze kabels liggen. Naast de bereikbaarheid van het trafohuisje zelf, is het ook belangrijk dat de kabels in de grond bereikbaar blijven voor Liander, ivm eventuele storing. De mogelijkheid om gebouwen hierop te plaatsen is dus onwenselijk.

Graag zien we dat aangepast in het plan. Als na aanpassing geen bebouwing op de kabels kan komen, zijn wij akkoord namens Liander.



Afbeelding 7.1: Locatie van de ondergrondse kaels in het plangebied

Reactie gemeente

De verbeelding is aangepast naar aanleiding van de opmerking van Liander. De aanduiding 'bijgebouwen' is verwijderd op de locatie waar de kabels zich bevinden. Geconcludeerd kan worden dat Liander N.V. akkoord gaat met het aangepaste plan.

ad c. VGGM

Zie bijlage 5.

Reactie gemeente

Geconcludeerd kan worden dat de veiligheidsregio Gelderland-Midden akkoord gaat met het voorgelegde plan.

ad d. Gemeente Brummen

Gemeente Brummen gaat akkoord met de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente Rheden

Geconcludeerd kan worden dat gemeente Brummen akkoord gaat met het voorgelegde plan.

Conclusie

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

7.3 Zienswijzen

Kader

Het *Besluit ruimtelijke ordening* voorziet erin dat, voordat de formele procedure wordt gestart met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, wordt kennis gegeven van het voornemen om een bestemmingsplan te vervaardigen. De vooraankondiging is op 29 september 2021 geplaatst in de Regiobode, een huis-aan-huisblad. En is daarnaast gepubliceerd in het elektronische Gemeentebode op de website www.overheid.nl. Deze website is ook bereikbaar via een link op de gemeentelijke website.

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met het ontwerpbesluit is ingevolge de *Wet ruimtelijke ordening* op bekend gemaakt in de Regiobode, de Staatscourant en in het elektronische Gemeentebode. Op de gemeentelijke website is voor de in procedure zijnde bestemmingsplannen een link geplaatst die doorleidt naar de officiële bekendmakingen op de website www.overheid.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging van tot en met heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. In deze periode was het bestemmingsplan met het ontwerpbesluit via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal te raadplegen. De analoge versie lag ter inzage in het gemeentehuis.

Beoordeling

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Of

Er zijn zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen hadden zeer beknopt samengevat betrekking op Ambtshalve is aanleiding gevonden om Tenslotte wordt opgemerkt dat de toelichting <naar aanleiding van zienswijzen> is geactualiseerd.

Conclusie

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

Of

De ingebrachte zienswijzen geven aanleiding om tot een gewijzigde vaststelling over te gaan. De gewijzigde vaststelling vloeit <ook> voort uit ambtshalve overwegingen.> Het vastgestelde bestemmingsplan wordt <met inachtneming van de wijzigingen> voor beroep ter visie gelegd.

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting

- Bijlage 1 Verkennend bodem- en asbestonderzoek**
- Bijlage 2 Quicksan Wet natuurbescherming**
- Bijlage 3 Watertoets**
- Bijlage 4 Rapportage inzake ruimtelijke acceptabele afstanden**
- Bijlage 5 Adviesbrief externe veiligheid**
- Bijlage 6 Onderzoek Stikstofdepositie AERIUS**
- Bijlage 7 AERIUS berekening gebruiksfase**
- Bijlage 8 Natuurtoets**
- Bijlage 9 Vergunningaanvraag Wet Natuurbescherming Natura 2000 gebieden**
- Bijlage 10 Verleende vergunning i.h.k.v. de Wet Natuurbescherming**
- Bijlage 11 AERIUS gebruiksfase behorende bij Wnb vergunning 1**
- Bijlage 12 AERIUS gebruiksfase behorende bij Wnb vergunning 2**
- Bijlage 13 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling**
- Bijlage 14 Akoestisch onderzoek**

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

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