

Rheden-Haveland 2019

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk
gebied

Rheden-Haveland 2019

Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Algemeen	9
1.2 Aanleiding bestemmingsplan	10
1.3 Doelstelling	10
1.4 Ligging plangebied	10
1.5 Geldende bestemmingsplannen	11
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied	13
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling	13
2.2 Ondergrond aspecten	15
2.3 Bedrijfsactiviteiten	17
2.4 Nieuwe ontwikkelingen	18
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	19
3.1 Rijk	19
3.2 Provincie	20
3.3 Regionale samenwerking	22
3.4 Waterschap	23
3.5 Gemeente	23
Hoofdstuk 4 Beschrijving bestemmingsplan	33
4.1 Systematiek	33
4.2 Toedeling van bestemmingen	36
Hoofdstuk 5 Haalbaarheid en afweging	37
5.1 Het rijksbelang	37
5.2 Het provinciale belang	37
5.3 Het waterschapsbelang	38
5.4 Onderzoeken	38
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	69
6.1 Algemeen	69
6.2 Procedure bestemmingsplan	69
6.3 Verbeelding en regels	70

6.4	Reikwijdte bestemmingsplan	81
6.5	Handhaving	81
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	83
Hoofdstuk 8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	85
8.1	Inspraak	85
8.2	Vooroverleg	85
8.3	Zienswijzen	87

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Memo Woningen en geluidhinder bedrijventerrein Haveland
Bijlage 2	Onderzoek woningen op industrieterrein Haveland
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek Haveland
Bijlage 4	Rapport Geluidmetingen omgeving bedrijventerrein Haveland
Bijlage 5	Memo 'Actualisatie bedrijventerrein Haveland'
Bijlage 6	PM reactie Provincie Gelderland
Bijlage 7	PM reactie Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden
Bijlage 8	PM reactie Waterschap Rijn en IJssel
Bijlage 9	PM reactie Nederlandse Gasunie
Bijlage 10	Parkeernormen Rheden

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 en de besluitvorming die vooraf ging aan de start van de actualisering van de bestemmingsplannen voor de dorpen
2 Beschrijving van het plangebied	Hier wordt het plangebied aan de hand van diverse aspecten de huidige stand van zaken beschreven
3 Beleidskaders	Aangegeven wordt binnen welke beleidskaders en regels van het rijk, provincie, waterschap en de gemeente het bestemmingsplan is opgesteld
4 Beschrijving bestemmingsplan	Toegelicht wordt hoe is omgegaan met de geldende waarden en wanneer een bepaalde bestemming is gebruikt
5 Haalbaarheid en afweging	Hier vindt de toets plaats aan beleid en regelgeving
6 Juridische aspecten	Beschreven wordt de procedure die een bestemmingsplan doorloopt en wordt een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan, een aantal verschillen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan komen aan bod
7 Economische uitvoerbaarheid	Toegelicht wordt of uitvoering van het bestemmingsplan voor de gemeente haalbaar is
8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	Hier wordt beschreven hoe de procedure is verlopen tot de vaststelling van het bestemmingsplan

1.1 Algemeen

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

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

Het digitale plan is bij een verschil ten opzichte van de papieren versie leidend. Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen juridische status, echter is deze wel relevant voor de onderbouwing van de gemaakte keuze en de interpretatie van het bestemmingsplan.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

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

1.3 Doelstelling

Dit bestemmingsplan wil een actueel juridisch-planologische kader bieden voor de mogelijkheden die in het geldende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Haveland werden geboden. De vigerende bestemmingsplannen zijn op onderdelen verouderd en sluiten niet meer goed aan op nieuwe (maatschappelijke) ontwikkelingen en nieuwe inzichten ten aanzien van planmethodiek en bestemmingsplanregeling. Met de actualisatie wordt het mogelijk de juridisch-planologische regels af te stemmen op de huidige en toekomstige situatie, en deze te vervatten in een eigentijdse regeling.

Als algemeen uitgangspunt bij de opstelling van dit bestemmingsplan geldt, dat de ontwikkelingen zoals die in het verleden tot stand zijn gekomen als gegeven zijn geaccepteerd. Daarbij is rekening gehouden met de wijzigingen die zijn opgetreden sinds het van rechtskracht worden van de diverse plannen.

1.4 Ligging plangebied

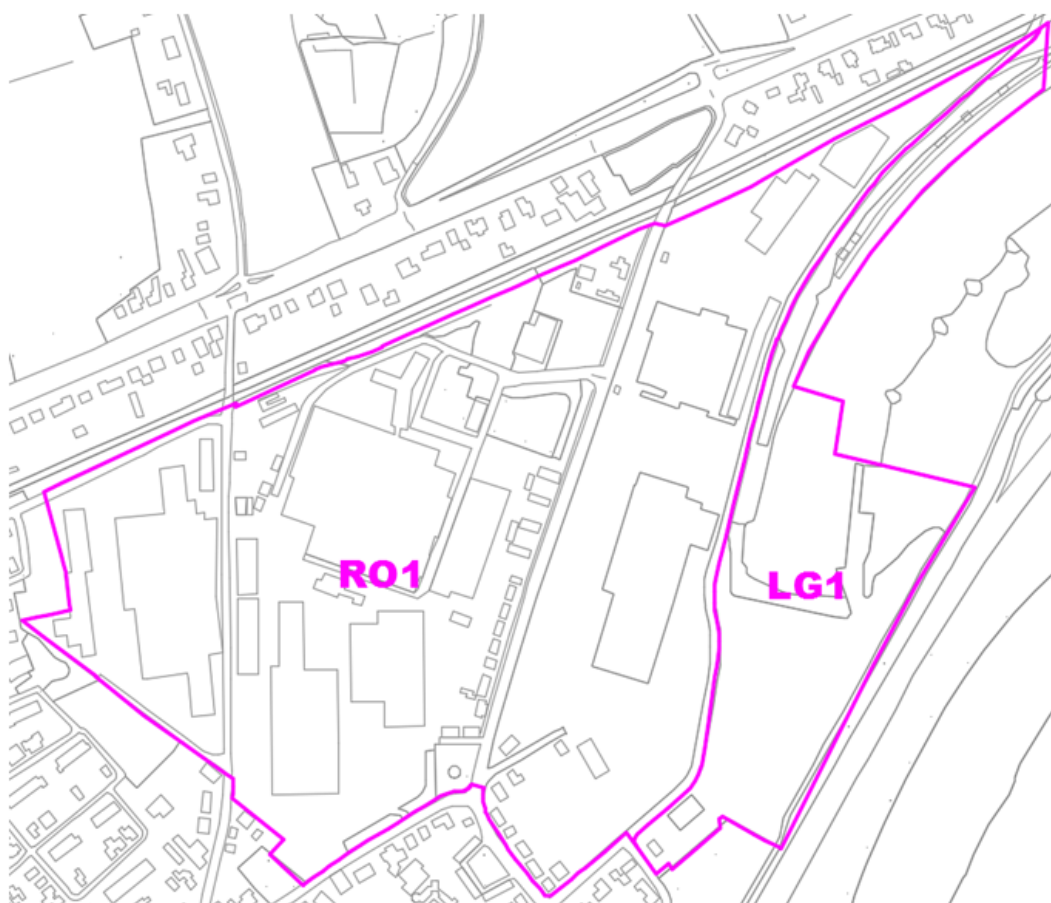
Het bedrijventerrein Haveland bevindt zich aan de noordoostkant van de kern Rheden en ligt direct ten zuiden van de Arnhemsestraatweg.

De ligging van het bedrijventerrein is op de volgende afbeelding weergegeven:



1.5 Geldende bestemmingsplannen

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



nr.	naam	vastgesteld
RO1	Bestemmingsplan Rheden-Oost	31-03-2009
LG1	Bestemmingsplan Landelijk Gebied	27-01-2009
hele plangebied	Bestemmingsplan Archeologie, locatie gemeente Rheden	15-04-2014

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling

2.1.1 Algemeen

Rheden is van oorsprong een agrarisch dorp. Rond 1900 is de industrie in Rheden tot ontwikkeling gekomen. Dit hing samen met de oprichting van steen- en betonfabrieken aan de IJssel vanaf 1867. In 1907 heeft zich de voorloper van de cement- en betonwarenfabrikant de Meteor gevestigd op het terrein. In 1922 volgde motorenfabrikant Thomassen, die vanuit Arnhem naar Rheden werd overgeplaatst. Deze ondernemerskeuzes hingen samen met de ligging aan de rivier. In samenhang hiermee zijn op het terrein in 1920 en in 1922 de eerste arbeiderswoningen gerealiseerd. Nu nog vormen beide bedrijven zwaartepunten in Rheden-Oost, elk met enkele honderden medewerkers. In 1921 stichtte de gemeente Rheden een openbaar slachthuis op het terrein. dit complex werd in 1979 tot centrale gemeentelijke werkplaats en garage omgebouwd. Inmiddels is deze werkplaats niet meer aanwezig op Haveland. In 1931 werd er de constructiewerkplaats Hermes opgericht. Deze is in 1951 overgenomen door de Nationale Staalindustrie (voorheen Nagron Steel, nu Rheden Steel).

Na de Tweede Wereldoorlog hebben de bedrijven en daarmee het bedrijfsterrein (evenals de andere bedrijfsterreinen in de gemeente) zich sterk ontwikkeld. Deze ontwikkelingen hebben een sterke invloed gehad op de omvang en het karakter van het dorp Rheden. Het agrarische karakter mengde zich verder met andere functies en door de groei van de werkgelegenheid nam ook de bevolkingsomvang toe. Alleen de bouwstijl van de oudere woonhuizen en de grote diepte van de achtererven herinneren nog aan het agrarische verleden.

De laatste grote uitbreiding van de opslagterreinen vond plaats in 1970. Destijds hoogde Rijkswaterstaat op verzoek van de Meteor een gedeelte van de IJsselarm op eb stelde dit voor opslagterrein beschikbaar. Tot de jaren 80 waren de gemeentelijke ambities gericht op het bieden van ruimte voor groei van de werkgelegenheid. Ook werd ruimte geboden aan bedrijfsverplaatsingen vanuit de woonwijken, om zo hinder in de woonwijken weg te halen. Ook op Haveland werd hiervoor ruimte gevonden. Geleidelijk aan werd meer aandacht gevraagd voor de invloed van de fabricageprocessen van de bedrijven en de bijbehorende transportbewegingen op het leefmilieu. Eind jaren '70 - begin jaren '80 resulteerde dit in een Maatregelennota. In dat kader is besloten tot de aanleg van groenstroken. Ook is een industrieweg ten behoeve van zwaar vrachtwagenverkeer van de bedrijven Nagron, Rheden-Beton, Thomassen en de gemeentelijke werkplaats.

Na het vaststellen van de Maatregelennota deed zich een aanvullende problematiek voor, te weten de stapsgewijze implementatie van de Wet geluidhinder. In dat kader

is een zonebesluit genomen en een geluidszone om Haveland vastgesteld. Daarmee is het bedrijfsterrein een geluidsgezoneerd terrein in de zin van de Wet geluidhinder geworden. Dit brengt specifieke voorwaarden mee als het gaat om de gebruiksmogelijkheden van de gronden. Ook brengt dit met zich mee dat het terrein mogelijkheden biedt voor de aanwezigheid van geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder. Deze inrichtingen zijn dan ook nog steeds aanwezig op het terrein.

Op het bedrijfsterrein bevinden zich ook diverse woningen. Een deel van deze woningen is oorspronkelijk gebouwd als dienstwoning. De woningen zijn deels onder het overgangsrecht geplaatst en een saneringsoperatie in het kader van de Wet geluidhinder heeft hier niet plaatsgevonden. Dit heeft erin geresulteerd dat op het geluidgezoneerde terrein op diverse plekken nog steeds sprake is van een functiemenging tussen bedrijven en woningen.

2.1.2 Stedenbouwkundig-ruimtelijke structuur

De Havelandseweg en de Pinkelseweg vormen de twee hoofdonthutslutingen van en op het terrein. Het terrein is op deze wijze bereikbaar vanaf de aan de noordzijde gelegen Arnhemsestraatweg. Direct aan de oostzijde van het terrein is de Schaarweg gelegen, welke overloopt in de Dorpsstraat. Ook via deze route is het terrein bereikbaar.

In zijn algemeenheid is de opzet van het terrein utilitair. Het terrein kenmerkt zich als een vrij stenig bedrijventerrein waarbij sprake is van diverse grootschalige bedrijfsgebouwen en opslag. In contrast hiermee zijn op verschillende plekken woningen gelegen, zowel incidenteel als in clusters. Langs de Havelandseweg ligt een klein cluster woningen in tuindorpsfeer, nagenoeg geïsoleerd van de dorpskern.

De overgangen van de bedrijfsserven naar de openbare weg worden meestal gevormd door een eenvoudig hekwerk van enkele meters hoog.

Het groen concentreert zich in een beperkt aantal plantsoenen en in bomenlanen. Ook is op particuliere percelen groen aanwezig. Naar verhouding is er veel verharding. De sfeer van het terrein is vrij gesloten.

2.1.3 Bebouwingsbeeld

Het bedrijfsterrein wordt grotendeels in beslag genomen door op- en overslagterreinen van goederen (betonwaren en pijpen). Het bebouwingsbeeld heeft een functioneel karakter en wordt vooral bepaald door volumineuze hallen welke gesloten en sober zijn vormgegeven. In deze hallen worden de betonwaren en pijpen geproduceerd. In geringere mate bevinden zich kantoorgebouwen, kleine bedrijfsgebouwen en woonhuizen met bedrijfsruimte op het terrein.

Er is sprake van een sterk industriële uitstraling. Dit wordt versterkt door de aanwezigheid van een menginstallatie en enkele mengkranen.

Het wooncomplex aan de Havelandseweg wijkt in schaal en uitstraling sterk af van het algemene bebouwingsbeeld. Hier is juist sprake van een stedenbouwkundige en architectonische samenhang en van een karakteristieke vormgeving (vooroorlogs en kort-naoorlogs).

2.2 Ondergrond aspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op een aantal van toepassing zijnde aspecten die een relatie hebben met de ondergrond. Het aspect water komt ook aan de orde in paragraaf 5.3 waarin de openbare ruimte wordt beschreven.

2.2.1 Huidige bodemkwaliteit

Globale bodemopbouw

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

In het voorliggende bestemmingsplangebied kan aan de noordkant kwel optreden en er kan sprake zijn van grondwaterfluctuatie.

Achtergrondverontreiniging

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

- voldoet aan de achtergrondwaarde
- voldoet aan de maximale waarde wonen
- voldoet aan de maximale waarde industrie
- is sterker verontreinigd dan de maximale waarde industrie

Een aantal gebieden is niet gezoneerd. Hierop is de nota bodembeheer niet van toepassing.

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

Activiteiten die de bodem bedreigen

Straat	Locatiecode	Naam	Mate verontreiniging	Status Onderzoek	Vervolgactie Wbb
Schaarweg	AA027500128	De Meteor	Potentieel Ernstig	Nader onderzoek	Uitvoeren NO
Dr. Langemeijerweg 1a	AA027500090	Rheden Steel	Ernstig, niet urgent	Nader onderzoek	Uitvoeren aanvullende sanering
Havelandseweg 8	AA027500102	Thomassen	Ernstig, geen spoed	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Starten sanering
Veerweg 21-25	AA027500173	Ariens	Ernstig, niet urgent	Verkennd onderzoek NEN 5740	Uitvoeren aanvullende sanering

Warmte Koude Opslag – WKO/ Geothermie

Uit de WKO-kansenkaart voor de MRA-gemeenten (MRA staat voor Milieusamenwerking regio Arnhem) van 26 mei 2010 blijkt dat industrieterrein Haveland misschien geschikt is voor de installatie van WKO systemen. Bij een afweging over wel of niet WKO kan worden toegepast, moet ook de invloed op het landschap, eventuele bodemverontreiniging, de (natte) natuur en de bodemkundige waarden (archeologie) worden betrokken.

De gemeente is geen voorstander van Geothermie (Warmte Koude opslag op grote diepten). Momenteel is er in het plangebied 1 WKO installatie in gebruik:

Havelandseweg 8. Nieuwe WKO installaties moeten met de al bestaande installaties en de bekende grondwaterverontreiniging op de Havelandseweg 8 rekening houden.

2.2.2 Grondwater

De grondwaterstand bevindt zich op grote diepte en wordt bepaald door de afstroming vanaf de Veluwezoom naar de IJssel. Voor de gebruiksmogelijkheden van het voorliggende plan speelt deze dan ook geen rol van betekenis.

2.2.3 Archeologie

In het plangebied zijn enkele archeologische vondsten gedaan en diverse locaties bekend waar in de bodem archeologische relictten kunnen worden verwacht. Rondom deze locaties wordt aangenomen dat de kans op (verdere) vondsten groter is. Voor het hele gemeentelijke grondgebied is de verwachting op archeologische relictten reeds in kaart gebracht en is de bescherming geregeld in een geldend bestemmingsplan. Deze bescherming is ongewijzigd overgenomen in dit plan.

2.2.4 Niet gesprongen explosieven

Uit de in 2017 opgestelde Rapportage van het vooronderzoek naar de aanwezigheid van conventionele explosieven in Rheden blijkt dat een aantal verdachte deelgebieden voorkomen waar het mogelijk is dat nog niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereld oorlog aanwezig zijn. De oranje gebiedjes worden verdacht vanwege de mogelijke aanwezigheid van infanteriemunitie en geschutsmunitie. Deze explosieven worden tot een diepte van 1,5 meter beneden maaiveld (ten tijde van de oorlog) verwacht. Het lila-grijze gebiedje is verdacht van boorwapenmunitie tot circa 2 meter beneden maaiveld (ten tijde van de oorlog).



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

2.2.5 Leidingen

Gasleiding

Binnen het plangebied ligt een hoge druk gasleiding. Deze is op de kaart weergegeven.

2.3 Bedrijfsactiviteiten

Haveland is een bestaand bedrijventerrein waar diverse geluidhinderlijke bedrijven zijn gevestigd. Het gaat dan om industriële activiteiten in de betonindustrie en metaalbewerking. Naast bedrijfsmatige activiteiten is er van overige (economische) activiteiten (kantoren, detailhandel). De milieucategorie (categorisering van hinder conform de VNG-bedrijvenlijst) van de bedrijven van varieert van categorie 2 tot en met zwaar categorie 4. Meer toelichting op dit onderdeel is opgenomen in paragraaf 5.4.1 van deze toelichting.

Van belang is dat op het bedrijfsterrein sprake is van de aanwezigheid van woningen op een ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Deze situatie is een bovengemiddeld aandachtspunt bij het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten en daarmee ook bij de keuzes die in het kader van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan aan de orde zijn geweest. Hieraan wordt verder aandacht besteed aan in paragraaf 5.4.3 van deze toelichting.

2.4 Nieuwe ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voornamelijk een beheer karakter waarbij de vigerende bestemmingsregelingen als uitgangspunt zijn genomen, evenwel wél binnen de actuele kaders. Nieuwe ontwikkelingen van de afgelopen decennia zijn (vrijstellingen, ontheffingen, et cetera) zijn eveneens in deze actualisatie meegenomen. Veelal zijn de bestaande mogelijkheden conserverend overgenomen, waarbij rekening is gehouden met de bestaande, feitelijke situatie en huidige wetgeving. Dit betekent onder andere dat bijvoorbeeld de bouwvlakken bouwhoogten en bebouwingspercentages aansluiten bij de bestaande situaties en mogelijkheden.

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden geldt dat voor de bedrijven er geen grote veranderingen worden voorzien. Dit neemt niet weg, dat het vanuit beleidsmatig opzicht wenselijk wordt gevonden om in de toekomst meer ruimte te bieden voor andere economische functies op het bedrijventerrein. Dit vloeit voort uit de *Nota 'Visie op flexibilisering/functieverruiming op de bedrijventerreinen in de gemeente Rheden'* zoals die recent door de gemeenteraad is vastgesteld. Samengevat is besloten meer ruimte te gaan bieden voor diverse economische functies op bedrijfsterreinen. Voor Haveland betekent dit, dat in het zuidelijk deel, het deel tussen Pinkelseweg en (recente) woningbouw, ruimte wordt geboden aan (para)medische praktijken, en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid als dit past binnen de uitgangspunten die daarvoor zijn geformuleerd. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 3.5.1. Daarnaast zal gelet op de maatschappelijke ontwikkelingen ook ruimte worden geboden aan internetdetailhandel. Perifere detailhandel tenslotte zal conform de mogelijkheden die daarvoor vanuit het provinciale beleid worden geboden, worden toegestaan tot 1500 m² per vestiging.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

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

3.1 Rijk

Nota Ruimte en Nota Mobiliteit

Het ruimtelijke beleid is op rijksniveau verwoord in de nota Ruimte (2006). De nota bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. In het nationaal ruimtelijk beleid stelt het rijk zich tot doel het versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

In de Nota Mobiliteit (2006) zijn de in de Nota Ruimte opgenomen uitgangspunten voor het versterken van de samenhang tussen ruimte, verkeer en vervoer en economie verder uitgewerkt. De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:

- het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

Vanuit de Nota Ruimte gaan provincies zorgen voor een voldoende en gevarieerd aanbod (op de vraag afgestemd) van locaties voor bedrijven en voorzieningen. Er moeten daarbij criteria worden opgenomen die ervoor instaan dat bestaande en nieuwe bedrijven en voorzieningen, die niet inpasbaar zijn in of nabij woonbebouwing (veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking) ruimte wordt geboden op daarvoor specifiek te bestemming (bedrijven) terreinen.

Met de nota geeft het Rijk daarnaast de beslissingsbevoegdheid over perifere detailhandelsvormen (PDV) en grootschalige detailhandelsvormen (GDV) aan de provincie via de Wet Gemeentelijke regelingen. De gemeenten hebben de mogelijkheid in bestemmingsplannen een aparte bestemming voor PDV of GDV op te nemen. Het nieuwe beleid moet zorgen dat er (uit economisch oogpunt) voldoende geschikte vestigingsplaatsen zijn voor bedrijven en voorzieningen. Het beleid van de gemeente Rheden ten aanzien van dit onderdeel is hierna weergegeven in paragraaf 3.5.

In de *SVIR* is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Op 1 oktober 2012 is het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) gewijzigd en is de ladder voor duurzame verstedelijking daarin als procesvereiste opgenomen bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek is opgenomen. Het voorliggende plan voorziet niet in extra verstedelijking. Er is dan ook geen sprake van nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Bro. Daarom hoeft het voorliggende plan niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Convenant bedrijventerreinen 2010-2020

Het Convenant bedrijventerreinen, ondertekend door Rijk, IPO (Interprovinciaal Overlegorgaan) en VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten), maakt melding van afspraken over de rol van het Rijk (kaderstellend), van de Provincies (regisseur) en van de gemeenten (initiator, opsteller en uitvoerder binnen regionale verbanden). Het doel is om gezamenlijk een succesvol, duurzaam, en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid af te spreken dat bijdraagt aan de economische en ruimtelijke kwaliteit van Nederland. Het convenant bedrijventerreinen raakt het rijksbeleid niet.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het plangebied bevat geen onderdelen welke in het kader van het Barro relevant zijn.

3.2 Provincie

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

De *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland* en de hierop gebaseerde Omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 19 december 2018 en is in werking getreden op 1 maart 2019.

In de *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland* staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Voor een zestal thema's zijn ambities geformuleerd:

1. energietransitie
2. klimaatadaptatie
3. circulaire economie
4. biodiversiteit
5. bereikbaarheid

6. vestigingsklimaat

7. woon- en leefomgeving.

In de *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland* is daarnaast aangegeven welke zaken vanuit de Omgevingsvisie 2014 worden gecontinueerd.

Voor het plangebied is in ieder geval van belang dat in het plangebied sprake is van gronden die zijn aangegeven als Groene Ontwikkelingszone. In paragraaf 5.2 wordt hier verdere aandacht aan besteed.

In de *Omgevingsverordening Gelderland* is het ruimtelijke beleid zoals dat in de omgevingsvisie van de provincie 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.

Deze verordening is bindend voor de gemeente.

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

- Bedrijventerreinen.
- Detailhandel
- Kantoren

Deze onderwerpen worden nader uitgewerkt in een Regionale programma werklocaties. Per regio stellen de gemeentebesturen een Regionaal programma werklocaties op voor de typen werklocaties, waarvan door Gedeputeerde Staten voor die regio is aangegeven dat daarover regionale afspraken nodig zijn.

Gedeputeerde Staten stellen het Regionaal programma werklocaties vast.

Het Regionaal programma werklocaties wordt in de volgende paragraaf beschreven.

Over 'bedrijventerreinen' wordt in de omgevingsverordening gesteld dat in een bestemmingsplan nieuwe bedrijfslocaties slechts worden toegestaan wanneer dit past in de vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Werklocaties). In het ruimtelijk beleid van de provincie wordt onderscheid gemaakt in een viertal types van bedrijfsterreinen:

- regionale bedrijventerreinen
- intergemeentelijke bedrijventerreinen
- lokale bedrijventerreinen
- kadegebonden bedrijventerrein

Het bedrijventerrein Haveland is in ontwikkeling gebracht als lokaal bedrijventerrein en wordt nog steeds als zodanig aangemerkt. In paragraaf 5.2 wordt hieraan verdere aandacht besteed.

Voor bestemde maar nog niet gerealiseerde mogelijkheden voor werklocaties in bestemmingsplannen waarvan in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal programma werklocaties, is bepaald dat die moeten worden geschrapt,

worden wegbestemd. - In het plangebied van dit bestemmingsplan is dat niet aan de orde.

Over detailhandel wordt gesteld dat een bestemmingsplan detailhandel op een perifere locatie alleen mogelijk als dit past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties. Als een ontwikkeling niet past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie detailhandel op een perifere locatie toch mogelijk maken onder enkele voorwaarden, zoals dat er aantoonbaar regionale afstemming heeft plaatsgevonden over deze ontwikkeling. Verder is een specifieke vestiging van een detailhandelsvoorziening op een perifere locatie alleen mogelijk als deze voorziening vanwege specifieke ruimtelijke eisen - of veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar is.

Dit is onderdeel van het verstedelijkingsbeleid, zoals aangegeven in de Omgevingsvisie. Het doel van het beleid is het behoud van een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandelsstructuur in Gelderland die bijdraagt aan de vitaliteit van steden en dorpen. De positie van de bestaande winkelgebieden staat centraal. Het vernieuwen en aanpassen van bestaande winkelgebieden aan een afnemende vraag naar winkels en nieuwe marktontwikkelingen heeft prioriteit.

Zoals aangegeven kan detailhandel kan alleen op een perifere locatie worden toegestaan wanneer dit uit oogpunt van ruimte of veiligheid vereist is. Gedacht kan worden aan detailhandel in volumineuze goederen zoals bijvoorbeeld tuincentra, bouwmarkten, meubelwinkels, en handel in auto's en boten en detailhandel die uit veiligheidsoverwegingen niet in winkelgebieden kan worden gevestigd.

Over 'kantoren' wordt in de omgevingsverordening gesteld dat nieuwe zelfstandige kantoorvestigingen alleen mogelijk worden gemaakt voor zover die past binnen het Regionaal Programma Werklocaties. Regionale afstemming is niet verplicht als het gaat om zelfstandige kantoren met een lokaal vestigingsgebied.

Milieu

Het onderdeel milieu van de Omgevingsverordening geeft geen aanleiding voor opmerkingen ten aanzien van deze locatie.

3.3 Regionale samenwerking

In de Omgevingsverordening is aan de gemeenten de opdracht gegeven op een Regionaal Programma Werklocaties op te stellen voor de werklocaties waarvoor Gedeputeerde Staten dat nodig vinden. Dit programma moet vierjaarlijks worden geactualiseerd. Een meerderheid van de betrokken gemeenteraden in de regio Arnhem Nijmegen heeft ingestemd met het RPW. Ook de gemeenteraad van Rheden heeft op 19 december 2017 ingestemd. Op 6 februari 2018 hebben Gedeputeerde Staten vervolgens het RPW vastgesteld. Daarmee is het RPW het beleids- en toetsingskader geworden voor nieuwe ruimtelijk-economische initiatieven.

Het RPW bevat onder meer afspraken over de aanpak van het overaanbod door middel van faseren of wegbestemmen van plannen. In totaal wordt circa 150 hectare aan bedrijventerrein geschrapt in de regio. Per 1 januari 2021 moet de bestemming van de daarvoor in het RPW aangewezen terreinen zijn geschrapt tenzij de terreinen vóór die tijd alsnog zijn uitgegeven.

Voor kantoren geldt dat per bedrijventerrein afspraken zijn gemaakt over de eventuele mogelijkheid voor kantoren. Verder is perifere detailhandel zonder regionale afstemming toegestaan tot 1.500 m² bruto vloeroppervlak. Initiatieven boven de 1.500 m² moeten bij voorkeur worden gesitueerd in de aangewezen concentratiegebieden.

Voor de gemeente Rheden geldt dat een overaanbod is geconstateerd van gronden op lokale bedrijfsterreinen. Dit overaanbod betreft een oppervlakte van in totaal 4,8 hectare aan nog niet uitgegeven terrein. Het geconstateerde overaanbod bevindt zich niet op het bedrijventerrein Haveland. Dat betekent dat er voor Haveland geen opgave ligt op het gebied van terugdringen van het overaanbod.

Voor kantoren geldt, dat Haveland niet is aangewezen als locatie voor kantoorontwikkeling. Zelfstandige kantoren kunnen hier dus niet worden toegestaan. Terugdringen van overaanbod aan kantoren is op Haveland evenmin aan de orde.

Voor perifere detailhandel geldt, dat Haveland niet is aangewezen als concentratiegebied. Initiatieven op Haveland boven de 1500 m² zijn dus niet in overeenstemming met het RPW.

3.4 Waterschap

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

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

Onderhavig deel van de gemeente is gelegen binnen het beheergebied van waterschap *Rijn en IJssel*. In het *Waterbeheerplan 2016-2021* geeft het waterschap haar doelen aan. Voor het bestemmingsplan is van belang dat nieuwe ontwikkelingen en de benodigde ruimte voor waterbeheer op elkaar worden afgestemd.

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

3.5 Gemeente

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

3.5.1 Vastgesteld beleid

Structuurvisie Rheden, Mijn dorp van morgen

Voor het dorp Rheden is de structuurvisie *Rheden, Mijn dorp van Morgen* vastgesteld op 23 september 2014.

Met deze structuurvisie vindt een herijking plaats van de voorgaande structuurvisie *Een droom om in te wonen* uit 2006.

De Structuurvisie geeft de koers weer voor het dorp Rheden tot 2030. Ook wordt daarbij aandacht besteed aan de gewenste maatregelen op korte termijn.

Voor Haveland wordt ingezet op de volgende maatregelen:

a. Behoud bedrijventerrein

Uitgegaan wordt van behoud van het terrein. Voor de toekomst wordt gestreefd naar verbetering van de publieke ruimte en naar een meer open uitstraling van het gebied. De structuurvisie gaat uit van een visie aan de hand van drie scenario's:

1. Huidige bedrijven blijven

Als de activiteiten van de grotere bedrijven worden voortgezet, zal vooral worden ingezet op het verbeteren van de openbare ruimte. Ook zal met de eigenaren in overleg worden getreden over het verbeteren van de uitstraling van de bedrijfsgebouwen.

2. Huidige bedrijven vertrekken, kleinere bedrijven vestigen zich

Het vertrek van de grotere bedrijven kan leiden tot leegstand, met negatieve gevolgen voor het vestigingsklimaat. In dat geval wordt als ambitie een tweedeling van het terrein genoemd, ter weerszijden van de Pinkelseweg. Aan de westzijde is een omvorming naar een gebied met kleinere bedrijven en een lagere milieunorm denkbaar. Deze zijde kan dienen als overgangsgebied van werken naar wonen. Aan de oostzijde wordt gestreefd naar het behoud van de aanwezigheid van grote, industriële bedrijven.

3. Verruimen bestemmingsmogelijkheden

Bij vertrek van een of meer van de huidige industriële bedrijven zonder zicht op nieuwe bedrijven, staat de structuurvisie in beginsel positief tegenover andere functies, zolang deze werkgelegenheid genereren.

b. Vergroten ruimtelijke kwaliteit

Een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan het vestigingsklimaat en kan bijdragen aan een vriendelijker uitstraling van het dorp als geheel. Er wordt ingezet op meer groen. Dit komt ten goede aan zowel de uitstraling als ook de waterhuishouding. Ook het opwaarderen van de ontsluitingsroutes is een streven.

c. Onderzoek woonfunctie op bedrijventerrein

Haveland betreft een geluidgezoneerd terrein. Op diverse plekken is sprake van woningen die liggen op een locatie die gevoelig is in het kader van de Wet geluidhinder. Deze woningen zijn in het vigerende plan niet bestemd en bevinden zich onder het overgangsrecht. De structuurvisie streeft naar het behoud van de woonfunctie. Evenwel een positieve bestemming is niet zonder meer mogelijk. De

ontstane situatie is complex. Daarom is de wens opgenomen naar onderzoek naar de (geluid)technische, juridische en financiële consequenties van mogelijke oplossingen. Daarna kan besloten worden over de vervolgaanpak.

De ambities zijn in de structuurvisie vertaald in uitvoeringsmaatregelen die in een tabel zijn opgenomen. Deze tabel is overigens indicatief en bedoeld als leidraad voor de toekomstige ontwikkelingen. In de tabel is aangegeven welke instrumenten kunnen worden aangewend om de genoemde ontwikkeling te bevorderen c.q. mogelijk te maken. Het instrument 'bestemmingsplan' is daarbij aan de orde bij de volgende maatregelen/ambities:

- verbeteren van de openbare ruimte, herkenbaarheid en oriëntatie van diverse wegen
- vergroten van aantrekkelijkheid voor toeristen
- beleefbaar maken van de natuurlijke omgeving en de cultuurhistorie
- nieuwe inbreidingslocaties en mogelijke (her)ontwikkelingen
- vergroten dynamiek in het dorpscentrum
- ontwikkelen entrees Groenestraat
- ontwikkelen entree Arnhemsestraatweg/Groenestraat
- behoud ruimtelijk karakter waardevolle gebieden
- behoud bedrijventerrein.

Bovenstaande ontwikkelingen zijn indicatief en deels afhankelijk van kansen die zich voordoen. De rol die het voorliggende bestemmingsplan in deze kan vervullen is dan ook vooral faciliterend van aard.

Visie 'Een actuele economische beleidsnota van en voor de gemeente Rheden'

In maart 2016 heeft de gemeenteraad van Rheden de nieuwe economische visie 'Een actuele economische beleidsnota van en voor de gemeente Rheden' vastgesteld. Het versterken van de lokale economie is een van de speerpunten van deze visie. Daarbij is onder meer gekeken naar een bredere inzetbaarheid op dit gebied van de bedrijfsterreinen. Geconcludeerd is, dat de bedrijfsterreinen in bredere zin een functie voor de lokale economie kunnen vervullen door nieuwe economische functies toe te laten. Ook wordt ingezet op het behouden van de aanwezige bedrijven. De gemeente Rheden wil daarbij een proactieve houding hanteren richting de ondernemers en hen waar mogelijk faciliteren.

Nota 'Visie op flexibilisering/functieverruiming op de bedrijventerreinen in de gemeente Rheden' en memo 'Actualisatie bedrijventerrein Haveland'

In het verlengde van de nieuwe economische visie 'Een actuele economische beleidsnota van en voor de gemeente Rheden' is in maart 2016 ook de (geamendeerde) 'Visie op flexibilisering/functieverruiming op de bedrijventerreinen in de gemeente Rheden' vastgesteld (en bij amendement verruimd). Deze visie bevat een nadere invulling van de uitgangspunten zoals verwoord in de meer algemene economische visie, toegespitst op functieverruiming van de bedrijventerreinen. Voor Haveland wordt uitgegaan van een driedeling van het terrein:

a. Het oostelijk deel: tussen Schaarweg en Havelandseweg



Oostelijk deel

b. Het middendeel: tussen Havelandseweg en Pinkelseweg



Middendeel

c. Het zuidelijk deel: tussen Pinkelseweg en (recente) woningbouw



Zuidelijk deel

Ad a. Het oostelijk deel

Dit deel wordt in beslag genomen door het bedrijf De Meteor en een vestiging van Nebado. Voor de bedrijven op dit deel is het kunnen beschikken over een eigen laad- en losmogelijkheid aan het water/kade belangrijk. De economische nota zet in op het behoud van deze bedrijven voor de gemeente. De nadruk ligt op business-to-business. Het gebruik is hierop ingericht. De komst van andere functies kan negatief doorwerken op het bedrijfseconomisch functioneren van de bedrijven en toekomstige uitbreidingen belemmeren. Ook zijn dit de enige terreinen waar bedrijven in de hogere milieucategorie kunnen hun bedrijfsactiviteiten kunnen uitoefenen. Daarom is het toelaten van andere (economische) activiteiten/functies op dit deel van Haveland niet aan de orde.

ad b. Het middendeel

Dit deel huisvest in zijn geheel het Business Park Havelandseweg. Er is sprake van een parkachtige setting en de gevestigde bedrijven zijn veelal aan elkaar gerelateerd. Het bestendigen van het functioneren op de huidige manier is belangrijk voor de gemeente. Daarom kunnen andere economische activiteiten/functies op dit deel van het bedrijventerrein alleen worden toegestaan als ze een meerwaarde zouden inhouden voor het functioneren van het gevestigde bedrijvenccluster.

ad c. Het zuidelijk deel

Het zuidelijk deel is in de loop der jaren kleiner geworden en er is deels woningbouw gekomen. De bestaande panden en de locatie lijken geen aantrekkelijke locatie voor nieuwe grootschalige bedrijven. Het toelaten van andere economische activiteiten op dit deel zou een meerwaarde in kunnen houden. Het gebruik van de terreinen zou intensiveren, en de uitstraling van de panden kan verbeteren. Daarbij wordt gedacht aan kleinschalige vestigingen in de sfeer van gezondheids- en welzijnszorg, en aan kleinschaligere bedrijfsunits voor ambachtelijke bedrijvigheid.

Ten behoeve van het opstellen van het voorliggende plan zijn bedoelde

uitgangspunten geconcretiseerd in de memo Memo 'Actualisatie bedrijventerrein Haveland' die is toegevoegd als bijlage 5 bij deze toelichting. Belangrijk uitgangspunt is, dat het bedrijfsterrein beschikbaar en geschikt moet blijven voor economische functies. Behoud van bestaande bedrijvigheid staat centraal. Het creëren voor mogelijkheden voor maatschappelijke functies en woningbouw is daarom niet aan de orde. Voor perifere en internet detailhandel geldt dat deze denkbaar is in het zuidelijke deel van Haveland, mits deze niet leidt tot een ontwrichting van de bestaande winkelstructuur in Rheden. Ook wellness en leisure is hier onder voorwaarden denkbaar. Tenslotte wordt het zuidelijk deel ook geschikt gevonden voor 'andere economische activiteiten'. Daarmee wordt bedoeld om kleinschalige niet-industriële activiteiten zoals (para-)medische praktijken en kleinschalige ambachtelijke activiteiten. Voor verdere uitleg verwijzen wij korthedshalve naar genoemde memo (zie bijlage 5 van deze toelichting).

Memo 'Woningen en geluidhinder bedrijventerrein Haveland'

Op het bedrijventerrein Haveland bevinden zich diverse woningen. Een deel van deze woningen is niet voorzien van een juridisch-planologische regeling. Dat wil zeggen dat deze woningen niet zijn bestemd of aangeduid, en bestemmingsplantechnisch in het vigerende plan niet erkend zijn. Dit leidt tot rechtsonzekerheid. Bij het opstellen van het nu voorliggende bestemmingsplan is gezocht naar een permanente oplossing voor deze woningen. Dat is geen eenvoudige opgave gebleken. Om te komen tot een oplossing zijn verschillende mogelijkheden in de context van deze opgave bekeken. Deze zijn verwoord in de memo 'Woningen en geluidhinder bedrijventerrein Haveland'. In deze memo is uitgebreid ingegaan op de problematiek, de mogelijke oplossingsrichtingen en de uiteindelijk gemaakte keuzes, en geeft hiervan een samenhangend beeld. De memo is als Bijlage 1 Memo Woningen en geluidhinder bedrijventerrein Haveland toegevoegd aan deze toelichting. Korthedshalve verwijzen wij voor verdere uitleg naar deze memo.

Notitie 'Op weg naar een actief startersbeleid'

In 2009 is de notitie 'Op weg naar een actief startersbeleid' aangenomen. In deze notitie staat de bevordering van kwalitatief goede en duurzaam ondernemerschap centraal. De gemeente Rheden stimuleert en faciliteert waar mogelijk het startende ondernemerschap. Dit startersbeleid heeft weinig consequenties voor het ruimtelijk beleid, waaronder het onderhavige bestemmingsplan.

Notitie 'erf- en perceelsafscheidings'

De notitie erf- en perceelsafscheidings is opgesteld in het kader van de '1e algehele herziening bestemmingsplannen' in 2011. De notitie is bedoeld om een meer concreet toetsingskader te bieden ten aanzien van het aspect 'het stedenbouwkundige beeld dat in het plan is beoogd'. Op basis van dit aspect kan een aanvraag om bij omgevingsvergunning af te wijken worden beoordeeld. De notitie heeft betrekking op erf- en perceelsafscheidings bij woningen. De planregeling ten aanzien van erf- en perceelsafscheidings is afgestemd op deze notitie.

Welstandsnota

Op het plangebied is de gemeentelijke welstandsnota van toepassing. De ambities en uitgangspunten uit deze nota vormen het toetsingskader voor de welstandstoets. De welstandscommissie dient hieraan te refereren bij omgevingsvergunningaanvragen.

Cultuurhistorie

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

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

Nagestreefd wordt voor ieder van deze onderdelen:

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

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

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

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

Bodemkwaliteit

De *nota Bodembeheer* en de achterliggende *bodemkwaliteitskaart* zijn op 17 april 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Op de *bodemkwaliteitskaart* is de mate van diffuse bodemverontreiniging aangegeven. Deze diffuse bodemverontreiniging is niet toe te wijzen aan een specifieke bron zoals een tankstation of een smederij. In de *nota Bodembeheer* is vastgelegd hoe met deze diffuse bodemverontreiniging dient te worden omgegaan.

Niet gesprongen explosieven

In opdracht van de gemeente is in 2014 gestart met een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven afkomstig uit de Tweede Wereldoorlog. Het resultaat is vastgelegd in de Risicokaart Velp- 04-03-2016 en Risicokaart gemeente Rheden 08-09-2017.

De wijze waarop met de mogelijke aanwezigheid wordt omgegaan is vastgelegd in de Nota Standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015.

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.

Verder is van belang dat het voorliggende plan ziet op een geluidgezoneerd terrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Dit betekent dat er voor het aspect geluid specifieke regelgeving van toepassing is, die betrokken moet worden bij de planopzet. Daar waar wettelijke afstanden gelden gaan deze uiteraard voor op de milieuzoneringsafstanden.

Geluidhinder

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

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan zijn waar nodig hogere waarden verleend. Hieraan wordt in paragraaf 5.4.3 nadere aandacht besteed.

Verkeer

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

Verder is van belang, dat momenteel gewerkt wordt aan het verbeteren van de verkeersveiligheid van de overwegen in de gemeente. Hiertoe is het afsluiten van de Schaarweg voor autoverkeer in beeld. Momenteel is nog niet bekend of dit daadwerkelijk uitgevoerd zal worden. De besluitvorming hierover vindt niet op bestemmingsplanniveau plaats.

Groen

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

Water

De Waterwet en de Wet Milieubeheer geven op landelijk niveau regels voor het omgaan met hemelwater, huishoudelijk afvalwater en grondwater. Op gemeentelijk niveau is dit waar aan de orde als volgt uitgewerkt.

Met de vaststelling van het huidige 'Watertakenplan Olburgen 2018-2022' is het Gemeentelijk Rioleringsplan vervallen. Door het Watertakenplan voldoet de gemeente Rheden aan de planverplichting voor de rioleringszorg die rechtstreeks voortkomt uit de Wet milieubeheer. In dit plan heeft de gemeente samen met de gemeenten Bronckhorst, Doesburg en Waterschap Rijn en IJssel het rioleringsbeleid vastgelegd. De strategie bij de inzameling van afvalwater is afgestemd op rijks- en provinciaal beleid.

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

Omgaan met hemelwater en grondwater op particulier terrein wordt geregeld in de gemeentelijke Verordening afvoer hemelwater en grondwater Rheden 2015 en het Activiteitenbesluit.

Hoofdstuk 4 Beschrijving bestemmingsplan

Zoals in hoofdstuk 1 al is aangehaald, kent onderhavig bestemmingsplan dat volgens de huidige digitale vereisten is opgezet, andere bestemmingen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Ook zijn de laatste wijzigingen in regelgeving en beleid hierin verwerkt. Niet gewijzigd is het uitgangspunt van flexibele bestemmingsplannen. Het geldende bestemmingsplan is hiervoor als uitgangspunt gebruikt waarbij op onderdelen enige verruiming heeft plaatsgevonden.

4.1 Systematiek

bouwmogelijkheden

Er is aansluiting gezocht bij de vigerende bouwmogelijkheden. Bouwvlakken welke nog niet zijn gebouwd, zijn overgenomen in het plan. Waar nodig heeft afstemming plaatsgevonden op de feitelijke (vergunde) situatie.

De bouwpercelen zelf mogen maximaal worden bebouwd (80%). Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen.

maatvoering

De bouwhoogtes worden op de verbeelding weergegeven. Algemene maat binnen de bestemming 'bedrijventerrein' is 10 m. Dit is overgenomen uit het vigerende plan. Daar waar sprake is van een andere maximale bouwhoogte, is dit op de verbeelding weergegeven en geldt de weergegeven bouwhoogte.

Bestaande legale afwijkingen in het plan worden gerespecteerd.

gebruik - bedrijvigheid

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden geldt, dat het bedrijventerrein allereerst is bedoeld voor bedrijven. Daarnaast is de gemeente Rheden voorstander van functieverruiming op de bedrijventerreinen. Dit mits de belangen van de zittende bedrijven daardoor niet worden geschaad. Een en ander is verwoord in de nota 'visie op flexibilisering/functieverruiming op de bedrijventerreinen in de gemeente Rheden', zie hierover ook paragraaf 3.5.1 van deze toelichting.

Het bestemmingsplan dient allereerst diverse typen van bedrijven toe te staan. Om hier nadere sturing aan te geven is in de regels een lijst opgenomen waarin de toegestane bedrijven zijn weergegeven. De lijst is gekoppeld aan een indeling in milieucategorieën. Aan deze milieucategorieën zijn afstanden gekoppeld ten opzichte van gevoelige functies. Op deze manier kan een milieuzonering plaatsvinden waarbij wordt bepaald binnen welke zones de diverse bedrijfstypes zijn toegestaan. De aangebrachte zonering is gebaseerd op de onder 5.4.1 geformuleerde uitgangspunten. Voor aanwezige bedrijven die niet passen binnen de aangebrachte zoneringen geldt, dat deze zijn opgenomen op een van de regels deel uitmakende lijst. In de regels is bepaald, dat deze activiteiten ter plekke zijn toegestaan. Gelet op

de vergunnings situatie van deze bedrijven bestaat er geen aanleiding om deze "afwijkende" bedrijven onder het overgangsrecht te plaatsen (en dus op termijn te saneren). Met het oog op de rechtszekerheid van deze bedrijven is het daarom wenselijk om een genuanceerde regeling op te nemen waarbij de "huidige bedrijfsactiviteit" wordt geaccepteerd. Deze regeling is gewenst voor (legaal) aanwezige bedrijven die zijn ingedeeld in een hogere milieucategorie, en toch in milieuhygiënisch opzicht volstrekt aanvaardbaar zijn op de huidige locatie. Daarnaast geldt een vergelijkbare regeling ook voor (legaal aanwezige) bedrijven welke qua gebruik niet passen binnen de begripsomschrijving van 'bedrijf' (zoals daar zijn detailhandelsbedrijven).

Voor detailhandel geldt dat bij alle bedrijven ondergeschikte detailhandel zal worden toegestaan. Dit betekent dat de detailhandel wel ondergeschikt moet zijn aan de hoofdfunctie van het bedrijf. Daarnaast is het gewenst om onder voorwaarden mogelijkheden te bieden voor vormen van perifere detailhandel. De mogelijkheid voor perifere detailhandel blijft echter verbonden aan een nadere afweging. Zo mag de aard van de voorziene detailhandel niet concurreren met het voorzieningencentrum in het dorp en dient er voldoende parkeer-/ontsluitingsruimte te zijn. Bovendien geldt er een maximale oppervlakte die voortvloeit uit de provinciale omgevingsverordening (1500 m²). Voorwaarde is altijd, dat de zittende bedrijven niet mogen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Op het bedrijfsterrein bestaan gedeeltelijk ook mogelijkheden voor wellness en leisure. Dit vloeit voort uit het gemeentelijk beleid zoals verwoord in eerder genoemde nota 'visie op flexibilisering/functieverruiming op de bedrijventerreinen in de gemeente Rheden'. Ook hier geldt dat de mogelijkheid is verbonden aan een nadere afweging. Bij invullingsmogelijkheden in de kern kan niet worden meegewerkt aan een initiatief. Ook mogen de zittende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

De kantoorfunctie in het plangebied is alleen toegestaan als onderdeel behorend bij het bedrijf. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. Concreet betekent dit dat bedrijfsgebouwen niet voor minder dan 30% van het bruto vloeroppervlak gebruikt kunnen worden voor opslag en productieruimten van het eigen bedrijf. Dit vloeit voort uit de provinciale omgevingsverordening. Bestaande kantoren zijn hiervan uitgezonderd.

Verder worden nieuwe bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen niet wenselijk gevonden. Er zijn ook geen bedrijfswoningen op het terrein aanwezig. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet gewenst, omdat uit de aanwezigheid van bedrijfswoningen beperkingen kunnen voortvloeien voor omringende inrichtingen. Aan de andere kant is de daadwerkelijke behoefte aan een bedrijfswoning, die noodzakelijk dient te zijn vanuit hoofde van bedrijfsvoering, sterk afgenomen door het ruime scala aan communicatiemiddelen van de tegenwoordige tijd.

Tot slot kan worden vermeld dat de haalbaarheid van de gebruiksmogelijkheden is gezien in relatie tot het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid en regelgeving.

gebruik - woningen

In het plangebied zijn woningen aanwezig. Deze zijn deels rechtstreeks bestemd

(bestemming 'Wonen') , en deels aangeduid met de aanduiding 'wonen' binnen de bedrijfsbestemming. De rechtstreeks bestemde woningen betreft bestaande woningen die passen binnen de kaders van de Wet geluidhinder. De aangeduide woningen betreffen (lang) bestaande woningen die feitelijk niet passen binnen de kaders van de Wet geluidhinder. Het bestaansrecht van deze laatste categorie woningen wordt middels het voorliggende bestemmingsplan volledig erkend en gerespecteerd. Dit neemt niet weg dat de wettelijke kaders niet kunnen worden toegepast. Daarom is ervoor gekozen om na sloop van deze aangeduide woningen geen herbouwrecht toe te kennen. De onderliggende bedrijfsbestemming blijft dan wel van kracht. Dit onderwerp is toegelicht in paragraaf 5.4.3 van deze toelichting.

cultuurhistorische waarden

bovengronds

In het gebied bevindt zich een muziekkoepeel. Deze wordt in de planregels (regel bij bestemming Cultuur en ontspanning) beschermd.

ondergronds

Het plangebied valt binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan *Parapluplan Rheden Archeologie 2013*. De krachtens dat plan geldende dubbel- bestemmingen voor archeologie zijn overgenomen in het voorliggende plan, met bijbehorend beschermingsregime.

milieu zonering

Bij het opstellen van het plan zijn de uitgangspunten gebruikt zoals weergegeven in paragraaf 5.4.1. De toegestane activiteiten zijn gekoppeld aan diverse lijsten. Deze zijn zodanig van opzet dat deze activiteiten binnen het gebiedstype acceptabel worden geacht. In het bestemmingsplan wordt nu direct aangeduid tot welke milieucategorie een functie is toegelaten, er hoeft anders dan voorheen het geval was geen berekening per locatie meer te worden verricht. Dit biedt meer duidelijkheid vooraf.

Reeds aanwezige/toegelaten functies die niet passen binnen de algemene bestemmingsregeling, worden gerespecteerd door middel van een specifieke regeling (vermelding op een lijst). Er bestaat geen aanleiding tot het 'wegbestemmen' van deze functies.

parkeernormen

Gezien de regelgeving met betrekking tot het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen in de *Bouwverordening*, zijn de parkeernormen thans vastgelegd in het bestemmingsplan. Ook deze zijn gezien op hun actualiteit en vloeien voort uit de *Nota Parkeernormen Rheden 2015*. In de regels is bepaald, dat aan deze normen, of aan de rechtsoptvolger daarvan , moet worden voldaan. De normen zijn in hun huidige vorm opgenomen in de plantoelichting.

algemene wijzigingsbevoegdheid bij functieaanduidingen

Nieuw is dat het plan een algemene wijzigingsbevoegdheid kent. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een wijzigingsplan vast te stellen waarin een gegeven functieaanduiding of een specifieke vermelding op een lijst wordt geschrapt als het gebruik langer dan 1 jaar is beëindigd. Maar zij kunnen met het oog op flexibiliteit en

voorkomen van leegstand ook een gegeven functieaanduiding/de lijst wijzigen.

4.2 Toedeling van bestemmingen

Groen en water

Daar waar sprake is van structureel groen en water worden deze functies in het voorliggende plan afzonderlijk bestemd (de bestemming *Groen* en de bestemming *Water*). Hierdoor wordt het structurele karakter beter geborgd. OP het bedrijfsterrein is hier terughoudend mee omgegaan om zodoende veel ruimte te bieden voor de (veelal zware) bedrijvigheid.

Verkeer

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

Ook binnen de bestemming 'bedrijventerrein' zijn wegen mogelijk. Deze zijn niet structuurbepalend en daarom niet specifiek bestemd.

Bedrijventerrein

De bestemming 'bedrijventerrein' voorziet in het grootste deel van de invulling van het bedrijventerrein. Niet alleen bedrijven, maar ook de interne perceelontsluitingswegen en de ondergeschikte groenvoorzieningen vallen hieronder. Het terrein is gezoneerd, waardoor een sturing op milieucategorieën is ingebouwd.

Wonen

Zoals in paragraaf 4.1 aangegeven, zijnde aanwezige woningen ofwel bestemd 'Wonen') ofwel aangeduid als 'Wonen' binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit vloeit voort uit keuzes die zijn gemaakt in het kader van de specifieke geluidproblematiek samenhangend met de status van geluidgezoneerd industrieterrein. Het gemaakte onderscheid is nader toegelicht in paragraaf 4.1. en in paragraaf 5.4.3 van deze toelichting.

Archeologische waarden

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

Gasleiding

De aanwezige hogedrukgasleiding is eveneens betrokken bij de planopzet en in beeld gebracht middels een dubbelbestemming.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid en afweging

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

5.1 Het rijksbelang

Geconcludeerd kan worden dat in onderhavig bestemmingsplan geen onderwerpen aan de orde zijn zoals bedoeld in het *Barro*.

De mogelijkheden die het plan bevat, betreffen verder geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het *Besluit ruimtelijke ordening*. Het plan voorziet niet in uitbreidingsmogelijkheden.

5.2 Het provinciale belang

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

Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone

Uit de Omgevingsverordening Gelderland blijkt dat het plangebied is gelegen in de nabijheid van het GNN en de GO. Ook bevat het gronden die zijn gelegen in de GO. Omdat het plan geen nieuwe functies mogelijk maakt die de kernkwaliteiten van deze gebieden kunnen aantasten, vormt dit geen belemmering voor het plan. In paragraaf 5.4.6 wordt hier verder op ingegaan.

Functie van het bedrijventerrein

De Omgevingsverordening maakt onderscheid tussen terreinen met een lokale, een intergemeentelijke dan wel een regionale opvangfunctie. Haveland is aangemerkt als een lokaal bedrijventerrein. Dat betekent dat in beginsel ruimte kan worden geboden aan bedrijven tot en met categorie 3.2 van de VNG-bedrijvenlijst. Daarnaast is Haveland echter ook een in het kader van de Wet geluidhinder geluidgezoneerd bedrijventerrein. Dit betekent dat op het terrein ruimte bestaat voor geluidgezoneerde bedrijven. Dit zijn vaak bedrijven uit een hogere categorie dan categorie 3.2. Om de functie voor geluidgezoneerde bedrijven te behouden, is het noodzakelijk om bedrijven toe te staan uit deze hogere categorie, mits de hogere categorie-indeling voortvloeit uit het aspect geluid.

Huidige situatie

Op dit moment is het bedrijventerrein geheel ingevuld met een zwaartepunt op bedrijven uit de hogere milieucategorie (aspect geluid). In de regio zijn er in het verleden afspraken gemaakt om het overaanbod van bedrijventerreinen terug te dringen. De afspraken zijn vastgelegd in het geldende Regionale Programma Werken (RPW).

Toekomstige situatie

De regionale afspraken over bedrijventerreinen zijn recent geactualiseerd. De functie van bedrijventerrein Haveland is daarbij iet gewijzigd. Dit is ook opgenomen in het concept regionale programma werklocaties. Het bedrijventerrein gericht zijn op bedrijven tot en met milieucategorie 3 én aan geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

5.3 Het waterschapsbelang

In de *Waterbeheerplannen* van het waterschap *Rijn en IJssel* zijn geen projecten beschreven die nopen tot een regeling in onderhavig plangebied.

Of een bestemmingsplan het belang van het waterschap raakt, wordt door het waterschap getoetst.

De belangen van het waterschap zijn binnen het watertoetsproces mee gewogen.

In het plangebied ligt geen (gedeelte van een) grondwaterbeschermingsgebied.

5.4 Onderzoeken

Hier wordt de afweging beschreven die gemaakt is bij het leggen van de toepasselijke bestemmingen. Indien noodzakelijk bij nieuwe ontwikkelingen, wordt ingegaan op het opgestelde rapport.

5.4.1 Milieuzonering

kader

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst,

waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Van het omgevingstype gemengd gebied is sprake in een gebied met een variatie aan functies. In de directe nabijheid zijn bijvoorbeeld winkels, horeca en bedrijven aanwezig. Ook gebieden die direct liggen langs de hoofdinfrastructuur behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. In een dergelijk gebied bestaat al een hogere milieubelasting zodat de richtafstanden voor een rustige woonwijk daarvoor niet gebruikt hoeven te worden. Zij worden met één afstandsstap verlaagd.

In de Nota Milieuzonering Rheden 2015 is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met milieuzonering. Deze nota is gebruikt bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van inrichtingen in onderhavig plangebied en bij de indeling van de lijsten met toe te laten functies binnen de gegeven bestemmingen.

beoordeling

Milieuzonering Haveland

Voor het bestemmingsplan is nagegaan welke bedrijfscategorieën (maximaal) kunnen worden toegestaan.

De omliggende woningen liggen allemaal in gemengd gebied. Deze kwalificatie komt voort uit het gegeven dat deze woningen zijn gesitueerd te midden van en rondom een Wgh-gezoneerd industrieterrein. De richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' worden daarom met één afstandsstap verlaagd omdat er sprake is van een gemengd gebied.

Vanuit de aanwezige gevoelige functies (woningen) zijn de milieucontour cirkels uitgezet en opgenomen op de verbeelding. Hierbij is de verlaging van de afstandsstap verwerkt op de verbeelding. De zonering is hier door middel van aanduidingen met maximale milieucategorieën weergegeven.

Het bedrijventerrein Haveland is aangemerkt als een lokaal bedrijventerrein. In de provinciale omgevingsverordening is aangegeven welke categorieën in beginsel kunnen worden toegestaan op een bedrijventerrein met deze kwalificatie. In principe is een lokaal bedrijventerrein bedoeld voor bedrijven tot en met categorie 3.2. Het bedrijventerrein Haveland is echter een Wgh-gezoneerd industrieterrein. Dat betekent dat het terrein is aangewezen als terrein waar 'grote lawaaimakers' zijn toegestaan. Dergelijke bedrijven zijn echter juist vanwege het geluidaspect ondergebracht in een hogere categorie dan categorie 3.2. Daarom is ervoor gekozen op Haveland de

bedrijven die in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' met de aanvullende kwalificatie Z (zonering op basis van de Wet geluidhinder) zijn aangegeven, toe te staan tot en met categorie 4.2 voor het aspect geluid. Dit is verwerkt in de bedrijvenlijst die als bijlage bij de regels is opgenomen. Het milieuaspect geluid is daarbij niet meegenomen als factor voor de categorie-indeling; het milieuaspect geluid vervalt in de bedrijvenlijst bij dit bestemmingsplan.

In de milieuzonering in dit bestemmingsplan wordt dus geen rekening gehouden met het aspect geluid. De geluidsbelasting van de bedrijven op een gezonde industrieterrein wordt namelijk specifiek gereguleerd via de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer (onder andere met behulp van zonebeheer en milieuvergunningverlening). Via deze wetgeving wordt zorggedragen voor een goede afstemming tussen de geluidsbelasting van het industrieterrein (en de betreffende bedrijven) en de geluidgevoelige functies in de omgeving van het industrieterrein. Door in het bestemmingsplan het aspect geluid buiten de milieuzonering te laten, wordt een dubbele regeling via zowel de Wet op de Ruimtelijke Ordening als de Wet geluidhinder voorkomen. Tevens wordt enerzijds voorkomen dat de (toch altijd globalere) milieuzonering met richtafstanden onnodige geluidsbependingen oplevert ten opzichte van de specifieke geluidsmogelijkheden die de Wet geluidhinder voor het industrieterrein biedt. Anderzijds wordt voorkomen dat de te hanteren richtafstanden voor andere milieuaspecten in de verdrinking komen wanneer in de milieuzonering zo veel mogelijk tegemoet wordt gekomen aan de geluidsmogelijkheden conform de Wet geluidhinder.

Bestaande bedrijven

Haveland is een bestaand bedrijventerrein waarop in de loop der jaren bedrijven in verschillende milieucategorieën zijn gevestigd. De bestaande bedrijven zijn verschillend van omvang. Een relatief groot deel van het bedrijventerrein wordt in beslag genomen door een zestal grote bedrijven. Dit betreft Howden Thomassen Compressors B.V, Thomassen Machining Rheden B.V., Ansaldo Thomassen B.V, CMS Componenten Matrijzen Stempels BV, Cato Composite Innovations B.V, B.V. De Meteor.

De mate van hinder die de bedrijven veroorzaken loopt uiteen. De milieucategorie varieert van 2 tot en met 4.2. In de huidige situatie komen diverse bedrijven voor die niet rechtstreeks passen binnen de nieuwe bestemmingsregeling, omdat ze niet in de toegestane milieucategorie vallen. De betreffende bedrijven zijn echter door middel van de milieuvergunning/milieuregelgeving zodanig in hun activiteiten beperkt, dat hinder naar de omliggende woningen beperkt blijft.

Het uitgangspunt is dat alle bestaande bedrijven positief worden bestemd. De bedrijven die niet passen binnen de nieuwe milieuzonering, zijn daarom opgenomen in de daartoe opgestelde lijst welke van de regels deel uitmaakt. Hierdoor kunnen zij hun activiteiten op de huidige locatie voortzetten. Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn de onderstaande bedrijven voorzien van een specifieke regeling.

Cato Composite Innovations B.V. Havelandseweg 8 ^E	SBI 2221	Vervaardiging van platen, folie, buizen en profielen van kunststof
B.V. De Metoor Schaarweg 4	SBI 23611	Vervaardiging van producten van beton voor de bouw
Partners2Pack B.V. Pinkelseweg 2a	SBI 2229	Vervaardiging van producten van kunststof

Genoemde bedrijven zijn opgenomen in de van de regels deel uitmakende 'lijst specifieke bedrijven' en zijn daarmee positief bestemd.

Overige aanwezige functies

Naast 'klassieke' bedrijven is op het industrieterrein nog sprake van de aanwezigheid van een aantal andere bedrijfsmatige activiteiten. Deze zijn niet standaard opgenomen in de bedrijvenlijst behorende bij een bestemmingsplan, omdat bedrijventerreinen in beginsel niet specifiek voor deze functies zijn bedoeld. Op Haveland betreft dit onderstaande ondernemingen/activiteiten:

Facility Services Haveland B.V. Havelandseweg 8c	Kantoor (beheer en onderhoud tbv de omliggende bedrijven)
Handelsonderneming Steven Scholten Dorpsstraat 1	Handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)
Prowheels	Handel in banden en velgen

De aangegeven activiteiten zijn opgenomen in de van de regels deel uitmakende 'lijst overige functies' en zijn daarmee positief bestemd.

Lijst van toegelaten bedrijfstypen

Als bijlage bij de regels is een Lijst van toegelaten bedrijfstypen opgenomen. Als een bedrijf zich op een bepaalde locatie in het plangebied wil vestigen, wordt getoetst of het bedrijf in de toegestane milieucategorie valt. Daarnaast wordt getoetst of het type bedrijf past binnen de toegelaten bedrijfstypen. Bedrijvigheid die niet voorkomt op de lijst maar die daarmee gelijk te stellen is, is toelaatbaar door middel van een afwijkingsbevoegdheid.

De lijst bestaat uit een selectie uit de VNG-bedrijvenlijst, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en de gewenste invulling en de beoogde beeldkwaliteit van

het bedrijventerrein. Uitgesloten van vestiging zijn (op enkele uitzonderingen na) activiteiten als landbouw, grond- en delfstoffenwinning, energieproductie, detailhandel, grote zelfstandige kantoren en sociaal-culturele en recreatieve voorzieningen. Daarnaast zijn fysiek op deze locatie 'onmogelijke' activiteiten uit de lijsten verwijderd.

Bedrijfswoningen

In het plangebied is geen sprake van bedrijfswoningen. Ook zijn zij hier niet toegestaan vanwege de negatieve invloed op de mogelijkheden voor bedrijven enerzijds, en de ongewenste woonsituatie anderzijds.

Woningen

In het plangebied is sprake van de aanwezigheid van woningen die destijds legaal zijn opgericht. Zij zijn betrokken bij de afwegingen ten aanzien van de aan te brengen milieuzonering. Daarnaast geldt dat voor het onderdeel geluid sprake is van een zeer specifieke situatie gelet op de situering bij en op een geluidgezoneerd industrieterrein. Hieraan wordt in paragraaf 5.4.3 nadere aandacht besteed.

conclusie

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

5.4.2 Bodemverontreiniging

Er is in het voorliggende plan geen sprake van directe mogelijkheden voor de bouw van nieuwe functies of uitbreidingsmogelijkheden.

In dit plan worden wel een aantal bestaande woningen erkend. Het betreft een legaal ontstane situatie die nu wordt rechtgetrokken. Het gaat daarbij om woningen die altijd als woning in gebruik zijn geweest, maar een 'bedrijven' bestemming hadden.

Een deel van de woningen houdt ook nu de bestemming 'Bedrijventerrein', maar met een functieaanduiding (w) wonen of (wg) woonwagen. Er is hierbij geen sprake van een evidente functiewijziging. Bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

Een ander deel van de woningen krijgt nu de bestemming 'Wonen'. Er is hierbij wel sprake van een evidente functiewijziging. In die gevallen dat een locatie gezien het gebruik in het verleden verdacht zou zijn van sterke bodemverontreiniging is bodemonderzoek nodig. Onderhavige woningen zijn echter altijd als woning in gebruik geweest. Zij zijn niet verdacht van ernstige bodemverontreiniging. Bodemonderzoek is hier dan ook niet nodig.

5.4.3 Geluid

Kader

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

Wegen die deel uitmaken van een woonerf of van een 30 km-gebied zijn hiervan uitgezonderd.

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

Voor wegverkeer in stedelijk gebied is de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Er kan tot en met 63 dB een hogere waarde worden verleend. Voor een woonwagenstandplaats kan tot 53 dB een hogere waarden worden verleend.

Voor railverkeer is de voorkeursgrenswaarde 55 dB. Er kan tot en met 68 dB een hogere waarde worden verleend.

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.

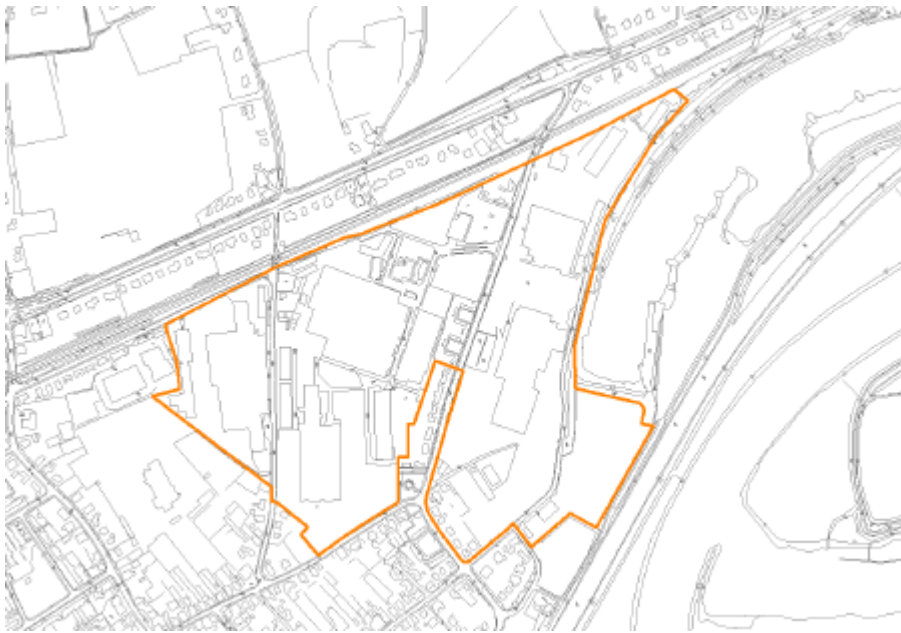
Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wet geluidhinder een geluidszone vastgesteld. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) bedragen. Er kan voor nieuwe woonbestemmingen in de zone tot 55 dB(A) een hogere waarde worden vastgesteld. Voor bestaande woningen kan tot 60 dB(A) een hogere waarden worden vastgelegd. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Door het zogenaamd zonebeheer wordt de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

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.

De Wet geluidhinder vindt de aanwezigheid van woningen op het industrieterrein ongewenst. Immers de gronden op het industrieterrein zijn bedoeld om grote lawaaimakers de ruimte te bieden. Dit vertaalt zich in een laag beschermingsniveau voor de woningen op het industrieterrein. Ook vertaalt dit zich in een terughoudend kader ten aanzien van de mogelijkheden voor de aanwezigheid van woningen. In feite zijn alleen bestaande woningen toegestaan. Als bestaande woningen worden in de Wgh alleen woningen aangemerkt die juridisch-planologisch bestaan. Met andere woorden: woningen die nooit planologisch zijn geregeld, zijn in de systematiek van de Wet geluidhinder niet bestaand.

Omschrijving situatie industrieterrein Haveland

Op het bedrijventerrein Haveland zijn enkele bedrijven gelegen welke worden aangemerkt als zogenaamde "grote lawaaimakers" als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder. Rond industrieterreinen waar deze "grote lawaaimakers" zijn gevestigd of gevestigd kunnen worden is het verplicht een zone aan te geven waarbuiten de cumulatieve geluidbelasting van dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet overschrijdt. Haveland is dan ook een geluid gezoneerd bedrijventerrein. Op onderstaande afbeeldingen is het huidige gezoneerde industrieterrein Haveland weergegeven.



Gezoneerd industrieterrein Haveland

Als Bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is toegevoegd de memo 'Woningen en geluidhinder bedrijventerrein Haveland'. In deze memo wordt uitgebreid ingegaan op de voorgeschiedenis, historische gegroeide juridische- planologische situatie, mogelijke oplossingsrichtingen, afwegingen en uiteindelijke keuzes.

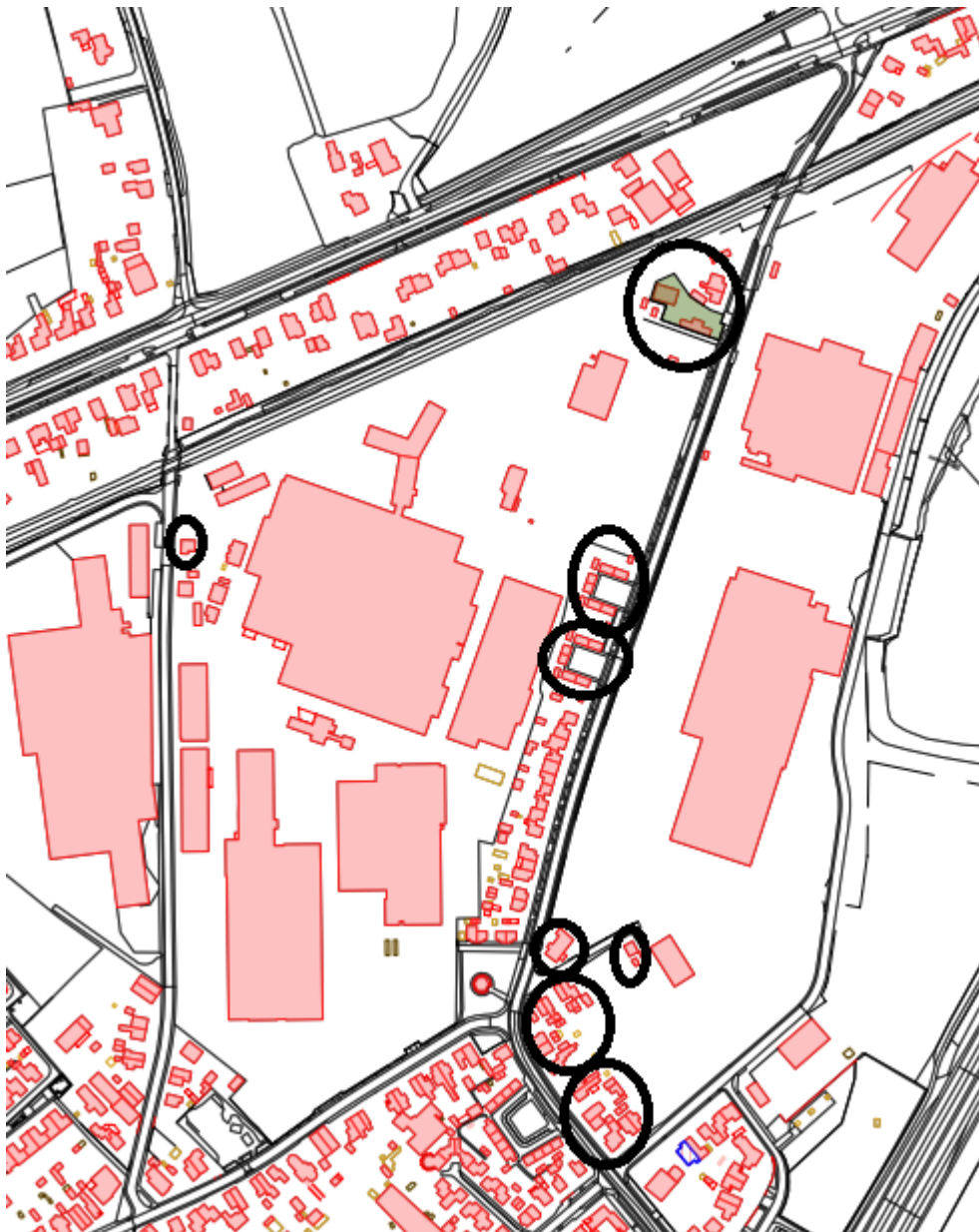
In het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Haveland moeten keuzes worden gemaakt voor de woningen die in het gebied aanwezig zijn. Deze woningen zijn in het voorgaande bestemmingsplan voor een groot deel niet bestemd en daarmee onder het overgangsrecht gebracht. Dit betekent dat moet worden nagegaan of de niet bestemde woningen alsnog kunnen worden bestemd binnen de kaders van de Wet geluidhinder en kunnen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Voor de woningen moet dus ook een goed woon- en leefklimaat kunnen worden geborgd.

Kan hier niet aan worden voldaan dan moet worden nagegaan op welke wijze een andere permanente oplossing kan worden bereikt. Daarbij is van belang, dat woningen die in planologische zin zijn losgeweekt van het bedrijventerrein en daardoor dus in de geluidzone komen te liggen, een hoger wettelijk beschermingsniveau hebben dan panden die bewoond worden direct op het geluidgezoneerde bedrijventerrein. Vanuit milieu hygiënisch oogpunt bezien is het ongewenst geluidgevoelige bestemmingen op het industrieterrein te situeren.

Bewoners kunnen relatief veel hinder ondervinden van omliggende bedrijven. Het industrieterrein zelf maakt formeel echter geen deel uit van de vastgestelde geluidszone. Op het industrieterrein is, voor wat betreft industrielawaai, de Wet geluidhinder niet van toepassing. Geluidsgevoelige functies genieten anders dan bijvoorbeeld woningen in een woonwijk, echter vrijwel geen bescherming op grond van de Wet milieubeheer. Het is daarom ook ongewenst om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen op het gezoneerde deel van het terrein toe te staan. Omdat hier sprake is van feitelijk bestaande woningen, waarvoor binnen de wettelijke kaders geen oplossing bestaat, wil de gemeente Rheden hiervoor een uitzondering maken. Daarbij is ook van belang dat de bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering en dat er voldoende toekomstperspectief blijft bestaan. Bij dit alles staat het vraagstuk van een goede ruimtelijke ordening centraal.

Onderstaande woningen zijn in het voorgaande bestemmingsplan 'Rheden-Oost' niet juridisch-planologisch geregeld:

- Apollostraat 1-3-5-7-9-11-13-15
- Dorpsstraat 10a-10b
- Havelandseweg 2-2a
- Havelandseweg 47
- Havelandseweg 28 t/m 50 bis
- Pinkelseweg 3
- Veerweg 25-35-37-39-41
- Havelandseweg 4 (woonwagenstandplaats)



Woningen die geen woonbestemming hebben in het bestemmingsplan Rheden-Oost.

Beoordeling industrielawaai

Akoestisch onderzoek

Om inzicht te krijgen in de actuele geluidsniveaus bij de woningen vanwege de bedrijven is door DGMR in opdracht van de gemeente Rheden akoestisch onderzoek verricht (DGMR, Woningen op industrieterrein Haveland, rapportnr. M.2014.0623.00.R001, 14 februari 2019). De uitkomsten van het onderzoek zijn gebruikt om te beoordelen of de nog niet bestemde woningen een woonbestemming kunnen krijgen. Daarbij moeten de huidige bedrijfsactiviteiten mogelijk blijven, en ook moet er voldoende toekomstperspectief blijven bestaan. De huidige geluidszone 50 dB(A) contour wordt niet gewijzigd.

Als wettelijke kader geldt de Wet geluidhinder. Ten aanzien van de piekgeluiden wordt aangesloten bij de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

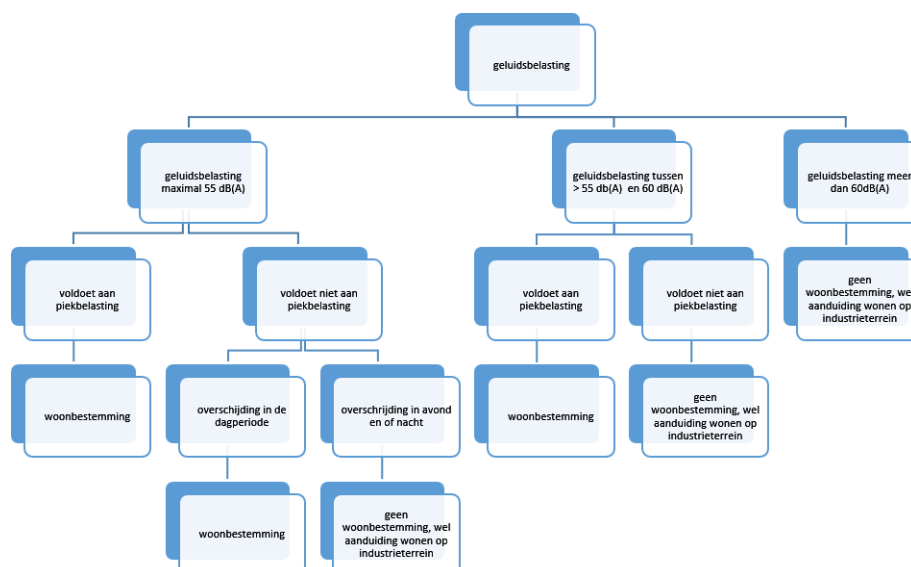
Uit het onderzoek volgen de volgende rekenresultaten:

adres	LAr,LT in dB(A)	L _A max in dB(A) dag/avond/nacht
Havelandseweg 28, 28 bis, 30, 30 bis	61	77/72/61
Havelandseweg 32, 34	58	71/71/58
Havelandseweg 36, 36 bis, 38 en 38 bis	60	73/65/59
Havelandseweg 40, 40 bis, 42, 42 bis	60	71/62/57
Havelandseweg 44, 46	58	71/62/57
Havelandseweg 48, 48 bis, 50 en 50 bis	59	71/62/56
Havelandseweg 2, 2a	61	73/69/69
Havelandseweg 4 (woonwagenstandplaats)	61	74/69/69
Havelandseweg 47	64	80/65/65
Veerweg 25	63	78/75/75
Veerweg 35, 37	64	78/64/64
Veerweg 39, 41	55	68/60/58
Apollostraat 1, 3	54	65/61/52
Apollostraat 5	52	70/57/49
Apollostraat 7, 9	53	69/55/55
Apollostraat 11, 13	53	70/54/52
Apollostraat 15	51	65/53/53
Dorpsstraat 10a	60	78/55/55
Dorpsstraat 10b	56	72/55/55
Pinkelseweg 3	58	70/70/43

Beoordeling mogelijkheid toekennen woonbestemming

Op basis van de resultaten van het akoestisch onderzoek is bekeken welke woningen voor een woonbestemming in aanmerking komen en welke woningen een aanduiding wonen op het industrieterrein krijgen.

De motivatie van onderstaand stroomschema is toegelicht in de memo 'Woningen en geluidhinder bedrijventerrein Haveland' die als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.



Hieruit volgt:

Bestemming wonen	Aanduiding wonen op gezondeerd industrieterrein
------------------	--

Apollostraat 1-3-5-7-9-11-13-15	
	Dorpsstraat 10a-10b
	Havelandseweg 2-2a Havelandseweg woonwagenstandplaats (aanduiding woonwagenstandplaats) Havelandseweg 28 t/m 50 bis Havelandseweg 47
	Pinkelseweg 3
	Veerweg 25-35-37
Veerweg 39-41	

De woningen die een woonbestemming krijgen worden losgeweekt van het industrieterrein en komen dus in de zone te liggen. Als deze woningen niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder dan moeten hiervoor hogere waarden worden vastgesteld. Uit het onderzoek (DGMR, Woningen op industrieterrein Haveland, rapportnr. M.2014.0623.00.R001, 14 februari 2019 blijkt dat ten aanzien van industrielawaai voor een aantal woningen de voorkeurswaarde wordt overschreden. Voor deze woningen en de woonwagenstandplaats wordt een hogere waarde verleend.

Gekozen wordt om waar mogelijk een hogere waarde vast te leggen dan nu uit het onderzoek blijkt. Hierbij wordt uitgegaan van een maximum van 55 dB(A) en maximaal 2 dB(A) boven de berekende waarde. Hierdoor hebben de bedrijven nog mogelijkheden voor uitbreidingen naaste de ontwikkelingen die al wel zijn meegenomen in het onderzoek.

Locatie	Berekende hogere waarde industrie	Te verlenen hogere waarden industrie
Apollostraat 1 en 3	54 dB(A)	55 dB(A)
Apollostraat 5	52 dB(A)	54 dB(A)
Apollostraat 7 en 9	53 dB(A)	55 dB(A)
Apollostraat 11 en 13	53 dB(A)	55 dB(A)
Apollostraat 15	51 dB(A)	52 dB(A)
Veerweg 39 en 41	55 dB(A)	55 dB(A)

De woningen die in de zone liggen en die al in eerdere bestemmingsplannen een woonbestemming hebben gekregen zijn (waar nodig) al voorzien van hogere waarden.

Voor de bedrijven is van belang dat er nog akoestische ruimte is. Wel moet worden opgemerkt dat bij het toekennen van meer geluidsruijnte in het milieuspoor door

middel van een maatwerkvoorschrift het niet mogelijk is meer geluidruimte te verlenen dan dat daadwerkelijk wordt aangevraagd. Uiteraard moet eerst toepassing worden gegeven aan het BBT (Best Beschikbare Technieken) Het idee hierachter is dat de geluidbelasting zo laag mogelijk wordt gehouden als redelijkerwijs van het betreffende bedrijf kan worden geëist. Het aanvragen van meer geluidruimte is niet in lijn met BBT. De benodigde geluidruimte kan worden aangevraagd wanneer de activiteiten ook daadwerkelijk plaats gaan vinden.

Het bevoegd gezag kan slechts meer geluidruimte toekennen dan de standaard grenswaarden indien binnen geluidsgevoelige ruimten of verblijfsruimten van gevoelige gebouwen, die zijn gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van de inrichting, een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt gewaarborgd. De te verlenen waarden zijn maximaal 55 dB(A). Uitgaande dat een gevel gemiddeld 20 dB(A) weert kan worden aangenomen dat voldaan wordt aan de binnenwaarde eis.

Piekgeluiden

Voor de woningen die in de zone komen te liggen wordt voldaan aan de standaardvoorschriften uit het Activiteitenbesluit ten aanzien van de piekgeluiden (L_{Amax}). Voor de aangeduide woningen op het industrieterrein gelden geen piekwaarden.

Zonebeheerplan

Voor dit bestemmingsplan is geen zonebeheerplan opgesteld. Met een zonebeheerplan wordt bedoeld een geluidruimteregeling in het bestemmingsplan. Het voordeel van een dergelijke regeling is dat alle kavels een bepaalde hoeveelheid geluidsruimte toegekend krijgen, die niet door een ander bedrijf in gebruik kan worden genomen. Het nadeel is dat dit tot minder flexibiliteit leidt en meer procedureel werk. Voor Haveland heeft een dergelijke regeling nagenoeg geen meerwaarde omdat het de geluidsruimte vrijwel geheel gevuld en er is en ook bijna geen sprake van is van lege percelen.

Geluidmetingen

In opdracht van de gemeente Rheden heeft de omgevingsdienst Regio Arnhem geluidmetingen uitgevoerd in de omgeving van het bedrijventerrein Haveland. Dit rapport genaamd Geluidmetingen omgeving bedrijventerrein Haveland gemeente Rheden van 4 september 2016 is als Bijlage 4 Rapport Geluidmetingen omgeving bedrijventerrein Haveland bij deze toelichting gevoegd.

De berekende geluidbelasting is gebaseerd op de toegestane geluidemissie. Die is gebaseerd op de aan de grenswaarden in vergunningen – op grond van de representatieve bedrijfssituatie – of standaard grenswaarden in AMvB's voor niet vergunningplichtige bedrijven. Bij een uitgebreid industrieterrein met diverse bedrijven is de kans klein dat tijdens een meetsessie – uitgevoerd onder de voorgeschreven meteorologische condities – elk bedrijf gelijktijdig die vergunde geluidemissie veroorzaakt. De geluidemissie op de zonegrens zal meestal lager zijn dan de berekende geluidbelasting

Doel van dit onderzoek is om een indruk te krijgen van de geluidsbelasting van een aantal woningen op het gezoneerde industrieterrein. In het onderzoek is een onderscheid gemaakt in voor- en achtergrondgeluid. Onder voorgrondgeluiden vallen geluidsbronnen die afzonderlijk herkenbaar zijn zoals bijvoorbeeld een heftruckbeweging. Achtergrond geluid is geluid waarbij de geluidsbronnen niet afzonderlijk hoorbaar zijn zoals wegverkeer op een grotere afstand. Uit het onderzoek blijkt dat de voorgrondgeluiden voor een deel afkomstig zijn van het wegverkeer en een deel van de activiteiten op het industrieterrein.

De geluidmetingen zijn in de dag periode op 1,5 m en in de avond- en nachtperiode op 5 meter boven het plaatselijk maaiveld uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelastingen bij de woningen in de dagperiode liggen tussen 46 en 54 dB (A). In de avondperiode tussen 47 en 58 dB (A). En in de nachtperiode tussen 40 en 54 dB(A). Voor een deel wordt deze geluidsbelastingen veroorzaakt door wegverkeer.

Uitgaande van de gemeten resultaten kan worden geconcludeerd dat de woningen met de aanduiding wonen op gezoneerd industrieterrein een binnenwaarde hebben van ongeveer 38 dB(A). Voor woningen op een gezoneerd industrieterrein vinden wij acceptabel omdat de woningen op het gezoneerde industrieterrein liggen waardoor sprake is van een bedrijventerrein waarbij de woonfunctie sterk ondergeschikt is. Een verhoging met 3 dB(A) doet in deze situatie geen afbreuk aan een acceptabel leefklimaat.

Beoordeling railverkeer en wegverkeer

In opdracht van gemeente Rheden heeft DGMR een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van weg- en railverkeer voor de woningen die in de huidige situatie geen woonbestemming hebben. Dit onderzoek met kenmerk M.2014.0623.09.ROO1 van 15 februari 2019 is als bijlage bijgevoegd. In dit rapport is ook gekeken naar de cumulatie van weg-, rail- en industriegeluid.

Uit het onderzoek blijkt dat ten aanzien van wegverkeer voor een aantal woningen de voorkeurswaarde wordt overschreden. Voor deze woningen en de woonwagenstandplaats wordt een hogere waarde verleend.

Uit het onderzoek blijkt dat ten aanzien van railverkeer voor 3 woningen en de woonwagenstandplaats de voorkeurswaarde wordt overschreden. Voor deze woningen en de woonwagenstandplaats wordt een hogere waarde verleend.

Adres	Havelandseweg [dB]	A348 [dB]	Railverkeer [dB]
Havelandseweg 2/2a	52	-	67
Havelandseweg 28/30 bis	53	-	-
Havelandseweg 36/38bis	54	-	-
Havelandseweg 40/42 bis	53	-	-
Havelandseweg 48/50bis	53	-	-
Havelandseweg 47	52	49	-
Veerweg 25	-	50	-
Veerweg 39/41	52	-	-
Apollostraat 1/3	55	-	-
Apollostraat 5	54	49	-
Apollostraat 7/9	53	49	-
Apollostraat 11/13	54	49	-
Apollostraat 15	54	49	-
Pinkelseweg 3	-	-	65
Woonwagenstandplaats	53	-	63

Cumulatie

In het gebied is sprake van cumulatie vanwege het gezoneerde industrieterrein en weg- en railverkeer. In het onderzoek met kenmerk M.2014.0623.09.ROO1 van 15 februari 2019 is ook gekeken naar de cumulatie van weg- rail en industriegeluid.

In het onderstaande schema is een kwalificatie van de gecumuleerde geluidbelasting (geluid van weg, rail en gezoneerd industrieterrein) aangegeven.

Gecumuleerde geluidbelasting in Lcum	Kwalificatie
50 – 55	Redelijk
56 – 60	Matig
61 – 65	Slecht
66 en hoger	Zeer slecht

De hoogste berekende cumulatieve geluidsbelasting is 65 dB ter hoogte van de woonwagenstandplaats. Het gezoneerde industrieterrein is hiervoor de maatgevende bron. De bestemmingen met een hoge geluidsbelasting hebben geen woonbestemming gekregen maar een aanduiding wonen op gezoneerd industrieterrein.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is nagegaan hoe een situatie kan worden bereikt die recht doet aan de belangen van bedrijven en inwoners. Gegeven de omstandigheden is het niet mogelijk om de actualisatie van het bestemmingsplan dusdanig vorm te geven, dat letterlijk aan de kaders vanuit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Daar waar het kan hebben woningen een woonbestemming gekregen. De andere woningen krijgen een aanduiding wonen op industrieterrein. Gelet op de onderzoeksresultaten en de gemaakte afwegingen is de gemeente Rheden van mening dat dit recht doet aan het principe van ene goede ruimtelijke ordening.

Bestemming wonen	Aanduiding wonen op gezoneerd industrieterrein
------------------	--

Apollostraat 1-3-5-7-9-11-13-15	
	Dorpsstraat 10a-10b
	Havelandseweg 2-2a Havelandseweg woonwagenstandplaats (aanduiding woonwagenstandplaats) Havelandseweg 28 t/m 50 bis Havelandseweg 47
	Pinkelseweg 3
	Veerweg 25-35-37
Veerweg 39-41	

5.4.4 Externe veiligheid

Kader

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

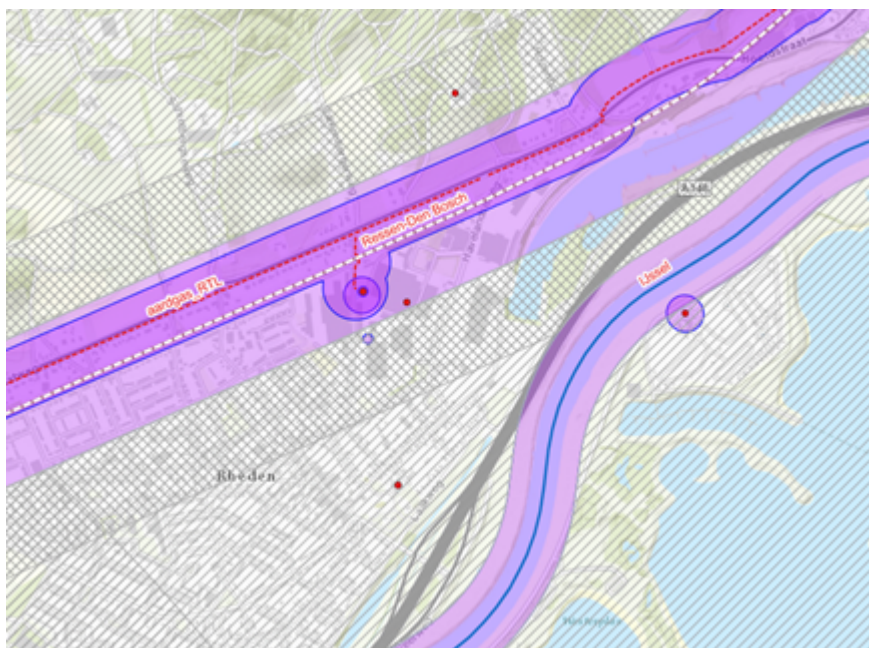
Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers is weergegeven en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm)

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

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

Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan Rheden-Haveland 2019 is conserverend van aard. Wel worden een aantal woningen die nu onder het overgangsrecht vallen bestemd als woningen. Doordat de woning al aanwezig was, voorziet het plan niet in een toename van het aantal personen. Op basis van de provinciale risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico veroorzaken. In figuur 1 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.



Figuur 1 Uitsnede provinciale risicokaart (geraadpleegd op 21-09-2018) met het plangebied in de zwarte cirkel.

Figuur 1 Uitsnede provinciale risicokaart (geraadpleegd op 21-09-2018) met het plangebied in de zwarte cirkel.

De risicokaart levert de volgende inzichten op:

Transportroutes:

Het plangebied ligt op enkele meters van de snelweg A348 en spoorlijn Arnhem – Zutphen. Ook ligt het plangebied op ongeveer 75 meter van de vaarweg IJssel. Over al deze transportroutes vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de regeling Regeling Basisnet is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de spoorlijn en de IJssel niet over het plangebied is gelegen. Voor de snelweg A348 heeft de provincie Gelderland in het verleden een onderzoek verricht naar de externe veiligheid risico's, genaamd: 'Externe veiligheid risico's op provinciale wegen in Gelderland, januari 2011'. Uit dit onderzoek komt naar voren dat ervoor de snelweg A348 geen 10^{-6} risicocontour wordt berekend. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan alleen gelegen in het invloedsgebied van de Spoorlijn Arnhem – Zutphen (4.000 meter) en de snelweg A348 (355 meter). Daarmee hebben wijzigingen in het plangebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico van deze risicobronnen. Aangezien het plan conserverend van aard is (geen toename aantal aanwezige personen), zal dit geen wijzigingen opleveren in de hoogte van het groepsrisico. Hierdoor kan conform Bevt worden volstaan met beperkte verantwoording groepsrisico en hoeft enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid te worden beschouwd.

Ter volledigheid, de hoogte van het groepsrisico voor de spoorlijn Arnhem Zutphen ter hoogte van de kern Rheden, is lager dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde (conform rapport 'Basisnet Spoor', d.d. 20-9-2011). De hoogte van het groepsrisico voor de snelweg A348 bedraagt maximaal 0,007 maal de oriëntatiewaarde (zie rapport 'Externe veiligheid risico's op provinciale wegen in Gelderland, januari 2011')

Buisleidingen:

In het plangebied ligt één aardgastransportleiding (N559-22) en aan de noordzijde van het plangebied ligt één aardgastransportleiding (N559-20). Uit de provinciale risicokaart blijkt dat beide aardgastransportleidingen geen 10^{-6} risicocontour hebben. Dit levert dan ook geen belemmering op voor het onderhavige plan. Wel moet er rekening gehouden worden met een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijde van de aardgastransportleiding. Dit geldt alleen voor de aardgastransportleiding die is gelegen in het plangebied. Deze strook is voor het beheer en onderhoud van deze leiding. De belemmeringenstrook is voor onderhavig plan gevisualiseerd op de plankaart met bijbehorende regels.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan gelegen binnen het invloedsgebied groepsrisico van beide aardgastransportleidingen. Daarmee hebben wijzigingen in het plangebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Aangezien het plan conserverend van aard is (geen toename aantal aanwezige personen), leidt dit niet tot een wijziging in de hoogte van het groepsrisico. Doordat het groepsrisico niet toeneemt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico.

Hierdoor hoeven enkel nog de volgende aspecten beschouwd te worden: personendichtheid, hoogte groepsrisico, zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

Inrichtingen:

Rondom en in het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of Besluit risico's zware ongevallen (BRZO). Dit levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan. Wel zijn er in het plangebied een drietal risicovolle activiteiten aanwezig (twee gasdruk regel en meetstations en een bovengrondse LPG tank van 6 m³).

Voor de gasdruk regel meetstations gelden vanuit het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en de omvormingen van bedrijfswoning naar woning niet binnen deze veiligheidsafstanden plaats vindt, lever dit geen belemmering op.

Daarnaast is er in het plangebied een bovengrondse LPG tank van 6 m³ aanwezig. Deze inrichting valt niet onder het besluit externe veiligheid inrichtingen, omdat LPG niet aan wegverkeer wordt geleverd. Omdat de omvormingen van bedrijfswoning naar woning buiten de veiligheidsafstand (10⁻⁶ risicocontour) van de tank plaats vindt en het plan niet voorziet in een toename van het aantal personen, is een verdere beoordeling van de externe veiligheidsrisico's niet noodzakelijk.

Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van verschillende externe veiligheidsrisicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van: Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Arnhem – Zutphen en de snelweg A348 (zie onderdelen C en D) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) artikel 12 vanwege een tweetal aardgastransportleiding (zie onderdelen A t/m D). De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van PM .

A. Personendichtheid

Het bestemmingsplan is conserverend van aard waardoor er geen toename is van het aantal personen. Voor de kern Rheden geldt een gemiddelde aanwezigheid van 25 personen per hectare conform PGS 1 deel 6 aanwezigheidsgegevens.

B. Hoogte groepsrisico

Uit het rapport 'Externe veiligheid buisleidingen MRA, d.d. 6 februari 2012, projectnr. 111038 – 241309.01' blijkt dat voor buisleiding (N559-20 en N559-22) het groepsrisico lager is dan 0,1 maal oriëntatiewaarde.

C. Beheersbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het

incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dichtbij de risicobron. Omdat het plan conserverend van aard is wijzigt de mate van bestrijdbaarheid niet.

Pm eventueel aan te passen na advies van de VGGM

D. Zelfredzaamheid

Voor het vermogen om jezelf/en of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, of het bestaan van een gevaarlijke situatie wordt de term zelfredzaamheid gebruikt. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol. Uit het advies van de VGGM blijkt dat de aanwezigen mits tijdig gewaarschuwd voldoende zelfredzaam zijn. Daarnaast kunnen mensen gericht worden gewaarschuwd middels NL-Alert.

Pm eventueel aan te passen na advies van de VGGM

Conclusie

Het plan voorziet niet in nieuwe risicobronnen.

Onderstaand een overzicht van de aanwezige risicobronnen.

Categorie	Bronnen	PR 10^{-6} risicocontour	Groepsrisico
Transport	Spoorlijn Arnhem – Zutphen	0 meter	Verantwoording beperkt
	A348	0 meter	Verantwoording beperkt
	IJssel	0 meter	Geen verantwoording noodzakelijk
Buisleidingen	N-559-20	0 meter	Verantwoording beperkt
	N-559-22	0 meter	Verantwoording beperkt
Inrichtingen	Geen Bevi of BRZO inrichtingen aanwezig		

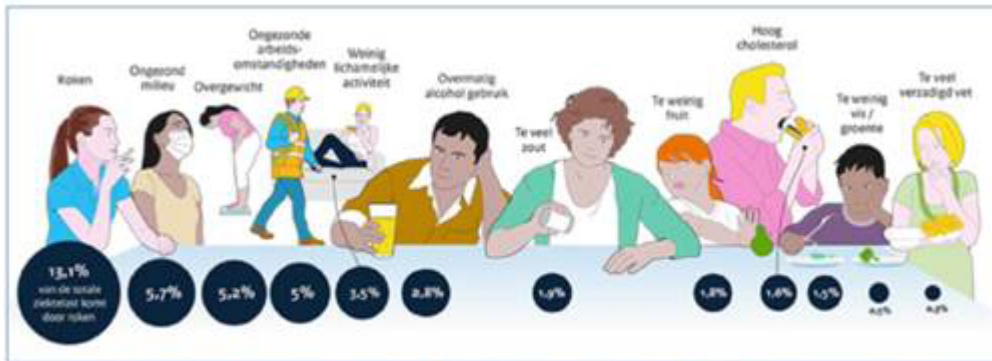
Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van bovenstaande risicobronnen. De plaatsgebonden risicocontour vormt dan ook geen belemmering.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedgebied groepsrisico van bovenstaande risicobronnen behalve de IJssel. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie eerdere paragraaf) kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan geen effect op het groepsrisico, dan wel de mogelijkheden in de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het betreft ten slotte een overwegend conserverend plan waar alleen de bestaande situatie wordt bestemd. Hiermee acht de gemeente het groepsrisico verantwoord en wordt het restrisico geaccepteerd.

5.4.5 Gezondheid

Kader

Ongezond gedrag, ongunstige persoonsgebonden factoren en omgevingsfactoren veroorzaken gezondheidsverlies. De plek waar we wonen en leven is van grote invloed op onze gezondheid en ons geluksgevoel. Het effect van een ongezond milieu op onze gezondheid staat zelfs op nummer twee, na roken.



Afbeelding 2.1: ziektelast door omgeving en leefstijl (Bron: RIVM 2014, Volksgezondheid Toekomst Verkenning)

Hoge geluidbelasting en luchtverontreiniging leveren een bijdrage aan de ziektelast in Nederland. Wonen in een omgeving met veel lawaai, zoals van langsrijdende auto's, vrachtwagens, brommers en scooters, laag overvliegende vliegtuigen en burens kan een negatieve invloed hebben op gezondheid. Vermindering van ongewenst geluid is belangrijk bij het verbeteren van de leefomgeving en om gezondheidsrisico's te beperken.

Onder de huidige wettelijke grenswaarden voor geluid is er bij een deel van de mensen al sprake van mogelijke negatieve gezondheidseffecten. De mogelijke gevolgen variëren van ernstige hinder en slaapverstoring tot gezondheidsproblemen op lange termijn via stress zoals hoge bloeddruk en hartinfarct. Hartvaatziekten kunnen optreden als er geen hinder wordt gerapporteerd.

- Piekniveaus boven de 75 dB(A) in de dag zijn redelijk hoog. Daarbij is enige en wellicht ernstige hinder te verwachten
- Maximale geluid niveaus van 75 dB(A) in avond en nacht zijn zeer hoog en zullen de nachtrust ernstig verstoren met negatieve gevolgen voor gezondheid en welbevinden
- Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is gedurende de dag alles boven de 50 dB(A) aan de hoge kant. Boven de 55 dB(A) begint ernstige hinder in de regel snel toe te nemen. Voor de nacht zijn deze waarden 40 dB(A) respectievelijk 45 dB(A).

Andere belangrijke factoren zijn:

- Beleving van geluid. Ook als huidige bewoners (redelijk) tevreden zijn, kunnen toekomstige bewoners (meer) hinder ervaren.
- Rust in en nabij de eigen woning is een belangrijke gezondheidswaarde, zeker in een situatie waar hogere geluidbelastingen zijn.
- Een belangrijk aspect is de keuzevrijheid die mensen hebben om al dan niet op

een dergelijke locatie te gaan wonen of te blijven wonen. Alleen mensen zelf kunnen bepalen welke omgevingsaspecten ze meer of minder belangrijk vinden en welke positieve aspecten compenseren voor de minder positieve aspecten van een omgeving.

Beoordeling

De berekende geluidsbelastingen in het plangebied zijn hoog, een aantal woningen hebben geen geluidluwe zijde en voor een aantal bewoners is de vraag in hoeverre ze keuzevrijheid hebben. Dit betekent dat er negatieve gezondheidseffecten kunnen optreden.

Aangezien er sprake is van bestaande woningen waarvoor een planologische oplossing in dit bestemmingsplan is voorzien, is vermindering van ongewenst geluid niet mogelijk zonder de bedrijven te belemmeren in de bedrijfsvoering. Daarvoor is niet gekozen. Overdrachtsmaatregelen zoals schermen zijn ook geen optie omdat deze niet als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan kunnen worden geborgd.

Het bestemmingsplan zorgt voor een duidelijke en een betere bestemmingsplanregeling voor de bewoners. Ondanks de geluidsblootstelling wordt er gezien de historisch gegroeide situatie toch gekozen om een aantal woningen een woonbestemming te geven en andere woningen een aanduiding wonen op gezoneerd industrieterrein.

Conclusie

Het bestemmingsplan zorgt voor een duidelijke en een betere bestemmingsplanregeling voor de bewoners. Wel is er sprake van een hoge geluidsblootstelling. Ondanks deze hoge geluidsblootstelling wordt er gezien de historisch gegroeide situatie toch gekozen voor een woonbestemming of een aanduiding woning op industrieterrein.

5.4.6 Natuurwaarden

kader

De bescherming van gebieden is vastgelegd in de Wet Natuurbescherming en de Omgevingsverordening Gelderland (Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone, Waardevol open gebied, Nationaal landschap). De bescherming van soorten is ook geregeld in 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 landschapselementen zijn aangewezen als Groene Ontwikkelingszone.

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

Soortenbescherming

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

Deze wet kent drie verschillende beschermingsregimes voor:

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

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

beoordeling

Gebiedsbescherming (hoofdstuk 2 Wet Natuurbescherming)

Het plangebied ligt op circa 40 m afstand van het Natura 2000- gebied Rijntakken, dat is gelegen aan de andere kant van de snelweg. Het Natura 2000-gebied Veluwe ligt op c.a. 115 m ten noorden van Haveland. De ligging van de Natura 2000-gebieden zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.

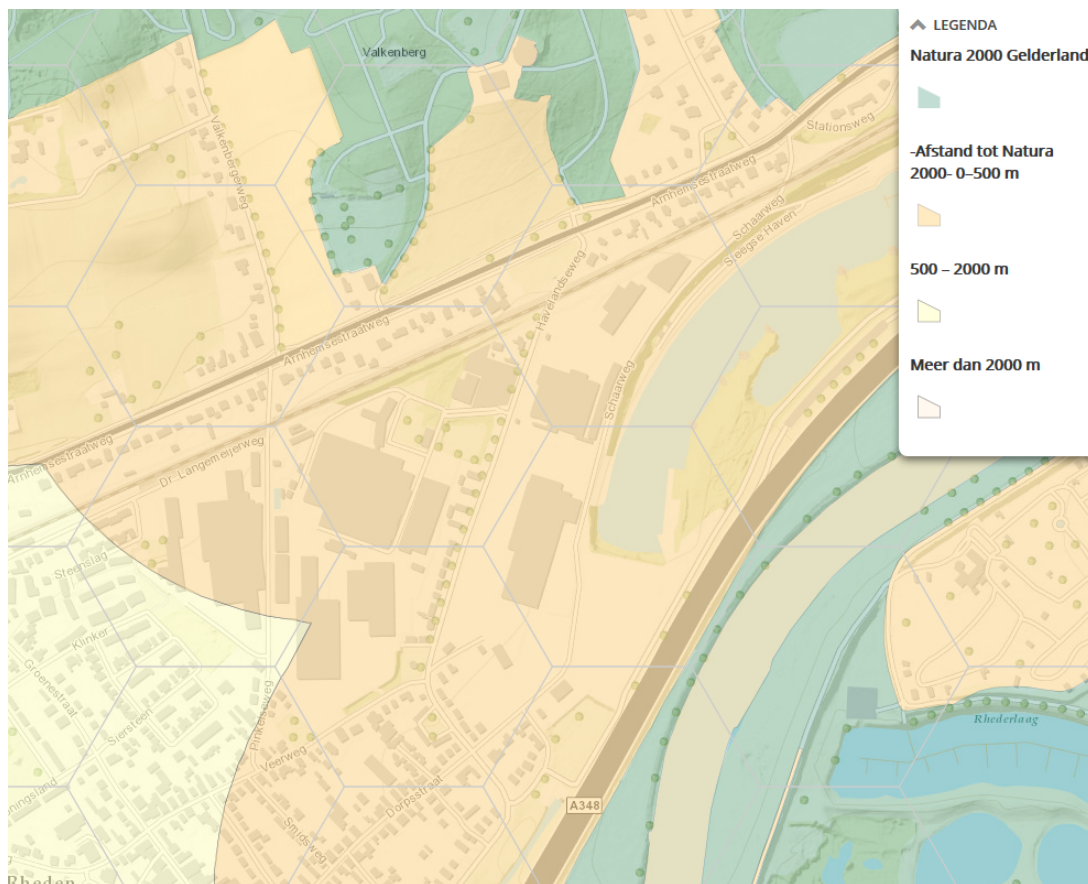


Fig. Ligging bedrijventerrein Haveland ten opzichte van Natura2000.

Natura2000

Het Natura 2000-gebied 'de Veluwe' en bedrijventerrein Haveland worden van elkaar gescheiden door een bouwlint, een spoorweg en de Arnhemsestraatweg. Het Natura 2000-gebied 'de Rijntakken' en bedrijventerrein Haveland worden van elkaar gescheiden door de snelweg A348. De bebouwingscontouren sluiten aan bij het vigerende bestemmingsplan en de al lang bestaande bebouwing (voor 2002 gerealiseerd). Het type toegelaten bedrijvigheid komt overeen met de feitelijke situatie. Het bestemmingsplan maakt dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die mogelijk een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

GNN/GO (Provinciale verordening)

Het plangebied omvat gronden die zijn aangeduid als Groene Ontwikkelingszone. Ook zijn dergelijke gronden aanwezig op een afstand van circa 40 m ten noorden en zuiden van Haveland. Het plan maakt echter geen nieuwe functies mogelijk die een effect zouden kunnen hebben op de kernkwaliteiten van het GO. De ligging van de Groene Ontwikkelingszones zijn weergegeven in onderstaande afbeelding

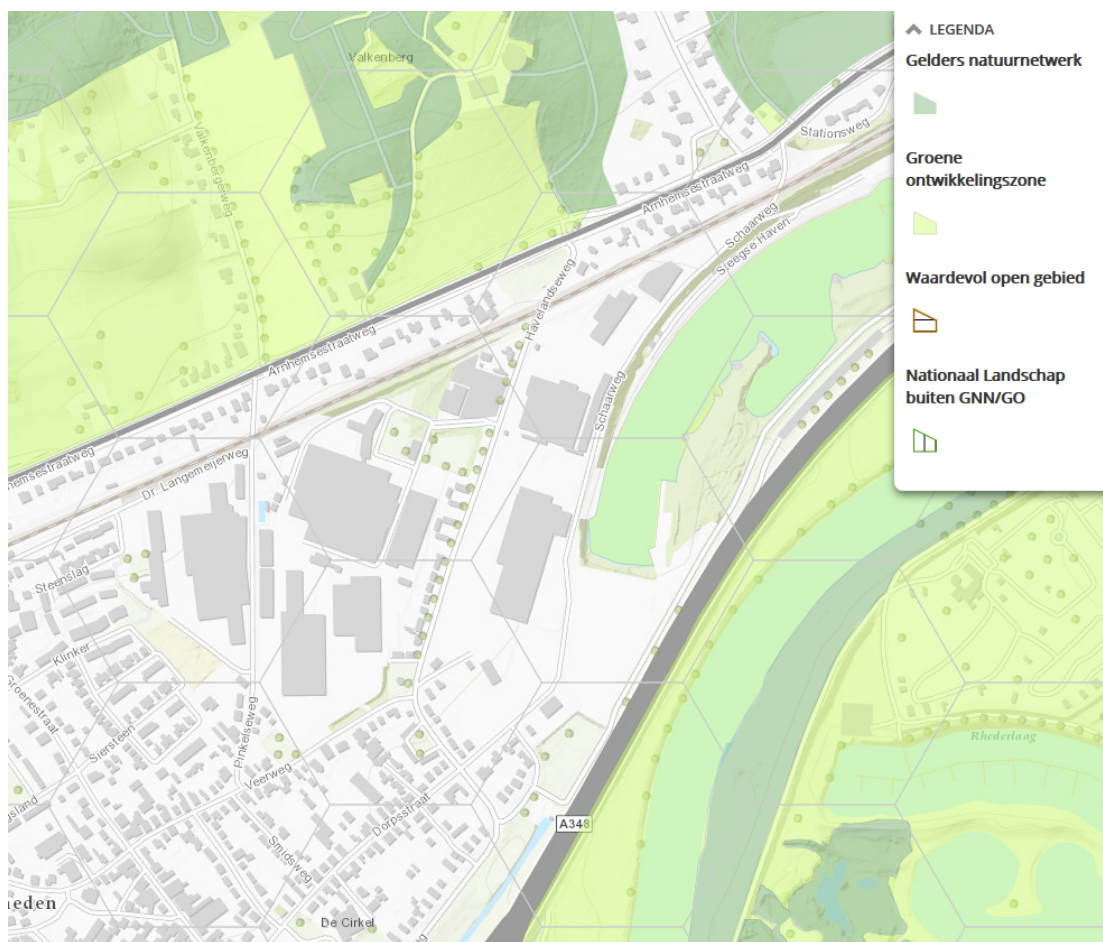


Fig. Ligging bedrijventerrein Haveland ten opzichte van GNN en GO.

Soortenbescherming (Hoofdstuk 3 Wet Natuurbescherming)

In het plangebied zijn alle percelen al voor 2002 in gebruik genomen. Gelet op het beheer van de aanwezige terreinen zullen hier slechts algemeen voorkomende beschermde soorten kunnen worden aangetroffen. Voor algemeen voorkomende soorten is vrijstelling verleend bij ruimtelijke ontwikkelingen. Volledigheidshalve wordt hier nog opgemerkt dat ten allen tijde rekening moet worden gehouden met de zorgplicht die voortvloeit uit de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect natuurwaarden is geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Dit laat onverlet dat toekomstige ontwikkelingen op het terrein worden getoetst aan de Wet natuurbescherming artikel 2 gebiedsbescherming. Dit door de gevoelige ligging ten aanzien van Natura2000-gebieden. Dit geldt voor zowel ontwikkeling passend binnen het bestemmingsplan als die daar buiten.

5.4.7 Cultuurhistorie

kader

Op basis van de Erfgoedwet/Monumentenwet 1988 geldt voor archeologische waarden de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten

monumenten.

Belangrijke punten uit het wettelijk kader:

- nadruk op 'behoud in situ'; archeologische resten moeten zoveel mogelijk in de bodem zelf bewaard blijven;
- toepassing van het principe dat de verstoorder betaalt. De initiatiefnemer/projectontwikkelaar betaalt de kosten voor het noodzakelijk archeologisch onderzoek;
- de mogelijkheid tot het werken met opgravingsvergunningen voor commercieel werkende instellingen.

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

beoordeling

De mate waarin een verwachting op het aantreffen van relictten bestaat, is vastgelegd in een paraplubestemmingsplan. Dat bestemmingsplan is in onderhavig bestemmingsplan geïncorporeerd. Volledigheidshalve wordt hier nog opgemerkt dat (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd zijn. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijk) waardevolle relictten. Dat melden dient terstond te gebeuren bij de *Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed* (vondstmelding via *ARCHIS*)

Ten aanzien van de bovengrondse cultuurhistorische waarden geldt dat dit aspect in het voorliggende plan niet aan de orde is.

Een gemeentebrede visie wordt opgesteld. Daarin zal ook de bescherming van aanwezige waarden aan de orde komen.

conclusie

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

5.4.8 Water

kader

Aan de hand van de *Handreiking Watertoets* is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. Doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding. Hierbij wordt opgemerkt dat het in dit geval het actualiseren van een bestemmingsplan betreft.

beoordeling

Dit betekent dat bestemmingen worden gelegd op bestaande bebouwing en nagenoeg altijd volgens bestaand gebruik. Bij dit plan is het omgaan met hemelwater aan de orde. Omgaan met hemelwater en met grondwater is geregeld in vastgestelde "Verordening afvoer hemelwater en grondwater Rheden 2015" en het Activiteitenbesluit. Het betreft hierbij nieuwe bebouwing en verhardingen. In dat verband zou moeten worden gehanteerd de volgorde: water zoveel mogelijk

vasthouden, vervolgens het overtollig water tijdelijk bergen en in de laatste plaats het afvoeren van water.

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor onderhoudig bestemmingsplan relevant zijn.

Waterhuishoudkundig aspect		Relevant	Omschrijving
1	veiligheid	nee	in het plangebied liggen geen gronden die behoren tot zomer- en/of winterbed van de IJssel; de beleidslijn Ruimte voor de Rivier is niet aan de orde
2	wateroverlast	nee	in het plangebied bevinden zich geen natte en laag gelegen gebieden, beekdalen en overstromingsvlaktes
3	riolering	ja	Zoveel mogelijk schoon hemelwater dient te worden afgevoerd via het riool (vasthouden-bergen-infiltreren-afvoeren).
4	watervoorziening	nee	het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Watervoorziening voor andere functies in en nabij het plangebied speelt geen rol
5	volksgezondheid	Ja	het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Rekening moet worden gehouden met het minimaliseren van milieuhygiënische risico's
6	bodemdaling	nee	Er is vooral zand aanwezig in de ondergrond.
7	grondwateroverlast	nee	De grondwaterstanden zijn laag.
8	oppervlaktewater-kwaliteit	nee	in het gebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
9	grondwaterkwaliteit	nee	het plangebied bevat geen drinkwater- voorzieningsgebied of ligt niet naast een infiltratiegebied
10	verdroging	nee	Het plangebied bevat geen hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren.

11	natte natuur	nee	het plangebied geen natte natuur of ligt niet in beïnvloedingszone. natuurwaarden zijn toegekend
12	inrichting en beheer	nee	in het plangebied bevinden zich geen wateren die in beheer zijn bij het waterschap, zowel qua kwantiteit als kwaliteit; rioleringswerken zijn in beheer bij de gemeente.

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

Ad 3 Riolering

In het plangebied is een gemengd stelsel aanwezig voor afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater van wegen en andere verhardingen inclusief bedrijfsverhardingen. Het ingezamelde afvalwater in het plangebied wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Olburgen.

Gescheiden inzameling van huishoudelijk afvalwater en hemelwater is wenselijk.

Bij nieuwbouw zullen verhardingen en daken zoveel mogelijk worden aangesloten op infiltratievoorzieningen voor hemelwater, conform het gemeentelijke beleid.

conclusie

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

5.4.9 Luchtkwaliteit

kader

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

- het bestemmingsplan leidt niet tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit verbetert per saldo als gevolg van het bestemmingsplan of blijft ten minste gelijk;
- het bestemmingsplan draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

- Bij ministeriële regeling (de Regeling niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin (o.a.) het vaststellen van een bestemmingsplan dan wel het verlenen van een omgevingsvergunning voor een projectafwijking in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van gevallen is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. Voor onder meer woningbouwlocaties en kantoorlocaties zijn categorieën van gevallen aangewezen.

beoordeling

Dit bestemmingsplan richt zich op het regelen van de bestaande situaties. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet milieubeheer is het daarom niet nodig de luchtkwaliteit te onderzoeken. Er wordt immers voldaan aan artikel 5.16 lid b Wm: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

conclusie

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

5.4.10 Geur

kader

Industriële bedrijven moeten voor het aspect geur voldoen aan de landelijke normen zoals deze verwoord zijn in de Nederlandse emissierichtlijn lucht (Ner). De Ner geeft algemene eisen aan emissieconcentraties en uitzonderingsbepalingen voor specifieke activiteiten of bedrijfstakken. Bij vergunningverlening aan bedrijven wordt hier aan getoetst. Verschillende lokale overheden, met name provincies, geven op lokaal niveau invulling aan het Nederlandse geurbeleid. Zo heeft de Provincie Gelderland er voor gekozen om Gelders Geurbeleid op te stellen. Bij de vergunningverlening aan bedrijven die vallen onder het bevoegd gezag van de Provincie wordt tevens aan dit Gelders Geurbeleid getoetst. De gemeente Rheden heeft geen lokaal geurbeleid opgesteld. Bij de individuele vergunningverlening aan bedrijven die onder het bevoegd gezag van de gemeente Rheden vallen wordt derhalve getoetst aan de normen zoals deze opgenomen zijn in de Ner. Dit is een uitvoeringsaspect.

conclusie

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

5.4.11 Milieueffectrapportage

kader

Wet milieubeheer - Besluit milieueffectrapportage

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben.

Welke activiteiten dat zijn is vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r., met als grondslag artikel 7.2 Wet milieubeheer)). De activiteiten zijn onderverdeeld in:

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

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld.

Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Een m.e.r.-beoordeling is in ieder geval verplicht als de drempelwaarde wordt overschreden. De verplichting geldt (sinds 1 april 2011) ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu.

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

Wet milieubeheer - Wet natuurbeheer

Een milieueffectrapportage is ook noodzakelijk wanneer er ingevolge artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbeheer een passende beoordeling noodzakelijk is. Dit volgt uit artikel 7.2a Wet milieubeheer.

beoordeling

Wet milieubeheer - Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage staat onder D.11.3 vermeld de aanleg wijziging en uitbreiding van een industrieterrein met een oppervlakte van 75 hectare of meer. Het gezoneerde industrieterrein Haveland met ongeveer 25 hectare is kleiner dan de genoemde 75 hectare. Daarnaast is er geen sprake van een aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. Het is een bestaand industrieterrein waarvoor het bestemmingsplan wordt geactualiseerd.

Ook op overige onderdelen geldt, dat het plan niet is gericht op nieuwe ontwikkelingen of op uitbreiding van mogelijkheden.

Wij concluderen daarom dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.. Ook is er geen sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wet milieubeheer - Wet natuurbeheer

Omdat in het voorliggende plan een actualisatieplan betreft waarbij geen negatieve

significante effecten aan de orde zijn, is dit niet aan de orde (zie hierover paragraaf 5.4.6 Natuurwaarden' van deze toelichting.

conclusie

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

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

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

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

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

Per 1 januari 2010 geldt de verplichting dat bestemmingsplannen volgens een landelijke digitale opzet (digitale standaarden) worden opgesteld. De *Wro* geeft voorts een aantal verplichtingen, die bij de totstandkoming van een bestemmingsplan gevolgd moeten worden. Daarmee wijkt onderhavig bestemmingsplan in de (benaming van) bestemmingen, gebruikte symbolen en de (opbouw) van regels af van de systematiek zoals die is gehanteerd bij de vaststelling van de bestemmingsplannen *Rheden-Oost* en *Rheden-West*.

6.2 Procedure bestemmingsplan

Voorontwerp

Allereerst zal het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd voor inspraak. Dit is niet wettelijk verplicht. Er zal worden bezien of de inspraakreacties aanleiding geven tot aanpassing van het plan.

Ontwerp

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken en het ontwerpbesluit is wettelijk verplicht. Hiermee start dan ook de formele procedure. De kennisgeving van de tervisielegging moet worden gepubliceerd waarbij aan een ieder de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. In de gemeente Rheden is het gebruikelijk dat men hierover nog kan inspreken in de raad. Daarop neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling.

Vastgesteld

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.

Inwerkingtreding

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt 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 van de Raad van State* op het beroepschrift.

Onherroepelijkheid

Als er geen beroepen zijn ingesteld, treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken in werking.

Als er wél beroepen zijn, is de inwerkingtreding afhankelijk van de uitspraak van de Raad van State.

6.3 Verbeelding en regels

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

6.3.1 Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemmingen de gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Ter nadere invulling c.q. verbijzondering van deze bestemmingen is de verbeelding voorzien van aanduidingen. Op basis van de aanduidingen worden functies aan de bestemming toegevoegd of verwijderd, of worden aanwijzingen gegeven ten aanzien van aantallen of maatvoeringen. De verbeelding moet worden gezien in samenhang met de regels. Voor de verdere uitleg hiervan wordt verwezen naar onderstaande uitleg onder 6.3.2. Voor de beschrijving van het bestemmingsplan wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 Beschrijving bestemmingsplan.

6.3.2 Regels

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

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt

(artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels bepaald (artikel 2).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

De (bestemmings)regels moeten altijd in samenhang met de algemene regels worden gelezen vóórdat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht.

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Bedrijventerrein

Deze gronden zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven. Er worden mogelijkheden geboden voor bedrijven tot en met categorie 4.1 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten Haveland. Deze lijst bevat een indeling van bedrijfstypes in categorieën. Naast een omschrijving van de soort/aard van de toelaatbaar te achten bedrijven bevat de lijst indicaties voor de in acht te nemen afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben betrekking op dan wel vloeien voort uit bepaalde activiteiten van het gemiddelde bedrijf in die sector. De op de plankaart aangegeven zones vloeien voort uit deze afstanden. Dit is nader toegelicht in paragraaf 5.4.1. Daarbij is van belang, dat bedrijven die zijn ingedeeld in categorie 4.1, alleen zijn opgenomen op de lijst als die indeling (hogere dan categorie 3.2) voortvloeit uit het aspect geluid. Een zwaardere categorisering vanwege het geluidsaspect is toegestaan omdat sprake is van Wgh-geluidgezoneerd terrein. Overigens bevat de lijst hiervoor maar zeer beperkte mogelijkheden. Daarnaast is nog van belang, dat de lijst is bijgesteld naar het omgevingstype 'gemengd'. Er heeft gelet op dit omgevingstype een afschaling van de indeling ten opzichte van de VNG-bedrijvenlijst plaatsgevonden met 1 stap. Dit is toegelicht in paragraaf 5.4.1 Milieuzonering.

Omdat de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen indeling voortvloeit uit activiteiten van het gemiddelde bedrijf in de betreffende sector, zijn (aanzienlijke) afwijkingen ten opzichte van het gemiddelde bedrijf mogelijk. Ter ondervanging van eventuele onvolkomenheden van de gekozen systematiek en om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, is op dit onderdeel een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. Hierdoor kunnen bedrijven worden toegelaten die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de bedrijven, die in de betreffende categorieën zijn genoemd. Voorwaarde is wel dat deze bedrijven qua hinder en/of gevaar geen onevenredige afbreuk doen aan het woon-/leefmilieu. Raadpleging van een milieudeskundige wordt hierbij zeer aanbevolen.

Diverse al aanwezige bedrijven passen niet binnen de aangegeven zone-indeling. Zij zijn echter niet ongewenst of illegaal en voldoen in beginsel aan de milieuregelgeving. Deze bedrijven zijn omschreven in de Bijlage Lijst specifieke bedrijven en worden daarmee positief bestemd in dit bestemmingsplan.

Daarnaast zijn er nog diverse functies aanwezig die niet passen binnen de definitie van bedrijf. Deze functies mogen ter plekke blijven bestaan en zijn daarom aangegeven op een aan de regels toegevoegde lijst Lijst overige functies. In het voorliggende plangebied zijn dit perifere detailhandelsvestigingen welke zijn toegestaan tot hun bestaande oppervlakte (voor eventuele uitbreiding is een omgevingsvergunning voor het afwijken noodzakelijk).

Ten aanzien van bedrijven als genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is

een verbod opgenomen Bevi-inrichtingen. Er zijn momenteel geen Bevi-inrichtingen aanwezig op het terrein. Hetzelfde geldt voor vuurwerkbedrijven, m.e.r.-plichtige en geluidzoneringsplichtige inrichtingen. Het wel toestaan van een geluidzoneringsplichtige inrichting zou leiden tot de plicht een (nieuwe) geluidszone te bepalen, hetgeen dus niet aan de orde is.

Op het bedrijfsterrein mogen geen bedrijfswoningen worden gerealiseerd. Deze terughoudendheid bestaat vanwege de belemmerende werking die hiervan uit kan gaan richting omringende bedrijven.

(Nieuwe) zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. Ondergeschikte kantoorruimten die deel uitmaken van de bedrijfsvoering zijn uiteraard wel toegestaan. Van belang is, dat een kantoor niet meer als ondergeschikt kan worden aangemerkt, als de bij het bedrijf behorende kantoorfunctie meer dan 30% van het bedrijfsvloeroppervlak in beslag neemt. Dit volgt uit de begripsbepaling van het begrip 'bedrijf' (zie artikel 1.9). Er is sprake van één bestaand zelfstandig kantoor (Havelandseweg 8c). Dit is weergegeven op de Lijst overige functies en wordt gerespecteerd.

Bestaande perifere detailhandelsvestigingen zijn weergegeven op de Lijst overige functies en zijn daarmee positief bestemd. Dit betreft twee bedrijven. Verder is detailhandel uitsluitend mogelijk na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders. Dit betreft uitsluitend detailhandel in de categorie PDV en PDV+ en is uitsluitend mogelijk binnen de zone 'wetgevingzone - afwijkingsgebied functieverruiming'. De planregels bevatten de criteria waaraan wordt getoetst. Zij zijn afgeleid uit het gemeentelijk beleid. Onder meer dient te worden gemotiveerd dat de betreffende detailhandelsvestiging niet past in de bestaande winkelstructuur en hier ook geen negatief effect op heeft. Ook moet de vestiging haalbaar zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling. De maximale oppervlakte per vestiging bedraagt 1500m², hetgeen voortvloeit uit de provinciale omgevingsverordening.

Het plan voorziet tevens in een regeling voor internetdetailhandel. Ook hier geldt dat deze vorm van detailhandel uitsluitend mogelijk is na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders en alleen binnen de zone 'afwijkingsgebied functieverruiming'. Daarbij moet getoetst worden aan de criteria zoals opgenomen in de planregels. Van belang is dat een toonzaalfunctie en een betaalfunctie ter plekke niet is toegestaan. Ook hier moet worden gezien of er geen mogelijkheden aanwezig zijn binnen de bestaande winkelstructuur. Met name in de toekomst wordt een toename van internetdetailhandel binnen de traditionele (detailhandels)bedrijfsvoering verwacht, vandaar de relevantie van dit criterium.

Verder is in aansluiting op het gemeentelijk beleid een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor activiteiten op het gebied van wellness en leisure, wederom binnen de zone 'afwijkingsgebied functieverruiming'. Van belang is, dat de bedrijfsvoering, waaronder mede begrepen de groeimogelijkheden, van de aanwezige bedrijven in de directe omgeving door de vestiging niet mag worden gehinderd door beperkingen voortvloeiend uit wet- en/of regelgeving.

Tot slot bestaan in de aangegeven zone 'Wetgevingzone - afwijkingsgebied

functieverruiming' onder voorwaarden nog afwijkmogelijkheden voor diverse economische activiteiten zoals genoemd in de Lijst gemengde voorzieningen. Dat gaat dan om paramedische praktijken, bedrijvigheid in de sector media en entertainment en/of creatieve zakelijke dienstverlening.

Ten aanzien van de situering van de gebouwen geldt, dat de gebouwen zich in de aangegeven bouwvlakken moeten bevinden. Per bouwperceel is een bebouwingspercentage van 80 toegestaan. Reeds bestaande grotere percentages worden gerespecteerd en als maximale maat aangemerkt. Daarnaast zijn de maximale bouwhoogtes op de verbeelding aangegeven.

Voor opslagtanks en opslagsilo's en voor overige bouwwerken die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering, is een afwijkmogelijkheid van 12 m respectievelijk 10 m op de generieke hoogte voor overige bouwwerken opgenomen. Op één plek is en al een transportband aanwezig, deze is daarom specifiek aangeduid.

Ten aanzien van de wegenstructuur geldt, dat alleen de voornaamste wegen specifiek als zodanig zijn bestemd. De verdere situering van de interne wegenstructuur is niet weergegeven op de verbeelding, zodat op dit onderdeel flexibiliteit zal bestaan. Het aanpassen van de wegen voor zover gelegen binnen de bestemming 'bedrijventerrein' past dus binnen de planregels.

Ten aanzien van bestaande afwijkingen in percentages, oppervlaktes, hoogtes en eventuele andere maten kan nog het volgende worden vermeld. Legale afwijkingen van percentages en oppervlaktes worden gerespecteerd én worden als maximale maat aangemerkt. Bij vervanging kan dus een kleiner percentage/een kleinere oppervlakte worden teruggebouwd, waarbij niettemin het generiek toegestane percentage/de generiek toegestane oppervlakte nog wordt overschreden. Dit om te voorkomen dat voor een groot gebouw geen kleiner gebouw kan worden teruggebouwd. Voor andere maten zoals hoogtematen geldt een striktere regeling. Bij vervanging kan óf de bestaande hoogte worden teruggebouwd óf moet worden voldaan aan de generieke hoogteregeling.

Op het bedrijfsterrein zijn woningen gelegen. Een deel daarvan is niet zelfstandig bestemd, maar aangeduid binnen de bestemming 'bedrijventerrein'. Dit betreft woningen die niet passen binnen de kaders van de Wet geluidhinder. Zie daarover paragraaf 5.4.3 van deze toelichting. De woningen zijn evenwel legaal aanwezig en daar het toekennen van een aanduiding worden deze ook juridisch-planologisch erkend. Voor de hoofdgebouwen is het uitgangspunt de bestaande maatvoeringen met een mogelijkheid tot afwijken van 5%. Binnen die 5% mogen de hoofdgebouwen (woningen) worden verbouwd. Ook zijn er aan- uit- en bijgebouwen bij toegestaan. Echter bij sloop van de gehele woning is herbouw niet toegestaan. Hiermee wordt beoogd het gebruik als volledig te respecteren en te faciliteren zolang deze aanwezig zijn. Dat neemt echter niet weg dat de situering van deze woningen op een Wgh-gezoneerd bedrijfsterrein in feite als ongewenst wordt gezien. Daarom vervalt het respecteren van de situatie als deze feitelijk en fysiek is beëindigd door sloop.

De aanwezige woonwagens zijn eveneens geregeld door middel van een aanduiding. Ook hier geldt dat het respecteren van de situatie vervalt na sloop/verwijdering van

de woonwag en.

Langs de spoorlijn Arnhem-Zutphen bevindt zich een geitenweide. Dit is specifiek aangeduid (hobbymatig houden van vee). Daar is ook een klein hutje voor de geiten is toegestaan. Dit laat onverlet de vereisten die vanuit ProRail kunnen worden gesteld ten aanzien van de veiligheid op het spoor.

Cultuur en ontspanning

Deze bestemming betreft de muziekkoepe l. Vanwege de cultuurhistorische waarden (monument) zijn de bestaande maatvoeringen ter plekke uitgangspunt. De waarden van de koepe l worden op die wijze afdoende geborgd.

Groen

Deze bestemming betreft (openbaar) en structureel groen, en beeldbepalend groen. Eventuele paden door het groen zijn mogelijk.

Verkeer

Deze bestemming betreft uitsluitend de belangrijkste wegen. Andere wegen vallen onder de bestemming 'bedrijventerrein'.

Tuin

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

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

Water

Deze bestemming betreft structureel water. Binnen andere bestemmingen, bijvoorbeeld groen, is ook water mogelijk maar dit wordt niet gezien als structureel.

Wonen

Deze bestemming betreft de bestaande woningen die ingevolge de gemaakte afwegingen (zie paragraaf 5.4.3) positief zijn bestemd.

Ten aanzien van kamerverhuur kan worden opgemerkt, dat bij iedere woning maximaal aan 2 personen kamers mogen worden verhuurd aan personen die niet tot het huishouden behoren (waaronder niet begrepen wordt bed en breakfast, dit valt onder de regeling van aan huis gebonden beroepen/-bedrijven). Dit volgt uit de begripsbepaling van *woning*. Kamerverhuur aan meerdere personen en niet gekoppeld

aan ene gebruik als woning is slechts mogelijk in zoverre hiervan al legaal sprake was ten tijden van de vaststelling van het voorliggende plan.

Ingevolge de begripsbepaling van het begrip *woning* moet sprake zijn van een huishouden. Onder het begrip *huishouden* wordt niet alleen een gezin verstaan. Ook minder traditionele woonvormen verdragen zich met de bestemming *Wonen*, mits sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van verbondenheid tussen de bewoners.

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

Verder is het ook hier toegelaten dat een bewoner aan huis een beroep of bedrijf uitoefent. Hiervoor gelden voorwaarden. De aan huis gebonden beroepen zijn krachtens jurisprudentie standaard toegestaan; in de begripsbepalingen is aangegeven om welke beroepen het gaat. De bedrijfsactiviteiten aan huis vormen een aanvulling hierop. In de Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis -opgenomen als bijlage bij de regels van dit plan- is na te lezen welke bedrijven dit betreft. Als een beroep niet past binnen de begripsbepaling dan wel een bedrijf niet voorkomt op deze lijst is afwijking eventueel mogelijk mits voldaan wordt aan de aangegeven criteria. Opgemerkt wordt dat ten aanzien van de vereiste parkeergelegenheid op het bijbehorende terrein, derhalve ook bij de uitoefening van een bedrijf of beroep aan huis, in de gemeentelijke parkeernormen voorwaarden zijn gesteld. Hierin zijn onder andere bruikbaarheidsvereisten en de normen per functie vastgelegd. Wat voldoende is, wordt op basis van deze bijlage bepaald bij de beoordeling van een bouwaanvraag dan wel bij een functiewijziging. Ingevolge artikel 16.2 Parkeren zijn de gemeentelijke parkeernormen van toepassing op dit bestemmingsplan.

Er is een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. De hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, de bijgebouwen (en overkappingen) mogen daarnaast ook gebouwd worden op de gronden buiten het bouwvlak. Van belang is dat het verschil met het hoofdgebouw bestaat uit een bouwkundige/architectonische ondergeschiktheid. Functionele ondergeschiktheid is op basis van het bestemmingsplan uitdrukkelijk niet aan de orde. Dit volgt uit de begripsbepaling van *bijgebouw* zoals neergelegd in 1.20 bijgebouw.

Ten aanzien van de maatvoering van de hoofdgebouwen gelden de genoemde bouwhoogtes en bouwlagen.

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

Ten aanzien van bestaande afwijkingen in percentages, oppervlaktes, hoogtes en eventuele andere maten kan nog het volgende worden vermeld. Legale afwijkingen van percentages en oppervlaktes worden gerespecteerd én worden als maximale maat aangemerkt. Bij vervanging kan dus een kleiner percentage/een kleinere oppervlakte worden teruggebouwd, waarbij niettemin het generiek toegestane percentage/de generiek toegestane oppervlakte nog wordt overschreden. Dit om te

voorkomen dat voor een groot gebouw geen kleiner gebouw kan worden teruggebouwd, dat evenwel groter is dan generiek is toegestaan. Voor andere maten zoals hoogtematen geldt een striktere regeling. Bij vervanging kan óf de bestaande hoogte worden teruggebouwd óf moet worden voldaan aan de generieke hoogteregeling.

Leiding - Gas

Binnen het plangebied is sprake van een aardgastransportleiding. Deze dient uit oogpunt van veiligheidsbelang gereguleerd en beschermd te worden. De bestemmingsregeling betreft een dubbelbestemming. De onderliggende bestemmingen blijven intact, zij het dat het belang van de leiding prevaleert. Hiertoe is een nadere verplichting voor een omgevingsvergunning opgenomen voor bepaalde nader genoemde activiteiten. De activiteiten zijn toelaatbaar indien de belangen van de leiding niet worden geschaad. Deze afweging wordt gemaakt door het college van burgemeester en wethouders, nadat de leidingbeheerder hierover om advies is gevraagd.

Waarde - archeologie 1, 2 en 3

Deze dubbelbestemmingen zijn gebaseerd op het archeologiebeleid in de gemeente Rheden.

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

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

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

Verwachtingswaarde	categorie-indeling volgens archeologische beleidskaart	onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen	Dubbelbestemming
terrein van cultuurhistorische waarde, opgehoogd erf, buitenplaats, kasteelterrein, kern historische nederzetting	aandachtsgebied	groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 1</i>
hoge verwachting, waarschijnlijk goede conservering	aandachtsgebied	groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 1</i>
hoge verwachting, mogelijk goede conservering	aandachtsgebied	groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 1</i>
middelhoge verwachting	onderzoeksgebied	groter dan 250 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 2 (nvt)</i>
lage verwachting	archeologisch gebied met lage verwachting	groter dan 2500 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 3</i>
water	waterbodems	groter dan 2500 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - Archeologie 3</i>
bekende archeologische vindplaatsen en een straal van 25 m daaromheen		groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	<i>Waarde - archeologie 1</i>

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

Voor de redactie van dit artikel is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de bestemmingsomschrijving van de betreffende

bestemming bepalend.

In verband met het schrappen van het bordeelverbod is expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening in ieder geval wordt verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Om discussie te voorkomen is dit expliciet opgenomen. Met deze regeling wordt aangesloten bij het beleid van de gemeente Rheden om dit niet toe te laten in onderhavige kern.

Verder wordt nog voorzien in een regeling ten aanzien van het parkeren en de parkeernormen. De parkeernormen zijn voor alle bestemmingen van toepassing. Daarbij is van belang dat het betreft de parkeernormen *zoals die op het moment van toetsen gelden*. De huidige (ten tijde van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan) parkeernormen zijn als bijlage opgenomen in de *toelichting* en geven een beeld van de huidige parkeernormen.

Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduiding '*geluidzone - industrie*' heeft tot gevolg dat in het plangebied binnen deze aanduiding geen nieuwe geluidsgevoelige functies gerealiseerd mogen worden. De verbouw of nieuwbouw van gebouwen ten behoeve van al aanwezige geluidsgevoelige functies is wél toegestaan. Een bestaande woning binnen deze zone kan dus worden gesloopt en vervolgens opnieuw gebouwd worden. De aanduiding vloeit voort uit de contour die ingevolge de Wet geluidhinder is vastgesteld rondom het industrieterrein Haveland.

De aanduiding '*overige zone - gezoneerd industrieterrein Haveland*' betreft het industrieterrein zelf. Ook hier mogen geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden gebouwd. De verbouw van hoofdgebouwen en van bijgebouwen bij geluidsgevoelige functies is wél toegestaan, ter bevordering/instandhouding van de leefbaarheid van (aangeduide) woningen. Ook is de nieuwbouw van bijgebouw, om dezelfde reden, toegestaan. Nieuwbouw van een hoofdgebouw ten behoeve van een geluidsgevoelige functie daarentegen is uitdrukkelijk niet toegestaan, dit in tegenstelling tot de gronde die vallen onder de aanduiding '*geluidzone - industrie*'. Verder is de bevoegdheid opgenomen tot het stellen van nadere eisen aan (nieuwe) bouwwerken ter bevordering van een goed akoestisch woon- en leefklimaat. Omdat er bewoning plaatsvindt op het geluidgezoneerde industrieterrein zelf is het wenselijk gevonden om deze bevoegdheid op te nemen.

Verder kent het plan de aanduiding '*Veiligheidszone - niet gesprongen explosieven*'. In de aangegeven gebieden kunnen mogelijk restanten aanwezig zijn van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor het verrichten van werkzaamheden dieper dan 30 cm is daarom een vergunning nodig.

Algemene afwijkingsregels

Aan burgemeester en wethouders wordt hier de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels. Evident is dat niet alle afwijkingsregels op alle bestemmingen van toepassing zijn. Voorts is van belang dat het bestaan van de bevoegdheid niet mag leiden tot een automatisme in het afwijken: conform de Algemene wet bestuursrecht (Awb) moeten burgemeester en wethouders de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen afwegen. Overigens is de bevoegdheid

beperkt in die zin dat geen omgevingsvergunning voor afwijken mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen.

Algemene wijzigingsregels

De mogelijkheid bestaat om het plan te wijzigen ten aanzien van een aantal nader genoemde onderdelen. Dit kan door middel van het opstellen van een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wro. Het betreft een aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerde bevoegdheid, welke dient te worden toegepast binnen de daarvoor in de planregels aangegeven criteria.

Aan Bijlage 2 Lijst specifieke bedrijven dan wel aan Bijlage 3 Lijst overige functies kunnen bedrijven worden toegevoegd en ook kunnen deze worden verwijderd. Dit om enige flexibiliteit ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van het terrein in te bouwen. Het bepaalde in artikel 3.6 ten aanzien van perifere detailhandel/ internetdetailhandel/wellness en leisure moet daarbij in acht worden genomen.

Verder is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van de opgenomen functieaanduiding, als deze langer dan ene jaar niet meer in gebruik zijn. Dit kan een rol spelen bij aangeduide woningen die niet meer als woning gebruikt worden. Dan staat de bevoegdheid om deze aanduiding te verwijderen. Deze bevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast als voldaan wordt aan de aangegeven voorwaarden.

Algemene procedureregels

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

Overgangsrecht

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

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

Voor een vergroting van de inhoud van een bouwwerk met niet meer dan 5% kan met een omgevingsvergunning eenmalig worden afgeweken. Peildatum voor bouwwerken is het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

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

6.4 Reikwijdte bestemmingsplan

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

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

6.5 Handhaving

Het bestemmingsplan maakt duidelijk wat is toegelaten en is daarmee goed handhaafbaar.

Burgemeester en wethouders kunnen bestuursrechtelijk optreden tegen activiteiten die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Daartoe is beleid vastgesteld.

Daarnaast kan ook via de strafrechtelijke weg worden opgetreden. Een overtreding van de regels is een strafbaar feit waarop de *Wet op de Economische Delicten* van toepassing is.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

kader

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

De gemeente kan hiervan afzien indien:

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

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

beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen. Waarbij in beginsel wordt aangesloten op het bestaande. Er is niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 wordt verder aangegeven hoe is omgegaan met actuele inzichten ten aanzien van plan systematiek en de gemaakte keuzes.

conclusie

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

Gelet op het vorenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid aangenomen.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

kader

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

beoordeling

Gelet op de aard van het plan is ervoor gekozen om het voorliggende plan gericht te bespreken met ondernemers en bewoners. Hiertoe hebben in de aanloop naar het voorontwerp diverse gesprekken plaatsgevonden. De bewoners en de ondernemers zijn daarbij in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en deze vragen zijn besproken. Ook is er de gelegenheid gegeven om per mail nog nadere opmerkingen/vragen in te dienen.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is vervolgens voor inspraak ter inzage gelegd. De resultaten hiervan zijn in een inspraaknota opgenomen. PM

conclusie

PM

8.2 Vooroverleg

kader

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

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

beoordeling

In het kader van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* heeft *overleg* plaatsgevonden met de volgende instanties:

- a. *Provincie Gelderland*
- b. *Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland - Midden*
- c. *Waterschap Rijn en IJssel*

d. N.V. Nederlandse Gas unie
e. ProRail

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

ad a. Provincie Gelderland

Opmerkingen
PM

Reactie
PM

ad b. Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland - Midden

Opmerkingen
PM

Reactie
PM

ad c. Waterschap Rijn en IJssel

Opmerkingen
PM

Reactie
PM

ad d. N.V. Nederlandse Gas unie

Opmerkingen
PM

Reactie
PM

ad e. ProRail

Opmerkingen
PM

Reactie
PM

conclusie

PM

8.3 Zienswijzen

kader

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

Gedurende de termijn van terinzagelegging van **PM** 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.

In de *Nota van Zienswijzen* zoals die behoort bij het raadsbesluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan, worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord door de gemeenteraad. Hieruit blijkt of aanleiding is gevonden voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden vastgelegd in de *Nota van Wijzigingen* zoals die bij het raadsbesluit omtrent de vaststelling hoort.

beoordeling

PM

conclusie

PM

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Memo Woningen en geluidhinder bedrijventerrein Haveland

Bijlage 2 Onderzoek woningen op industrieterrein Haveland

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Haveland

Bijlage 4 Rapport Geluidmetingen omgeving bedrijventerrein Haveland

Bijlage 5 Memo 'Actualisatie bedrijventerrein Haveland'

Bijlage 6 PM reactie Provincie Gelderland

**Bijlage 7 PM reactie Veiligheids- en Gezondheidsregio
Gelderland-Midden**

Bijlage 8 PM reactie Waterschap Rijn en IJssel

Bijlage 9 PM reactie Nederlandse Gasunie

Bijlage 10 Parkeernormen Rheden

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten Haveland

Bijlage 2 Lijst specifieke bedrijven

Bijlage 3 Lijst overige functies

Bijlage 4 Lijst gemengde voorzieningen

Velp | Rheden | De Steeg | Ellecom | 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