



Bestemmingsplan met pdf-bestanden

Dit document maakt onderdeel uit van een (ouder) bestemmingsplan dat op internet (alleen) als pdf beschikbaar is.

Op het grondgebied van de gemeente Rheden zijn verschillende bestemmingsplannen geldend. Sinds 2010 worden bestemmingsplannen digitaal vastgesteld en zijn digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Sommige van de geldende gemeentelijke bestemmingsplannen zijn nog vóór die tijd vastgesteld. Dit zijn de zogenaamd analoge (papieren) bestemmingplannen.

Ook die bestemmingsplannen zijn digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet is dit raadpleegbaar via 'Regels op de Kaart' op <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.

Bestemming(en) alleen zichtbaar in de pdf-bestanden

De bestemmingen van locaties zijn in analoge bestemmingsplannen niet direct zichtbaar door op een bepaalde locatie te klikken. De bestemming van een bepaalde locatie is wel te vinden op de plankaart in het pdf bestand.

Let op! Het gebied waar het bestemmingsplan van kracht is, kan gewijzigd zijn!

Na de vaststelling van het analoge bestemmingsplan kan voor een of meer delen van het gebied een nieuw digitaal bestemmingsplan (of later: omgevingsplan) zijn vastgesteld. Het nieuwe (digitale) plan vervangt dan op dat onderdeel het analoge plan. Dit is helaas niet te zien op de analoge plankaart of te lezen in de voorschriften van de pdf.

Het pdf-bestand van de plankaart van het papieren bestemmingsplan is hierop **niet** (/niet altijd) aangepast. Raadpleeg in ieder geval www.ruimtelijkeplannen.nl om voor een bepaalde locatie te bepalen of er een later vastgesteld digitaal bestemmingsplan geldt. Of, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, raadpleeg het omgevingsplan op <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.

Het pdf-bestand kan ook slechts een selectie/uitreksel van het bestemmingsplan zijn

De weergave van het analoge plan in het pdf-bestand is soms aangepast. Bijvoorbeeld bij omvangrijke plannen door delen weg te laten die niet meer in werking zijn.

Het papieren exemplaar is leidend bij dit bestemmingsplan

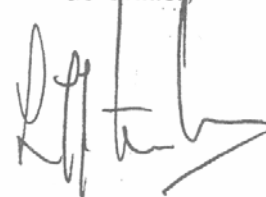
Het pdf-bestand is samen met andere pdf-bestanden op deze website slechts een weergave van het bestemmingsplan zoals dat in papieren vorm is vastgesteld. Het vastgestelde papieren bestemmingsplan kunt u bij de gemeente inzien. Belangrijk om te weten is dat dit papieren bestemmingsplan het geldende plan is, dus niet het pdf-bestand.

Bij eventuele verschillen of onduidelijkheden met de pdf-bestanden is het papieren plan, zoals dat bij de gemeente ter inzage ligt, leidend: dat bepaalt welke bestemmingsregels waar gelden. Aan het pdf-bestand kunnen daarom ook geen rechten worden ontleend.

d.d. 18 DEC 2007

Nr. 9

de Griffier,



Bestemmingsplan 'Dieren-Noord'

van de gemeente Rheden

Kaarten nummer DN 1 1 kaartblad Dieren-Noord 1
 2 kaartblad Dieren-Noord 2
 3 kaartblad Dieren-Noord 3
 4 kaartblad Dieren-Noord 4
 5 kaartblad Dieren-Noord 5
 6 kaartblad Dieren-Noord 6

A Toelichting

B Voorschriften

C Bijlage

	Datum	Nummer besluit	Resultaat
● Voorontwerp	15-08-06		
● Ontwerp	23-01-07		
● besluit gemeenteraad	18-12-07		gewijzigd vastgesteld
● besluit gedeputeerde staten	18-07-08		besluit raad volledig goedgekeurd
O besluit afdeling bestuursrechtspraak			besluit gs <niet/volledig> in stand gelaten
O in werking			het voorschrift ...geldt niet; de plankaart geldt niet voor

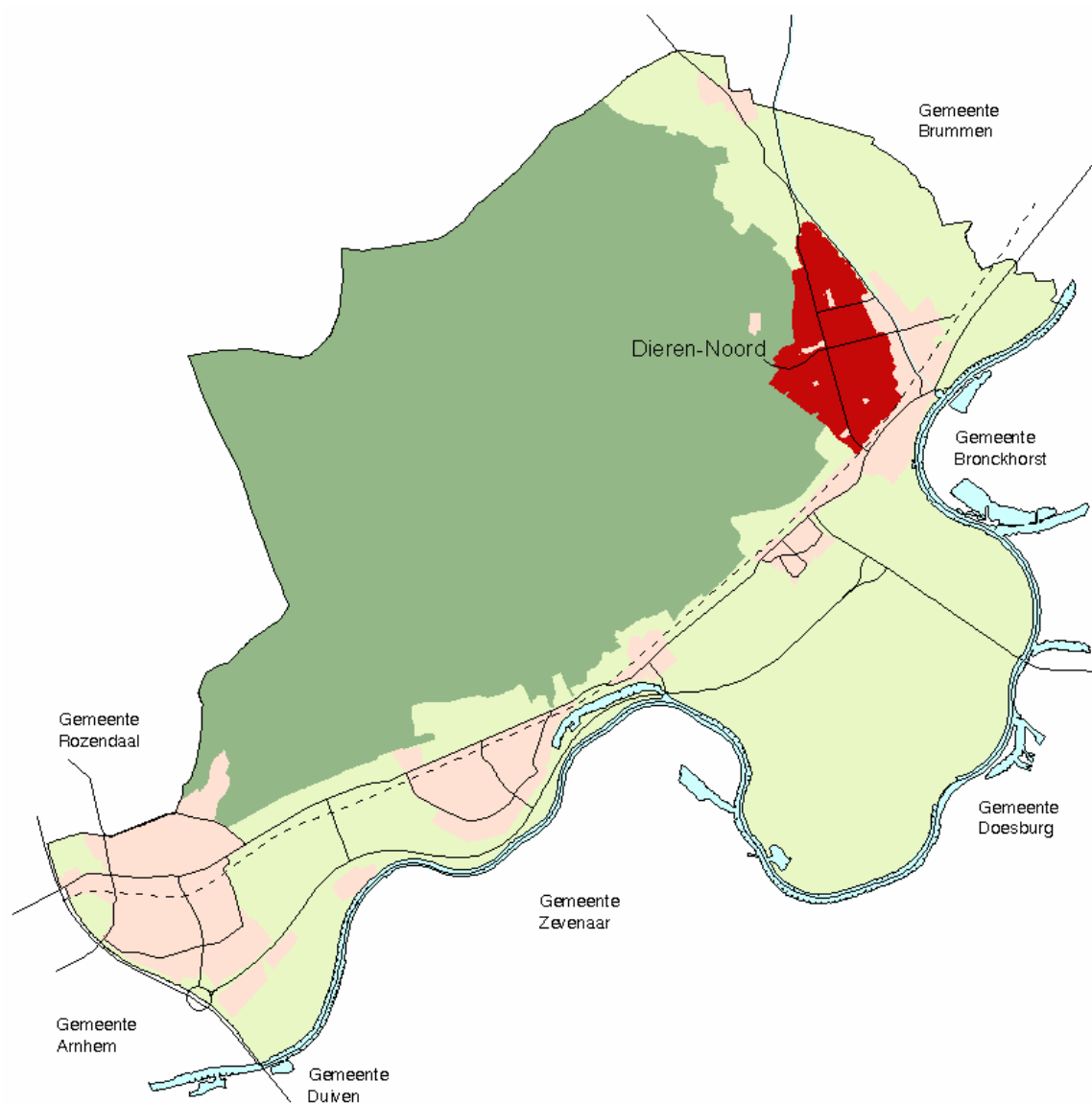
Deel A Toelichting

Inhoudsopgave

Afbeelding ligging plangebied

1	Inleiding	
1.1	Algemeen	1
1.2	Hoe te werken met het bestemmingsplan	1
1.3	Aanleiding bestemmingsplan	1
1.4	Aanpak	2
1.5	Ligging plangebied	3
1.6	Geldende plannen	4
2	Het plangebied	
2.1	Inleiding	7
2.2	Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling	7
2.3	Stedenbouwkundige karakteristiek	8
2.4	Openbare ruimte	9
2.5	Woonmilieu	11
2.6	Economische activiteiten	13
2.7	Maatschappelijke instellingen	14
2.8	Doelstelling	15
3	Haalbaarheid van het plan	
3.1	Inleiding	17
3.2	Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen	17
3.3	Ruimtelijke kaders	18
3.4	Cultuurhistorische kaders	24
3.5	Milieu kaders	26
3.6	Water kaders	40
3.7	Financiële kaders	46
4	Wijze van bestemmen	
4.1	Inleiding	49
4.2	Reikwijdte werking bestemmingsplan	49
4.3	Plankaart	50
4.4	Waardenkaart	50
4.5	Milieuzoneringskaart	51
4.6	Inleidende bepalingen	51
4.7	Bestemmingsbepalingen	54
4.8	Algemene bepalingen	59
5	Procedure	
5.1	Vooroverleg, voorontwerp-bestemmingsplan	63
5.2	Zienswijzen, voorontwerp-bestemmingsplan	63

Afbeelding ligging plangebied



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit kaarten en voorschriften. Het gaat vergezeld van een toelichting.

Op de plankaart zijn de bestemmingen door middel van kleuren aangegeven. De vlakken, met eventuele aanduidingen, bepalen de maatvoering.

Op de waardenkaart is door middel van kleuren en tekens een visualisatie gegeven van de bijzondere cultuurhistorische- en stedenbouwkundige waarden zoals die zijn verwoord in de beschrijving-in-hoofdpijnen.

De voorschriften bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen.

Uit het samenstel van de kaarten en de voorschriften blijkt wat juridisch wordt toegestaan. Een bestemmingplan verplicht niet tot daadwerkelijke uitvoering.

De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In hoofdstuk 4.2 wordt ingegaan op de reikwijdte van de werking van een bestemmingsplan.

1.2 Hoe te werken met het bestemmingsplan

Door op de plankaart het perceel op te zoeken waarover informatie wordt gewenst, kan worden afgelezen welke bestemming het heeft.

In de voorschriften kan onder de betreffende bestemming worden opgezocht welk gebruik is toegelaten en wat de bouwmogelijkheden zijn.

Op de waardenkaart kan worden opgezocht of rekening moet worden gehouden met bijzonderheden.

Gaat de vraag over een inrichting, dat wil zeggen er is sprake van een bedrijfs-achtige activiteit - bijvoorbeeld in de vorm van een productiebedrijf, detailhandel, een bibliotheek of een schoonheidsinstituut - , dan is ook de informatie uit de bijlage *Milieuzonering* van belang. Of een inrichting past binnen een bestemming kan worden afgelezen uit de *Inrichtingenlijst*. Of die inrichting vervolgens op het betreffende perceel past, kan worden berekend aan de hand van de bijlage *Milieuzonering*. Door de afstandsmaten uit de *Inrichtingenlijst*, de milieuzoneringskaart en de rekenmethodiek te combineren, kan worden bepaald welke afstand moet worden aangehouden tot een hindergevoelige functie zoals bijvoorbeeld een woonhuis.

1.3 Aanleiding bestemmingsplan

In het kader van de herijkingoperatie in het jaar 2000 was al de conclusie getrokken dat het gewenst is om de bestemmingsplannen in de gemeente te actualiseren. In de raadsvergadering van april 2002 is besloten om daarvoor een

plan van aanpak op te stellen. In het door Inspectie Ruimtelijke Ordening in februari 2002 gepresenteerde rapport over de handhavingspraktijk, werd eveneens ingegaan op de ouderdom en het aantal bestemmingsplannen. In zijn vergadering van 24 september 2002 heeft de raad ingestemd met het plan van aanpak voor de actualisering van de bestemmingsplannen van de gemeente Rheden. Het gemeentelijke grondgebied zal met 11 actualisatieplannen worden bedekt. Eerst worden de dorpskommen aangepakt. Voor de dorpen De Steeg en Ellecom is het eerste geactualiseerde bestemmingsplan gemaakt.

Thans gelden in de gemeente allerlei plannen die onderling qua systematiek van elkaar verschillen. Er bestaat behoefte aan gestandaardiseerde en flexibele bestemmingen. Te gedetailleerde plannen leiden regelmatig tot de noodzaak bij nieuwe ontwikkelingen een (partiële herziening van een) bestemmingsplan te maken. Dit komt de rechtszekerheid, de rechtsgelijkheid en de overzichtelijkheid niet ten goede.

1.4 Aanpak

Hoofddoelstelling van de actualisering is om te komen tot een consistent en adequaat ruimtelijk ordeningsbeleid waarbij het afzonderlijke plangebied wordt beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen en waarbij gewenste ontwikkelingen juist mogelijk worden gemaakt.

Die consistentie wordt gewaarborgd doordat de gemeenteraad op 25 mei 2004 een groot aantal standaarden heeft vastgesteld betreffende de werkwijzen bij het vervaardigen van bestemmingsplannen. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld hoe plangrenzen worden getrokken of hoe bouwgrenzen worden bepaald maar ook om het communicatieplan en de milieuzonering met de daarin opgenomen *Inrichtingenlijst*.

Er is gekozen voor minder gedetailleerde plannen dan tot nu toe gebruikelijk was. Diverse facetbelangen zijn door andere regelgeving gewaarborgd, bijvoorbeeld in de *Bouwverordening*, de *Wet milieubeheer*, de *Woningwet* en de *Monumentenwet 1988*. Het is niet nodig dat het bestemmingsplan dezelfde waarborgen nogmaals schept.

In de plannen worden de bestemmingen zo ruim gesteld, dat planologisch gewenste ontwikkelingen daarbinnen plaats kunnen vinden. Door de omschrijvingen van de bestemmingen niet te beperkt te kiezen, zijn binnen één bestemming meerdere uit ruimtelijke oogpunt aanvaardbare invullingen mogelijk.

Die aanvaardbaarheid wordt gewaarborgd door een uitgewerkte parkeernormering en door alle inrichtingen, ongeacht de bestemming, te vatten onder de milieuzonering. Op de milieuzoneringskaart is de indeling naar omgevingstypologie aangegeven. Aldus ontstaat een ruimtelijke scheiding tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies waardoor de leefkwaliteit

wordt beschermd. De wijze waarop met deze zonering moet worden omgegaan is verwoord in de bij dit plan behorende bijlage *Milieuzonering*. Gestreefd is naar een evenwicht tussen enerzijds de bij het plan gegeven mogelijkheden en anderzijds de rechtszekerheid. Om die reden wordt ook per bouwperceel aangegeven waar en in welke omvang bebouwing is toegelaten. Gekozen is voor een planvorm waarbij de voorschriften weinig vrijstellingsmogelijkheden kennen en een plankaart die een helder beeld geeft van de ruimtelijke opzet van het gebied en welke snel inzicht geeft in de mogelijkheden. De voorschriften zijn opgebouwd vanuit de vlakken op de plankaart. Voorts bestaat de behoefte om aanwezige waardevolle waarden te beschermen. Daartoe wordt gewerkt met een beschrijving-in-hoofdlijnen op basis waarvan karakteristieken kunnen worden gehandhaafd en versterkt. Op de waardenkaart zijn de waardevolle elementen aangegeven.

1.5 Ligging plangebied

Het dorp Dieren ligt in het noordoosten van de gemeente Rheden en is vanwege haar omvang ten behoeve van de actualisatie van de bestemmingsplannen opgedeeld in vier verschillende deelgebieden, te weten Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Hart van Dieren en een bestemmingsplan voor de Kanaalzone. Voor de verschillende deelgebieden worden afzonderlijke bestemmingsplannen vastgesteld. Het deelgebied Dieren-Noord is het grootste bestemmingsplan van deze vier.

Het plangebied Dieren-Noord heeft betrekking op de compacte bebouwde kom. Ten zuiden wordt het plangebied begrensd door het gebied direct langs de spoorlijn Arnhem-Zutphen met daarlangs de N348 (het toekomstige bestemmingsplangebied Hart Van Dieren). De spoorlijn Arnhem-Zutphen en de N348 –eveneens van Arnhem naar Zutphen-, vallen dus buiten het bestemmingsplan. Ook de woonbebouwing langs deze vervoerscorridor valt buiten het plangebied Dieren-Noord. De oostgrens van het plangebied loopt parallel aan de spoorlijn Dieren-Apeldoorn, waarbij echter de bedrijvigheid langs de Kanaalweg buiten het plangebied valt. Ten westen van het plangebied ligt de grens met de bebouwing van het Veluwemassief. Deze westelijke grens van het plangebied wordt eveneens gevormd door de compacte bebouwingsgrens, waarmee het crematorium, de Spelerij en de verscheidene sportterreinen niet binnen het plangebied van Dieren-Noord vallen. Zij zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

In afwijking van het vorenstaande zijn de volgende locaties niet in het plangebied opgenomen: het terrein van de school 'De Tender' op de hoek van de Harderwijkerweg en de Burgemeester Bloemersstraat, het niet bebouwde deel van het Johan Wagenaarplein, het terrein van de vroegere 'Da Costa school' op de hoek van de Harderwijkerweg en de Admiraal Helfrichlaan, het Beverode-terrein, de hoek Wilhelminaweg-Buitensingel en het terrein waar voorheen de Imbosmavo was gesitueerd aan de Imboslaan. Gezien het stadium waarin de

particuliere en gemeentelijke plannen zich bevinden, worden voor deze locaties vooralsnog aparte ruimtelijke plannen gemaakt.

In het plangebied Dieren-Noord is de functie wonen dominant. Verspreid in de kern liggen enkele maatschappelijke instellingen en kleinere bedrijven. De voorzieningen zijn met name veelal geconcentreerd rondom de Wilhelminaweg (winkelcentrum Calluna).

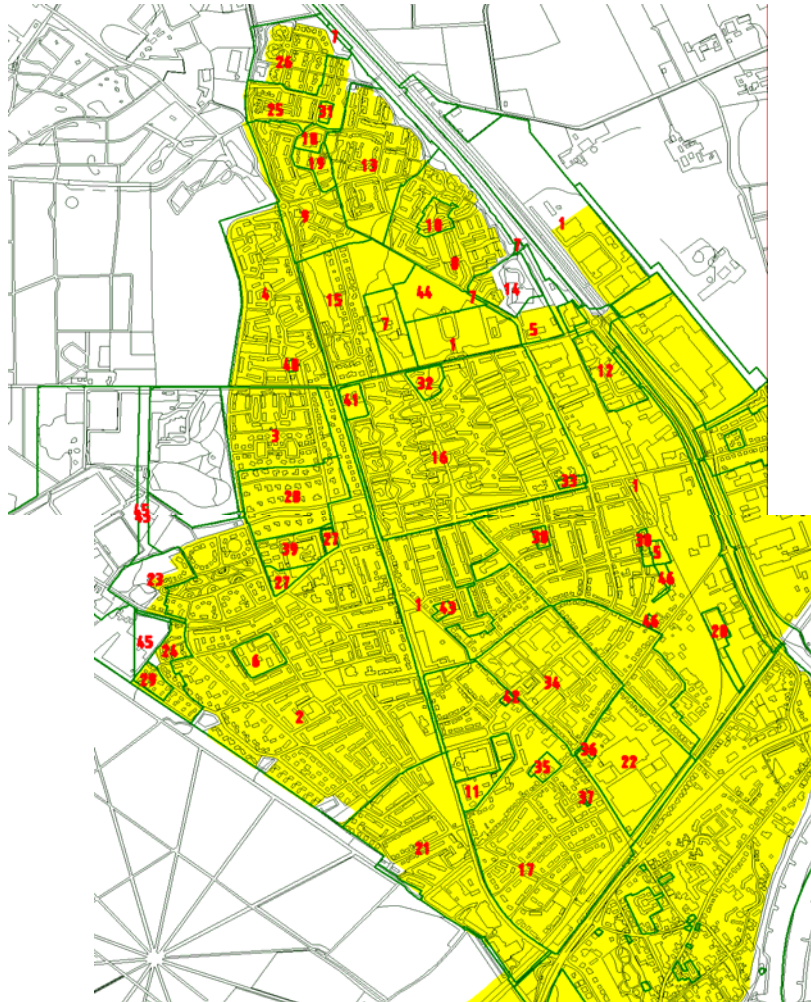
1.6 Geldende plannen

Het bestemmingsplan is een algehele herziening van de geldende plannen, voorzover van toepassing op dit plangebied. Onderstaand overzicht geeft weer welke plannen (deels) komen te vervallen. In de afbeelding is het nieuwe plan aangegeven als een gekleurd vlak en zijn de geldende plannen door een belijning weergegeven.

Nr.	naam plan	datum vaststelling	datum goedkeuring
1	Uitwerkingsplan in Onderdelen	29-03-1960	24-05-1961
2	Uitbreidingsplan Dieren ten westen van de Harderwijkerweg	27-08-1963	31-08-1964
3	Beverode	15-03-1969	02-02-1970
4	Dieren Noord-West	25-03-1969	02-02-1970
5	Industrieterrein Dieren-Oost	24-02-1970	31-03-1971
6	Willem Landrélaan	27-10-1970	14-06-1971
7	Dieren Noordoost (globaal plan)	23-02-1971	23-02-1972
8	Uitwerkingsplan Dieren Noord-Oost 1 ^{ste} fase	03-06-1975	13-08-1975
9	Dieren Noord-Oost, uitwerking 3 ^{de} fase	03-06-1975	13-08-1975
10	Gedeeltelijke wijziging Uitwerkingsplan Dieren-Noordoost 1 ^{ste} fase	20-07-1976	08-08-1976
11	Schweer bij der Becke	26-10-1976	04-07-1977
12	Herziening Industrieterrein Priesnitzlaan Dieren	29-03-1977	17-08-1977
13	Uitwerkingsplan Dieren Noordoost, 2 ^{de} fase, 1 ^{ste} plandeel	09-08-1977	12-10-1977
14	Het Zandgat te Dieren	25-10-1977	15-03-1978
15	Uitwerkingsplan Dieren-Noordoost, 2 ^{de} fase, 2 ^{de} plandeel	11-04-1978	22-05-1978
16	Stenfert-2, 1976	26-04-1977	31-05-1978
17	Calluna 1979	25-03-1980	19-05-1981
18	Dieren-Noordoost, Uitwerkingsplan De Drieschaar	17-05-1982	14-06-1982
19	Dieren-Noordoost, Uitwerkingsplan De Vlashegge	25-01-1983	11-04-1983
20	Bouwmarkt Spankerenseweg 1982	26-04-1983	26-10-1984

21	De Veldkuil 1983	27-04-1983	04-05-1984
22	Gazelle 1983	28-02-1984	21-08-1984
23	Afronding Slenk 1983	24-04-1984	27-02-1985
24	Afronding Peter van Anrooylaan	28-08-1984	04-03-1985
25	Dieren Noord-Oost, herziening uitwerking 4 ^{de} fase, 1 ^{ste} gedeelte	18-06-1985	01-08-1985
26	Uitwerkingsplan, Dieren-Noordoost, 4 ^{de} fase, 2 ^{de} gedeelte	24-06-1986	03-09-1986
27	Bestemmingsplan Beverode herziening 2	26-08-1986	05-11-1986
28	Bestemmingsplan Köllinglaan-Schotsmanlaan 1986	16-12-1986	02-04-1987
29	Uitwerkingsplan Afronding Peter van Anrooylaan	29-11-1988	02-02-1989
30	Dieren, Dr. De Visserstraat	24-04-1990	12-09-1990
31	Dieren-Noordoost, herz. Uitw.pl 4 ^{de} fase, 1 ^{ste} deel (Meidoornlaan hoek Essenhof)	05-02-1991	18-02-1991
32	Stenfert-2, herziening 1	26-02-1991	05-09-1991
33	Stenfert-2 1977, herziening 2	25-08-1992	22-09-1992
34	Calluna Carré	30-03-1993	20-08-1993
35	Calluna herziening 8 terrein Buitensingel	21-12-1993	08-03-1994
36	Gazelle 1983, herziening 1	25-01-1994	22-03-1994
37	Calluna1979, herziening 7 (Emmastraat3, Dieren)	25-01-1994	22-03-1998
38	Bestemmingsplan Dr. Schaepmanstraat	27-04-1999	09-07-1999
39	Bestemmingsplan Zorgcentrum Beverode	26-01-1999	11-07-1999
40	Bestemmingsplan Dieren-West, partiële herziening Beverodelaan	29-06-1999	09-09-1999
41	Bestemmingsplan Hoeve Heidelust	28-09-1999	21-03-2000
42	Calluna 1979, herziening De Pastorie	29-02-2000	26-04-2000
43	Wilhelminaweg 96 te Dieren	27-06-2000	01-09-2000
44	Bestemmingsplan Begraafplaats Imboslaan	26-06-2001	11-09-2001
45	Bouwverordening Rheden	Geen datum	Geen datum
46	Partiële herziening uitbreidingsplan in onderdelen ten oosten van Dr. De Visserstraat	Geen datum	Geen datum

Afbeelding ligging van de geldende plannen in Dieren-Noord



2 Het plangebied

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Omdat het een bestemmingsplan voor een bestaand gebied is, zal dit hoofdstuk voornamelijk ingaan op de huidige ruimtelijke structuur.

Het doel van dit bestemmingsplan is het aanreiken van een kader waaraan ontwikkelingen kunnen worden getoetst. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige ruimtelijke kwaliteiten worden gewaarborgd en zo mogelijk worden versterkt of verbeterd.

2.2 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling

2.2.1 Algemeen

De ligging van het dorp op de overgang van de hogere zandgronden naar de lager gelegen IJsselvallei is kenmerkend voor de vele nederzettingen aan de Veluwezoom. Aan de hoge kant van het dorp lagen de akkers, de heide en het bos, aan de lage kant de weiden en de hooilanden. Op een noord-zuid en oost-west postroute ter hoogte van het veer over de IJssel ontstond de eerste bebouwing van het dorp Dieren.

2.2.2 Dieren (-Noord)

De oorsprong van Dieren ligt bij het veer over de IJssel op de verbindingsweg tussen het Hof te Dieren en de kastelen in de Achterhoek. Met de aanleg van het Apeldoorns Kanaal, de spoorlijn met het station in de 19^{de} eeuw en de bedrijvigheid die dat met zich meebracht, groeide het dorp aanzienlijk. Tot in de 20^{ste} eeuw was er in het plangebied Dieren-Noord slechts sprake van lintbebouwing langs de uitvalswegen van Dieren-Zuid: langs de Harderwijkerweg, de Stokvischweg (Wilhelminaweg), de Molenweg (Lindelaan) en de Spankerenseweg. In samenhang met de industriële ontwikkeling groeide de vraag naar (arbeiders)woningen, waardoor in Dieren-Noord de nodige woningen werden gebouwd. Zo ontwikkelde Dieren zich na 1945 in een snel tempo ten noorden van de spoorlijn in noordelijke richting, met name langs de Harderwijkerweg en het Apeldoornskanaal. De nieuwe woongebieden worden op de heide en in de bosgebieden van het Veluwemassief gerealiseerd. Het centrum van het dorp verschuift in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw van het oude Dieren, ten zuiden van het spoor en de Burgemeester De Bruinstraat, naar het noordwesten (het huidige winkelcentrum Calluna). De Harderwijkerweg vormt nog steeds de ruggengraat van Dieren-Noord.

2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek

Dieren-Noord is te verdelen in verschillende woongebieden met hoofdontsluitingswegen als scherpe begrenzingen (zoals de Harderwijkerweg en de Geitenbergweg). Ieder deel kent zijn eigen verkavelingsprincipe en functieaanbod.

De oudste bebouwing van Dieren-Noord is gesitueerd in de vorm van dorpslinten langs de Harderwijkerweg, de Wilheminaweg en de Spankerenseweg. Deze historische bebouwing uit zich in een gedifferentieerd beeld qua bebouwing en functies.

Vanaf 1920 vonden de dorpsuitbreidingen plaats in de vorm van tuindorpen en later, na de Tweede Wereldoorlog, in wederopbouwwijken. Kenmerkend is het regelmatige blokvormige patroon van straten en bebouwing. De opzet van deze uitbreidingen verschilt in schaal (van klein- naar grootschalig) en wordt ruimtelijk gedragen door de historische wegen en routes in het gebied.

De Vogelbuurt (het Nieuwe Bouwen) laat een hoge mate van geordendheid zien: de basiscompositie wordt steeds herhaald. Dit heldere patroon van rijen laagbouw en middelhoge flatblokjes wordt vergezeld door ruim opgezette groenvoorzieningen, welke het geheel een open karakter geven. Als afronding is in het verlengde van het Vogelplantsoen (aan de Imboslaan) een appartementencomplex gesitueerd, welke oriëntatie biedt in de buurt.

In Dieren-Noordoost is in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw gebouwd volgens de Forumbeweging: leefbaarheid en (verkeers)veiligheid zijn bij de bouw van deze wijk sleutelbegrippen. Lange zichtlijnen zijn door middel van geknikte wegen beperkt, zodat de automobilist niet wordt uitgenodigd tot hoge snelheden. De slingerwegen ontsluiten de naastgelegen bebouwingsvlekken, welke een informele sfeer ademen door hun kleinschaligheid en afwisseling. De bebouwing is in deze wijk overheersend laag en wordt afgewisseld door veel openbaar groen. Midden in de wijk zijn twee scholen en een buurthuis gesitueerd die zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht een uiterst welkome afwisseling zijn binnen de woonbebouwing en die bijdragen aan de verlevendiging van de buurt.

In het noordwestelijk kwadrant van Dieren-Noord is de invloed van de Veluwe (de Imbosch) prominent aanwezig. De ruimtelijke opzet is eenvoudig met herhalingen. De overwegend lage bebouwing varieert zich van individuele, vrije bungalows tot korte rijenbouw. Het vele groen wordt veelal gevormd door de oorspronkelijke bosbeplanting.

In het zuidwestelijk kwadrant keren de tuindorpen terug in het ruimtelijk beeld. Dit principe ontwikkelt zich in noordelijke richting in traditionele blokverkavelingen (na-oorlogs tot de jaren zeventig van de vorige eeuw). Deze open verkaveling kent een herhaling van het basispatroon (de blokken). De bebouwing is veelal vrijstaand. Het betreft hier overigens vrijwel uitsluitend woonbebouwing.

Een duidelijk ruimtelijk centrum met geconcentreerde bebouwing is voor Dieren nauwelijks aan te geven. Rond het winkelcentrum Calluna is sprake van een

concentratie van voorzieningen als winkels, horeca, maatschappelijke instellingen en sportvoorzieningen.

2.3.1 cultuurhistorische waarden

In tegenstelling tot Dieren-Zuid kent Dieren-Noord weinig grote karakteristieke gebouwen. Het hoofdgebouw van Gazelle aan de Wilhelminaweg en de Schweer bey der Beckehof aan de Harderwijkerweg vormen, samen met de Algemene Begraafplaats aan de Harderwijkerweg, de enige rijksmonumenten in het plangebied. Tevens kent Dieren-Noord enkele gemeentelijke monumenten, te weten de Joodse begraafplaats aan de Bernard Zweerslaan (valt overigens buiten het plangebied), het café aan de Harderwijkerweg 3 en de eveneens aan de Harderwijkerweg gelegen Hoeve Heidelust.

Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is een archeologische verwachtingskaart gemaakt. Deze kaart is een verfijning van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vanwege de geomorfologische ligging van het plangebied (tussen de IJsselvallei tegen het Veluwemassief) geldt in Dieren-Noord een hoge archeologische verwachting. Het is echter aannemelijk dat op een aantal locaties in de loop der jaren het bodemarchief is verstoord door bebouwing, waarmee de hoge verwachtingswaarde is verdwenen.

2.4 Openbare ruimte

Het plangebied Dieren-Noord is te verdelen in verschillende woongebieden met gebiedsontsluitingswegen als scherpe begrenzingen. Ieder deel kent zijn eigen verkavelingsprincipe en karakter dat tot uiting komt in woonstraten met bijbehorende voorzieningen zoals pleintjes, plantsoenen, speelplaatsen, e.d. Het westelijke boslandschap is sterk bepalend voor het karakter van de noordwestelijke woongebieden. De bospercelen 'dringen' hier het plangebied binnen. Een duidelijk ruimtelijk centrum met geconcentreerde bebouwing is nauwelijks aan te geven. Rond het winkelcentrum Calluna is sprake van een concentratie van voorzieningen.

2.4.1 verkeer

In Dieren-Noord wordt onderscheid gemaakt tussen twee typen verkeerswegen: de gebiedsontsluitingswegen en de erftoegangswegen. Gezien de omvang van het te ontsluiten gebied en de aanwezige functies zijn de ontsluitingswegen nodig voor een goede bereikbaarheid van voorzieningen en zijn zodoende de kommen opgeknipt in een aantal verblijfsgebieden.

De gebiedsontsluitingswegen kenmerken zich en verschillen van de verblijfsgebieden door hun maximale toegestane snelheid van 50 km/uur. Voor zover mogelijk wordt gestreefd naar een vormgeving die aansluit bij hun ontsluitingsfunctie. De Harderwijkerweg en de Imboslaan hebben deze functie.

De overige wegen vallen over het algemeen onder het type erftoegangsweg en zijn of worden zo veel mogelijk binnen afzienbare tijd ingericht als 30 km-wegen.

Door Dieren-Noord rijdt een streekbuslijn in de richting Apeldoorn. De lijn komt samen met andere lijnen bij het treinstation dat is gesitueerd direct aan de spoorlijn die buiten het plangebied valt. In Dieren-Noord kent de trein verder geen haltes.

2.4.2 spelen

In het plangebied Dieren-Noord zijn veel speelvoorzieningen aanwezig. De voorzieningen bestaan uit speelplekken met verschillende speeltoestellen voor verschillende doelgroepen. De speelplekken zijn soms bedoeld voor de jongere kinderen, maar de meeste plekken zijn ingericht voor de jeugd tot en met 12 jaar.

In het gebied ten oosten van de Harderwijkerweg en ten zuiden van de Imboslaan zijn een vijftiental speelplekken gesitueerd. Bij het Callunaplein is een jongerenontmoetingsplaats (jop) in de vorm van bankjes voor de oudere jeugd ingericht. In Dieren-noord-oost (ten noorden van de Imboslaan) kennen veel van de hofjes met woningen ook hun eigen speelplek. In totaal zijn er zo'n elftal speelvoorzieningen. Sommige plekken zijn ingericht voor de jongere jeugd, andere voor de jeugd tot en met 12 jaar. Aan het begin van de Meidoornlaan bevindt zich een jop.

Ten westen van de Harderwijkerweg zijn nog eens een achttal speelplekken aanwezig.

2.4.3 groenvoorzieningen en water

Het plangebied Dieren-Noord op het gebied van groenvoorzieningen op te delen in vier deelgebieden: Dieren-west (het gebied ten westen van de Harderwijkerweg), Dieren-noord-oost (het gebied ten noorden van de Imboslaan), Dieren-Stenfert (het gebied tussen de Imboslaan en de Geitenbergweg) en Dieren-Noord (ten zuiden van de Geitenbergweg).

Dieren-west heeft een bosachtig karakter. *Dieren-noord-oost* wordt gekenmerkt door de aanwezige houwwallen, die samen met het andere groen zorgen voor een bosachtige uitstraling. *Dieren-Stenfert* heeft een groene en met name een cultureel uitstraling door gazonnen met bomen. In het gebied ten zuiden van de Geitenbergweg is geen duidelijke groenstructuur. Hier is sprake van smalle groen- en grasstroken, met enkele uitzonderingen als bijvoorbeeld de groene tuin bij de Sweer by de Bekestichting en het parkje tegenover de Gazelle.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

2.4.4 natuur

Het gebied ligt op een overgangszone van het dichte bosgebied van de Veluwe naar de lage en natte IJsseluitwaarden. Het plangebied grenst aan de westzijde aan de bossen en landbouwgronden van Hof te Dieren. De bossen maken onderdeel uit van De Veluwe en zijn zeer beeldbepalend.

Binnen het plangebied zijn door het rijk geen locaties aangewezen als beschermd of staatsnatuurmonument in het kader van de *Natuurbeschermingswet 1998*. Evenmin hebben gedeputeerde staten locaties aangewezen als beschermde leefomgeving in het kader van de *Flora- en faunawet*.

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied Veluwe (Vogel- en Habitatrichtlijngebied Veluwe). Tussen Dieren Noord en het ten noorden daarvan gelegen Laag Soeren ligt de Robuuste Verbindingszone de Soerense Poort. Omdat er sprake is van actualisatie van bestaande bestemmingsplannen voor het plangebied, heeft er geen natuurwaardenonderzoek gericht op effecten op Natura 2000-gebied plaatsgevonden (externe werking). Het nieuwe plan maakt geen nieuwe functiewijzigingen mogelijk in het kader waarvan een natuurwaardenonderzoek moest plaatsvinden.

2.5 Woonmilieu

Bij de rijksnota *Mensen, wensen, wonen* is het begrip woonmilieu geïntroduceerd om aan te geven dat het niet alleen gaat om de kwaliteit van de woning maar ook de kwaliteit van de woonomgeving en bijvoorbeeld de ligging van de buurt. In dat verband kan het plangebied getypeerd worden als 'centrumdorps': wonen in een kern met multifunctioneel gebruik. De (woon)bebouwing heeft de overhand en de nodige voorzieningen zijn aanwezig.

2.5.1 woonruimtevoorraad

Aan de hand van het bestand voor de onroerend zaak belasting kan voor het plangebied Dieren-Noord de onderstaande verdeling van de woningvoorraad worden aangehouden. Daaraan is toegevoegd een inzicht betreffende het geschikt zijn van die voorraad voor ouderen.

1-1-'05	Vrijstaand, twee-onder-een-kap, geschakeld		Rijenwoning		flat, appartement, maisonette		winkel met woonhuis, bedrijfswoningboerderij etc.		Totaal		Geschikt voor ouderen
	Huur										
	346	13%	1839	67%	227	8%	341	12%	2753	100%	240
	784	31%	1563	61%	169	7%	19	1%	2535	100%	0
Totaal	1130	21%	3402	64%	396	8%	360	7%	5288	100%	240

Uit de overzichten voor het plangebied Dieren-Noord blijkt het volgende:

- 80% van de woningvoorraad van Dieren (het dorp Dieren bestaat uiteindelijk uit de volgende 4 bestemmingsplan-gebieden: Dieren-Noord, Hart van dieren, Dieren-Zuid en Dieren-Spankeren) bevindt zich in het plangebied Dieren-Noord. Dieren-Noord omvat 27% van de totale woningvoorraad van de gemeente Rheden;

- het aandeel van de koopwoningen komt overeen met het gemeentelijk gemiddelde (48% in Dieren-Noord, 49% in de totale gemeente);
- er zijn relatief veel rijenwoningen (64% in Dieren-Noord, 41% in de totale gemeente);
- er zijn relatief weinig flats (8% in Dieren-Noord, 17% in de totale gemeente)
- het aandeel van voor ouderen geschikte woningen (ruim 4%) ligt ver onder het gemeentelijk gemiddelde (12% van de totale woningvoorraad).

Het woongebied kent verder de volgende bijzondere woongebouwen:

- 6 gezinsvervangende tehuizen met totaal 34 plaatsen. De gezinsvervangende tehuizen zijn gevestigd aan de Geitenbergweg (6 plaatsen), Industrielaan (18 plaatsen), Meidoornlaan (4 plaatsen), S. Dresdenlaan (3 plaatsen) en Zilverakkerweg (3 plaatsen);
- Een jeugdinternaat, gevestigd aan de Nieboerstraat (20 plaatsen);
- Een verzorgingshuis (woonzorgcentrum), gevestigd aan de Admiraal Helfrichlaan (75 plaatsen);
- Een verpleeghuis aan de Harderwijkerweg (156 plaatsen).

In het plangebied zijn twee woonwagendplaatsen aanwezig aan de Van der Duijn van Maasdamstraat. Kamerverhuur komt in het plangebied nauwelijks voor.

2.5.2 bevolkingssamenstelling

De bevolkingssamenstelling binnen het plangebied Dieren-Noord kan als volgt worden weergegeven:

naar leeftijd

1-1-05	t/m 14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-74	75-84	85 e.o.	totaal
Aantal	2121	1251	2244	2754	1705	1438	804	206	12523
%	17	10	18	22	14	11	6	2	100

naar huishoudens in de woningvoorraad

1-1-05	Alleengaand	Eenoudergezin	(echt)paar zonder kinderen	(echt)paar met kinderen	Totaal
Aantal	2793	509	1499	1411	6212
%	45	8	24	23	100

Uit deze overzichten blijkt in vergelijking met de cijfers voor de gehele gemeente het volgende:

- De bevolkingsomvang in het dorp Dieren is de afgelopen 10 jaar (1995-2005) met 2,4% gedaald. In de hele gemeente sprake was van een afname van 0,8%.
- De samenstelling van de bevolking in het plangebied komt wat betreft leeftijdsopbouw overeen met het gemeentelijk beeld, met uitzondering van de leeftijdsgroep van 75 jaar en ouder. Deze leeftijdsgroep is ondervertegenwoordigd in het plangebied Dieren-Noord (een aandeel van 8% tegenover een aandeel van 10,1% in de gemeente).

- Wat de samenstelling van de huishoudens betreft heeft Dieren-Noord meer (echt)paren (zowel met als zonder kinderen) en minder eenpersoons-huishoudens dan het gemiddelde in de gemeente.

2.5.3 leefbaarheids monitor

Op basis van de jaarlijks door de gemeente, de Stichting Welzijn Rheden en de woningcorporatie Vivare uitgevoerde LEMON 2004 kan inzicht worden gegeven in hoe de leefbaarheid binnen het plangebied wordt ervaren. Voor het plangebied kan het volgende worden geconcludeerd ten aanzien van het fysieke woonmilieu:

Waardering leefbaarheid

	Kwaliteit woning- voorraad	Kwaliteit woonom- geving	kwaliteit groenvoor- zieningen	kwaliteit speelvoor- zieningen	Voorzie- ningen niveau	veiligheidsb eleving	Totaalcijfer leefbaar- Heid
Dieren noord-1 *	6,95	6,78	6,62	5,93	7,70	7,33	6,86
Dieren noord-2 *	7,20	7,08	7,10	6,44	6,75	7,31	7,53
Dieren west *	7,41	6,89	6,88	5,98	6,74	8,0	7,35
Bandbreedte scores binnen gemeente	6,7 – 8,3	6,1 – 7,5	6,3 – 8,1	5,5 – 7,1	3,5 – 7,7	7,0 – 8,4	6,7 – 8,3

*

Dieren noord-1: de straten ten oosten van de Harderwijkerweg, tussen de spoorlijn tot en met de Geitenbergweg.

Dieren noord-2: de straten ten oosten van de Harderwijkerweg, ten noorden van de Geitenbergweg.

Dieren west: de straten ten westen van en met inbegrip van de Harderwijkerweg.

2.6 Economische activiteiten

Over het gehele plangebied overheerst de woonfunctie. Economische activiteiten binnen het plangebied vinden met name plaats in en rond het winkelcentrum Calluna en de Wilhelminaweg.

2.6.1 bedrijven

Een groot en bekend bedrijf binnen het plangebied is de rijwielfabriek Koninklijke Gazelle aan de Wilhelminaweg. Nabij de Gazellefabriek is het bedrijf PAF Caravans ook een bedrijf van grote omvang, gevestigd aan de Spankerenseweg.

De overige bedrijvigheid binnen het plangebied vindt voornamelijk plaats in de directe omgeving van het Callunaplein.

2.6.2 dienstverlening

Voorzieningen van waaruit dienstverlening wordt verleend, bevinden zich ook met name in de omgeving van het Callunaplein. Hier zijn een aantal bankkantoren met een baliefunctie gevestigd en zijn voorzieningen als een reisbureau en makelaarskantoren aanwezig.

2.6.3 winkels

Detailhandel binnen het plangebied is hoofdzakelijk gesitueerd aan het Callunaplein en de directe omgeving hiervan en dan met name de Wilhelminaweg. Ten noorden van het Callunaplein, aan de Roodborstlaan, en ten westen van de Harderwijkerweg aan de Julius Röntgenlaan, is ook ruimte voor detailhandel. De hier gevestigde winkels hebben met name een buurtfunctie. Ook in het noordoosten van Dieren is er een winkel met vooral een buurtfunctie, gelegen aan de Cederlaan.

2.6.4 horeca

In Dieren Noord zijn een aantal horecagelegenheden die zich met name bevinden in het midden van het plangebied. Aan de Harderwijkerweg zijn een eetcafé en een restaurant gevestigd. Ook aan de Wilhelminaweg bevindt zich een restaurant. Horeca is er verder nog aan de Roodborstlaan en in en rondom Theothorne. Snackborgelegenheden zijn er aan de Wilhelminaweg en de Roodborstlaan.

2.7 Maatschappelijke instellingen

De openbare voorzieningen in het plangebied zijn met name gelegen in en nabij het winkelcentrum Calluna en het Ericaplein. Hier bevinden zich een museum, een filmhuis, het culturele centrum Theothorne en een bibliotheek. Deze instellingen zijn goed bereikbaar en liggen in de directe omgeving van de winkels.

2.7.1 onderwijs

Dieren kent meerdere onderwijsinstellingen. Het gaat dan voornamelijk om basisscholen. Voor het plangebied zijn dat basisschool *De Akker* (protestants-christelijk) en *De Vlinder* (Rooms-katholiek), samen in één gebouw gevestigd aan de Admiraal Helfrichlaan, de *Annie M.G. Schmidt* (openbaar) aan de Valeriuslaan, de *Asielzoekersschool* aan de Burgemeester Bloemersstraat (deze school zelf valt buiten het plangebied), *De Boomgaard* (protestants-christelijk) aan de Essenhof, *'t Schaddeveld* (openbaar) aan de Meidoornlaan en *De Vogelaar* aan de Geitenbergweg.

Aan de Burgemeester Bloemersstraat is *De Tender*, voorgezet praktijkonderwijs, gevestigd. In verband met in ontwikkeling zijnde nieuwbouwplannen is deze school buiten het plangebied gelaten.

2.7.2 sport

Sportvoorzieningen binnen het plangebied zijn de sporthal Theothorne aan het Ericaplein en de gymzaal aan de Huygenslaan. De gymzaal bij de Burgemeester Bloemersschool is buiten het plangebied gelaten. Overige sportvoorzieningen in het noorden van Dieren bevinden zich net buiten de plangrens aan de Admiraal Helfrichlaan, geclusterd in het sportpark Nieuwland.

2.7.3 welzijn en religie

In het noordoosten van Dieren is de Stichting Wijkcentrum De Drieschaar gevestigd aan de Meidoornlaan. In het midden van het plangebied aan het Ericaplein is het Multi Functioneel Centrum De Oase gesitueerd.

Aan de Admiraal Helfrichlaan is de protestantse Ontmoetingskerk gevestigd (protestants). Aan de Rode Kruislaan staat de Emmauskerk (katholiek) en aan de Enkweg is de Selimiye Moskee gesitueerd. Er zijn meerdere religieuze genootschappen in het plangebied.

2.7.4 begraafplaats

Binnen het plangebied bevinden zich twee begraafplaatsen. Dit zijn de Algemene Begraafplaats aan de Imboslaan en de Rooms Katholieke begraafplaats, gelegen aan de Harderwijkerweg in Dieren.

2.8 Doelstelling

Doelstelling is om de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied in stand te houden en te beschermen en daar waar mogelijk te versterken of te verbeteren, zodanig dat de huidige samenhang en de (landschappelijke) waarden kunnen blijven voortbestaan.

Dit komt tot uitdrukking in een plan dat voorstaat om:

- het woonmilieu te handhaven en slechts daar waar de karakteristieken van het gebied het toelaten, in de maat en schaal van het plangebied bebouwing mogelijk te maken. Waarbij overigens gezien de eigendomssituaties het gemeentebestuur voor wat de uitvoering daarvan betreft slechts een regierol heeft;
- werkgelegenheid te handhaven en slechts daar waar uit milieuhygiënisch oogpunt en ruimtelijke of verkeerstechnische overwegingen daartoe aanleiding bestaan ten aanzien van bestaande inrichtingen tot een nadere afweging te komen;
- in de woonomgeving, al dan niet aan huis, uit economische (buurtgebonden werkgelegenheid), ruimtelijke (vermindering woonwerkverkeer, efficiënter gebruik parkeergelegenheid, afwisseling in de bebouwing) en sociale motieven (levendigheid, verhogen voorzieningen niveau in de omgeving, veiligheid) ook andere functies toe te laten;
- het mogelijk te maken dat voorzieningen worden gehandhaafd door ruime uitwisselingsmogelijkheden te bieden;

- door middel van milieuzonering een afweging te maken omtrent de passendheid van hinderveroorzakende functies ten opzichte van hindergevoelige functies;
- de openbare ruimte te handhaven en de mogelijkheden te bieden om de kwaliteit te versterken.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voorzover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de kaarten en in de voorschriften.

Dit bestemmingsplan heeft als uitgangspunt dat de huidige situatie wordt geconserveerd. Op enkele locaties biedt het plan echter nieuwe ruimtelijke mogelijkheden. In de volgende paragraaf zal hier eerst kort op worden ingegaan.

3.2 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Er worden nagenoeg geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan. Uitbreiding van een pand wordt in de meeste gevallen beperkt toegestaan.

In het plangebied wordt de mogelijkheid geboden voor de volgende nieuwe ontwikkelingen.

Locatie	Wat	Wie
Noorderparallelweg 65	Naast wonen zijn voorzieningen (uitgezonderd winkels en daghoreca) mogelijk.	Particulier
Het zandgat (begin Meidoornlaan)	Groen en water	Gemeente en provincie
Emmastraat 2 en 4	Naast wonen zijn ook voorzieningen mogelijk.	Particulier
Emmastraat 3	Zowel wonen als een voorziening is toegestaan.	Particulier
Wilhelminaweg 1a/Wilhelminaplein 13 en 14	Naast wonen zijn ook voorzieningen mogelijk.	Particulier
Wilhelminaweg 26 en 26b	Naast wonen zijn ook voorzieningen mogelijk.	Particulier
Cederlaan 25	Binnen de bestemming 'Voorziening' wordt het bouwvlak uitgebreid.	Particulier

Overgenomen is de volgende mogelijkheid uit één van de vigerende plannen.

Locatie	Wat	Wie
Harderwijkerweg, bij de Hoeve Heidelust	Woningen	Particulier

Vervallen is de mogelijkheid van de brandweerkazerne aan de Semmelweisstraat. Het perceel waar de brandweerkazerne is gevestigd, krijgt in dit plan de bestemming *voorziening*.

Als gevolg van de afwegingen rond de milieuzonering, wordt een garagebedrijf aan de Mr. Troelstrastraat 48 niet bestemd in het bestemmingsplan.

3.3 Ruimtelijke kaders

3.3.1 ruimtelijke ordening

De nota *Ruimte* zoals die is vastgesteld op 23 april 2004, en 17 mei 2005 ter behandeling is aangeboden aan de Tweede Kamer, betekent voor de gemeente een voortzetting van het rijksbeleid ten aanzien van het bouwen langs de IJssel, het realiseren van een robuuste ecologische verbinding tussen de Veluwe en de Achterhoek alsmede het beschermen van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Veluwe wordt genoemd als Nationaal Landschap. De precieze begrenzing van het Nationaal Landschap wordt in het kader van het *Streekplan Gelderland 2005* nog nader uitgewerkt.

Het provinciale *Streekplan Gelderland* dat op 29 juni 2005 is vastgesteld geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien jaar. Hoofddoel van dit streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak. De doelstellingen van dit bestemmingsplan komen overeen met de doelstellingen geformuleerd in het streekplan. Het streekplan zoomt niet in op Dieren-Noord. Specifieke onderwerpen zoals uitbreiding van de stedelijke functies, de vestiging van bovenlokale functies, detailhandel en grootschalige voorzieningen en bijvoorbeeld hoogwaterbescherming zijn niet van toepassing in dit plangebied.

Op 26 oktober 2006 is een nieuw regionaal structuurplan voor de regio Arnhem Nijmegen vastgesteld, het Regionaal Plan 2005-2020. Het doel van dit plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem en Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. Hierbij zullen vier ontwikkelingsthema's (economie, mobiliteit, landschap en wonen) worden uitgewerkt. Deze thema's zoomen niet specifiek in op het plangebied.

Dieren Noord ligt binnen de wooncontour tot 2014 zoals die tussen het knooppunt en de gemeenten zijn vastgelegd.

In januari 2006 is de Ruimtelijke structuurvisie vastgesteld. Deze visie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2020 aan met een doorkijk naar 2030. Bij de voorbereiding van deze visie is met diverse belangengroepen gesproken over verschillende mogelijkheden in de dorpen en het buitengebied. Bij de ruimtelijke ingrepen die daarvoor nodig zijn, vormen de kwaliteiten van natuur en landschap het vanzelfsprekend uitgangspunt.

Voor het plangebied worden geen ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Indien er in de toekomst een nieuw plein zal komen in de ontwikkelingen rondom de spoorlijn Arnhem-Zutphen (grenzend aan de zuidgrens van Dieren-Noord), ontstaan er mogelijkheden voor herinrichting van het Ericaplein en omgeving.

Voorts heeft het college van burgemeester en wethouders op 10 juli 2007 beleidsregels vastgesteld betreffende de toepassing van vrijstellingen zoals die zijn verwoord in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Met onderhavig bestemmingsplan wordt voor het plaatsen van bijgebouwen een definitieve regeling geïntroduceerd.

3.3.2 wonen

De nota *Van Woonvisie naar concessies* is een nadere uitwerking van de *Woonvisie 2002* van het Knooppunt Arnhem Nijmegen. Die nota en de bijbehorende *Overeenkomst concessie woningbouw 2004-2009*, zijn vastgesteld door de KAN-raad op 19 februari 2004. Vaststelling door de gemeenteraad vond plaats op 29 juni 2004.

Het concessiebeleid is het nieuwe beleidskader waarop de provincie toetst. Het plangebied Dieren-Noord ligt binnen de concessiegrenzen. Ingevolge de concessie die voor de periode 2004 - 2009 wordt verleend (met een herijking na twee jaar), moet op gemeentelijk niveau 50 % van de nieuwbouw gerealiseerd worden in de goedkope/betaalbare sector met een prijsniveau tot 172.000 euro v.o.n. (prijsspeil vanaf 2003, vooralsnog bevroren). Voorts is bepaald dat:

- tenminste 15 % van het gemeentelijke nieuwbouwprogramma bestaat uit sociale huurwoningen (kale huur per maand maximaal 454 euro, prijspeil juli 2003);
- ten minste 35 % van alle woningen wordt gerealiseerd in de vorm van direct voor ouderen geschikte woningen.

Het gemeentelijk woonbeleid is verwoord in de *Woonvisie 2003 - 2007, werken aan evenwicht*. Deze woonvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 2 maart 2004. De tweedeling tussen goedkoop/betaalbaar versus duur uit de KAN-concessie afspraak is (nadat de gemeenteraad in juni 2004 had ingestemd met het KAN concessiebeleid) als maatgevend criterium aan de woonvisie toegevoegd.

Bij het meewerken aan ruimtelijke plannen ten behoeve van woningbouw, is de *Woonvisie 2003 - 2007* uitgangspunt. Het bevat een gebiedsgerichte uitwerking van het gemeentelijke woonbeleid. In het gedeelte van Dieren boven de spoorlijn Arnhem-Zutphen gaat het in de periode 2003-2009 om zo'n 130 (potentiële) bouwmogelijkheden. Het bouwprogramma voor het plangebied moet zodanig zijn dat de bestaande woningdifferentiatie wordt vergroot. De gemeente streeft naar meer mogelijkheden voor ouderen en zorgvragers (de ontwikkeling van een woonservicezone). Ook streeft de gemeente in Dieren naar uitbreiding van de mogelijkheden voor starters. Voor gezinnen met kinderen zijn in Dieren slechts beperkte toevoegingen gewenst.

De nota *Ouderenbeleid 2004 - 2008* is op 29 juni 2004 door de raad vastgesteld. Voor wat de ruimtelijke aspecten betreft komt hieruit naar voren dat in Velp, Rheden en Dieren ontwikkelingen worden gestimuleerd die de uitbouw van de woonservicezone versterken.

De in regionaal verband tot stand gekomen nota *Lokaal volksgezondheidsbeleid 2004 - 2007*, vastgesteld bij raadsbesluit van 25 mei 2004, bevat een groot aantal lokale actiepunten die voor een beperkt deel gefaciliteerd kunnen worden in een bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid dat de bewoner aan huis een praktijk voert. Voor de overige voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg en welzijn zal meestentijds de bestemming *Voorzieningen* geschikt zijn. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vestigen van (para)medische voorzieningen binnen de bestemming *Wonen*.

De nota *Spelen* uit 1985 is inmiddels geëvalueerd en een nieuwe nota is in voorbereiding. De *Beleidsnota Spelen* is een onderdeel van het jeugd- en jongerenbeleid in de gemeente Rheden. Het doel is speelruimte te creëren en te behouden voor verschillende doelgroepen (3-23 jaar).

De doelgroepen zijn:

- 3 - 12 jaar, hiervoor zijn de speelvelden bedoeld;
- 13 - 23 jaar, hiervoor zijn de trapvelden, basketbalvelden, skatevoorzieningen en de jongerenontmoetingsplaatsen (jop) bedoeld.

Voor beide groepen moeten in de dorpen voorzieningen aanwezig zijn.

Afhankelijk van de voorzieningen (jop of speelplek) wordt overleg gevoerd met verschillende belanghebbenden. De voorzieningen moeten voldoen aan het *Warenbesluit Attractie- en Speelvoorzieningen* en de geldende milieuregels.

3.3.3 werken

In de *Bedrijvennota Knooppunt Arnhem Nijmegen 2002 - 2005; balans tussen economie, milieu en ruimtelijke kwaliteit* zoals vastgesteld in april 2003, geeft het knooppunt geen specifieke opgaven aan de betreffende dorpen.

De VNG-uitgave *Bedrijven en milieuzonering* is leidraad geweest voor het gemeentelijke beleid dat is vastgelegd in de notitie *Milieuzonering in de gemeente Rheden* en via de *Standaard werkwijzen* is vastgesteld bij raadsbesluit van 25 mei 2004. Daarin wordt de gemeente opgedeeld in een viertal omgevingstypen. Voor alle inrichtingen wordt een afstandsmaat gegeven tot een hindergevoelige functie. In paragraaf 3.5 wordt nader ingegaan op de doorwerking van dat beleid op de milieuzonering zoals die wordt opgenomen in een bestemmingsplan.

Welke mogelijkheden aanwezig zijn bij het bestemmen van bedrijven in de dorpskommen die een kleinere afstand hebben tot de hindergevoelige functies (zoals woningen) dan volgens de berekende milieucontour uit milieuhygiënisch oogpunt nodig is, is vastgelegd bij de standaardisering van de werkwijzen bij bovengenoemde notitie.

De hiervoor vermelde gemeentelijke notitie vormt tevens de basis voor het beleid omtrent het toelaten van dienstwoningen.

3.3.4 toerisme

De provinciale nota *Mooi dichtbij* uit 2003 vraagt meer aandacht voor ruimte voor toeristisch-recreatieve bedrijven. In het kader van het nieuwe streekplan zullen hiervoor ruimtelijke afwegingen worden gemaakt. Het Gelderse toeristisch-recreatieve aanbod is inmiddels zo veelzijdig dat het de komende jaren vooral aankomt op kwaliteitsverbetering en uitgekiende marketing in plaats van kwantitatieve groei.

Op basis van de gewenste ontwikkeling in het *Toeristisch Recreatieve Ontwikkelingsplan Rheden (TROP)*, vastgesteld in de raadsvergadering van 3 november 2004, wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geopend voor kleinschalige verblijfsaccommodaties in de vorm van bed-and-breakfast-inrichtingen. Verdere ruimtelijke ontwikkelingen voor het plangebied zijn niet in het *TROP* opgenomen.

3.3.5 natuur

De Europese richtlijnen zijn thans geïmplementeerd in de *Flora- en faunawet* en de *Natuurbeschermingswet 1998*.

De gebiedsbescherming is geregeld in de *Natuurbeschermingswet 1998*. In het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden zoals bedoeld in de *Natuurbeschermingswet 1998* (voorheen Speciale Beschermingszones zoals bedoeld in de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen).

De Veluwe en de IJsseluiterswaarden zijn wel aangewezen als Natura 2000-gebied.

Binnen een Natura 2000-gebied mogen er geen storende factoren optreden die een significant effect hebben op die habitattypen of de natuurlijke leefomgeving van de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Dit geldt niet alleen voor de activiteiten en ingrepen in het gebied zelf, maar ook voor activiteiten en ingrepen erbuiten die invloed (kunnen) hebben op het gebied. De zogeheten externe werking.

De soortbescherming is geregeld in de *Flora- en faunawet*. Bij nieuwe ontwikkelingen moet onderzocht worden welke significante gevolgen dit heeft voor de aanwezige beschermde soorten en/of hun leefomgeving. Als een plan (in)direct kan leiden tot de verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project strijdig zijn met de *Flora- en faunawet*.

Afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed, geldt een andere procedure. Er bestaan drie verschillende beschermingsregimes:

- op basis van een vrijstelling hoeft voor de algemene soorten geen ontheffing aangevraagd te worden bij bestendig gebruik en beheer of bestendig gebruik of ruimtelijke ingrepen;
- voor de overige beschermde soorten geldt dat de activiteiten uitgevoerd moeten worden op basis van een gedragscode of een ontheffing die de

minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (LNV) heeft goedgekeurd of verleend. Dit wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan de gunstige instandhouding van de soort';

- voor het overtreden van de verbodsbepalingen, bijvoorbeeld bij een ruimtelijke ingreep die effect heeft voor streng beschermde soorten, is een ontheffing nodig van de minister van LNV. Voor deze soorten geldt een uitgebreide toetsing.

Het is alleen mogelijk om te bepalen welk beschermingsregime van toepassing is indien inzicht is verkregen welke soorten door de ingreep/activiteit (kunnen) worden beïnvloed. Voor veel zaken die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn of worden (denk aan een bouw-, aanleg- of ontgrondingsvergunning), kan het nog steeds nodig zijn om een onderzoek te verrichten naar de natuurwaarde.

Binnen het plangebied zijn:

- (door het Rijk) geen locaties aangewezen als beschermd of staatsnatuurmonument in het kader van de Natuurbeschermingswet.
- door Gedeputeerde Staten geen locaties aangewezen als beschermde leefomgeving in het kader van de Flora- en Faunawet.

Indien zich in de planvorming voor Dieren-Noord en met name aan de randen grenzend aan de Speciale Beschermingszones (grootschalige) ontwikkelingen zullen voordoen met uitstralende effecten op dat beschermde gebied, zullen die effecten in beeld moeten worden gebracht.

Gezien evenwel het feit dat dergelijke grootschalige ontwikkelingen in het plangebied niet zijn voorzien en het slechts gaat om het vastleggen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de bestaande bebouwing, kan worden geconcludeerd dat de planontwikkeling geen storende factoren met zich meebrengt die een significant effect hebben op het beschermde gebied.

Om die reden is, na raadpleging van de ter beschikking staande registers, afgezien van veldonderzoek.

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

Het plangebied van Dieren-Noord is na de Tweede Wereldoorlog ontstaan tussen Hof te Dieren en het Apeldoorns Kanaal. De tijdsgeest is duidelijk zichtbaar aan de opzet van de verschillende wijken en de inrichting van de openbare ruimte. Het groene raamwerk in Dieren wordt van noord naar zuid gevormd door de Harderwijkerweg, de Zilverakkerweg, de Wilhelminaweg, de Lindelaan-Enkweg en de Industrielaan-Meester Troelstrastraat. Van west naar oost lopend vormen de Imboslaan, de Admiraal Helfrichlaan-Geitenbergweg, de Valeriuslaan-Rode Kruislaan-eerste deel van de Tellegenlaan en de Burgemeester Bloemersstraat-Buitensingel deel uit van het raamwerk. Het streefbeeld voor de wegen die dit raamwerk vormen is boombegeleiding aan tenminste één zijde van de weg. Voor de Wilhelminaweg is losse boombegeleiding het streefbeeld.

Wat betreft de groenstructuur zijn er in het plangebied Dieren-Noord vier deelgebieden te onderscheiden. Het gebied ten westen van de Harderwijkerweg kenmerkt zich door de directe relatie met het aangrenzende bos. In het openbaar gebied komen veel bomen voor, maar ook particuliere bomen spelen hier een grote rol in de groenstructuur. In het gebied ten noorden van de Imboslaan zijn bij de ontwikkeling de hofjes en de houtwallen gespaard gebleven. Samen met de begraafplaats aan de Imboslaan en andere bosjes zorgen zij voor de bosrijke omgeving. *Dieren-Stenfort*, het gebied tussen de Imboslaan en de Geitenbergweg, heeft twee gezichten: een natuurlijke uitstraling door bosplantsoen met bomen rond de hoogbouw, en een culturele uitstraling door gazon met bomen in de overige delen van dit deelgebied. In het gebied ten zuiden van de Geitenbergweg, is geen duidelijke groenstructuur aanwezig. De groenstructuur beperkt zich tot smalle groen- of grasstroken, soms aangevuld met straatbomen. Uitzonderingen zijn het gebied nabij het station, het parkje tegenover de Gazellefabriek, het bosje bij het postkantoor en de tuin van de Sweer by de Beckestichting.

3.3.6 *verkeer*

In het gemeentelijke *Verkeersveiligheidsplan* uit 2000 wordt een wegcategorisering beschreven volgens de trits stroom- en ontsluitingsroute buiten de bebouwde kom, ontsluitingsroute binnen de bebouwde kom, verblijfsroute buiten de kom en verblijfsgebieden.

In onderhavig plangebied is sprake van verblijfsgebieden waardoor ontsluitingsroutes lopen. Bij het leggen van de bestemmingen is hiermee rekening gehouden. In de voorschriften worden de termen gebruikt van het *Wegen-categoriseringsplan* van het KAN.

Overigens vormen voor het parkeren de normen uit de ASVV1996 (aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) de grondslag. Het beleid is vastgelegd bij de vaststelling door de gemeenteraad op 25 mei 2004 van de parkeernormen zoals die behoren bij de *Bouwverordening*.

3.3.7 *zend- en ontvangstmasten*

In het *Nationaal Antennebeleid* heeft het rijk zich uitgesproken voor een bouwvergunningvrijheid van antennes voor mobiele telefonie tot vijf meter hoog. Deze bouwvergunningvrijheid dient aan wettelijke regels te voldoen, die zijn opgenomen in het *Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken*. In het Nationaal Antennebeleid is als voorwaarde voor vergunningvrijheid opgenomen dat een convenant is gesloten tussen rijk, mobiele operators en de VNG. Eén van de afspraken is dat er per gemeente door de operators gezamenlijk, jaarlijks, een plaatsingsplan wordt opgesteld. Op dit plaatsingsplan worden alle antennes, gespecificeerd naar operator, opgenomen. Ook worden zogenaamde zoekgebieden op het plaatsingsplan aangegeven. Gemeenten hebben geen inspraak: vóór vaststelling van het plaatsingsplan kan de gemeente verzoeken om overleg. Andere afspraken die in het convenant zijn gemaakt betreffen de plaatsing op woongebouwen, de instemmingsprocedure, visuele inpasbaarheid en blootstellingslimieten.

Gezien de regels opgenomen in het genoemde besluit als het gaat om antenne-installaties, maar ook om C2000-masten en sirenes en voorts de wettelijke mogelijkheid om vrijstelling van een bestemmingsplan te verlenen voor masten tot 40 meter, bevat het bestemmingsplan geen bepalingen ter zake. Indien een bouwplan niet voldoet aan hetgeen in zijn algemeenheid mogelijk is gemaakt, wordt de voorkeur gegeven aan afweging die is toegesneden op het verzoek. Zonodig wordt een bestemmingsplan in procedure gebracht.

Onderhavig plan houdt in zijn bestemmingen rekening met de gestelde ruimtelijke kaders en maakt de uitvoering van dat beleid mogelijk.

3.4 Cultuurhistorische kaders

De rijksnota *Belvedere* uit 1999 formuleert als hoofddoelstelling dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend moet zijn bij de ruimtelijke inrichting. Na uitvoerige selectie is de Zuidelijke Veluwezoom aangewezen als een gebied waar de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische kwaliteit maatgevend moet zijn.

De vervolgens op provinciaal niveau in 2000 vervaardigde nota *Belvoir* geeft aan dat bij ontwikkelingsprocessen de cultuurhistorische waarden een belangrijke en volwaardige plaats krijgen.

In 1992 heeft Nederland het *Verdrag van Valetta* inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (hierna Malta) ondertekend. De ondertekening heeft geleid tot het opstellen van nieuwe archeologie wetgeving, de *Wet op de archeologische monumentenzorg*. Deze wet is per 1 september 2007 ingevoerd.

In hoofdzaak houdt de nieuwe wetgeving de volgende punten in:

- bij bodemverstoringen moeten belangrijke archeologische resten intact blijven, bij voorkeur op de oorspronkelijke plaats (in situ);
- indien handhaving van belangrijke resten niet mogelijk is, zal moeten worden opgegraven en moeten de resten worden bewaard in (provinciale) depots;
- bij grote bodemversturende ingrepen is archeologisch onderzoek verplicht;
- gemeenten moeten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Op deze manier moet archeologisch vooronderzoek ook verplicht worden voor kleinere bodemverstoringen;
- de kosten van onderzoek en een mogelijk uit te voeren opgraving komen voor rekening van de verstoorder.

Om goed te kunnen inspelen op de eisen die 'Malta' aan de gemeente stelt, is op 2 november 2004 in de nota *Zand erover* een eerste aanzet voor een eigen archeologiebeleid vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin worden voornemens uitgesproken ten aanzien van onder andere:

- de integratie van de archeologische kennis in de *Structuurvisie*;
- het beschermen van archeologische waarden op basis van de *Monumentenverordening*;

- de integratie van archeologische kennis in bestemmingsplannen door het benoemen en beschermen van archeologische aandachtsgebieden; deze gebieden zijn aangewezen op basis van hetzij de *Monumentenwet* of daarvan afgeleide regelgeving hetzij gebaseerd op de *Monumentenverordening* of daarvan afgeleide regelgeving;
- het zoeken van regionale of intergemeentelijke samenwerking;
- regelen van excessieve kosten;
- bevordering van het draagvlak.

Met het vaststellen van die nota is tevens de gemeentelijke *Archeologische Verwachtingskaart* vastgesteld. Deze kaart geeft inzicht in de kans die bestaat op het vinden van archeologische resten. Hoe groter de kans op het vinden van belangrijke resten hoe hoger de verwachtingswaarde. Geconstateerd kan worden dat voor een groot deel van het grondgebied van de gemeente een middelhoge tot hoge verwachting geldt. Om die reden zal een selectie plaatsvinden. De belangrijkste locaties zullen, net zoals de bekende waardevol geachte terreinen die zijn opgenomen op de *Archeologische Monumentenkaart* van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, als archeologisch aandachtsgebied op de waardenkaart voor Dieren-Noord worden aangegeven. Hierop komt een aanlegvergunningstelsel te rusten. Op de niet geselecteerde gebieden zal op basis van de *Monumentenverordening* al dan niet een nader uit te werken onderzoeksvereiste rusten.

Dat het plangebied cultuurhistorisch waardevol is, blijkt uit de aanwijzing als Belvederegebied. Geraadpleegd zijn cultuurhistorische kaarten en beschrijvingen van de provincie en de gemeente. Die gegevens zijn bij het actualiseren van de bestemmingsplannen vooral informatief van aard. Voorzover cultuurhistorische waarden nog (als relict) aanwezig zijn en het behoud of het herstel wordt nagestreefd, zijn zij vertaald in de plankaart of in de beschrijving-in-hoofdlijnen waarin de karakteristiek van het plangebied is vervat. In de beschrijving-in-hoofdlijnen is een verdere invulling gegeven voor de waardevolle zones en locaties zoals die op de waardenkaart zijn aangeduid.

3.4.1 *welstandsnota*

Op 25 mei 2004 heeft de gemeenteraad de *Welstandsnota* vastgesteld. In het bestaande gebied, waar weinig ontwikkelingen mogelijk zijn, hebben burgers en ontwikkelaars aldus een gedetailleerd overzicht van de welstandscriteria. De criteria zijn geënt op de bestaande karakteristieken die in de onderscheiden 33 deelgebieden aanwezig zijn. Ten aanzien van (grotere) inbreidingslocaties geeft de nota geen uitsluitel over de beoordelingscriteria, in die gevallen worden afzonderlijke criteria opgesteld. De nota is een onderlegger voor de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden zoals die zijn verwoord in de beschrijving-in-hoofdlijnen.

Onderhavig plan houdt aldus rekening met de gestelde cultuurhistorische kaders en maakt de uitvoering van dit beleid mogelijk.

3.5 Milieu kaders

In deze paragraaf komen diverse milieuaspecten aan de orde.

3.5.1 milieuzonering

De VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* is gebruikt om een *Inrichtingenlijst* te vervaardigen die is toegesneden op de specifieke omstandigheden in de gemeente. De uitgave heeft namelijk als uitgangspunt 'een gemiddeld, modern bedrijf binnen een bedrijfstype, gelegen in een rustige woonwijk' en koppelt daaraan 11 toelaatbare hinderafstanden met uiteindelijk zes zoneringscategorieën.

In paragraaf 3.3 is al gerefereerd aan het beleid zoals dat is neergelegd in de notitie *Milieuzonering in de gemeente Rheden* zoals vastgesteld via het raadsbesluit van 25 mei 2004.

Uit deze notitie volgt een indeling van de gemeente in vier omgevingstypen, een systematiek voor het variëren van hinderafstanden ten opzichte het omgevingstype en een lijst waarin alle, nader gespecificeerde, typen van inrichtingen zijn geordend. In de bijlage is de inhoud van die notitie, toegesneden op een bestemmingsplan, opgenomen en voorzien van een kaart met de precieze begrenzingen van de omgevingstypen ten behoeve van onderhavig plan. Daardoor kan voor elke specifieke inrichting en afhankelijk van de locatie een afstandsmaat worden bepaald die moet worden aangehouden tot hindergevoelige functies. Gezien de systematiek van het bestemmingsplan, een grote mate van globaliteit, is het gewenst om die lijst niet alleen te koppelen aan de bestemming *Werken*, maar van toepassing te laten zijn op alle inrichtingen. Door het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies wordt de werk- en leefkwaliteit beschermd.

Voorts wordt in de lijst aangegeven onder welke bestemming een inrichting begrepen moet worden. Uit de voorschriften blijkt of een inrichting wordt toegelaten. Aldus wordt een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd.

Volgens de *Inrichtingenlijst* die is opgenomen in bijlage *Milieuzonering* van dit bestemmingsplan, hebben de meeste inrichtingen in het plangebied een milieucontour van 10 meter. Deze zijn zonder meer toegestaan.

Voor een aantal bestaande bedrijven is een specifieke afweging gemaakt. Naast de mogelijkheden die in de *notitie Milieuzonering* zijn begrepen voor bestaande inrichtingen, gaat het bij een bestemmingsplan om een algehele afweging. Bij de *Standaard werkwijzen* is aangegeven dat uitgangspunt is het positief bestemmen van bestaande inrichtingen. Aspecten zoals werkgelegenheid, het dorpsbelang en stedenbouwkundige/planologische overwegingen worden hierbij evenzeer betrokken.

Voor de volgende inrichtingen is een specifieke afweging gemaakt.

Locatie	Inrichting	Conclusie
Admiraal Helfrichlaan 54	Kerkgebouw	Specifiek bestemmen
Huygenslaan 44	Gymzaal	Specifiek bestemmen
Meidoornlaan 197	Wijkcentrum	Specifiek bestemmen
Mr. Troelstrastraat 48	Garagebedrijf	De inrichting wordt niet specifiek bestemd.
Piersonstraat 3	Postkantoor	Specifiek bestemmen

3.5.2 *geluid*

Voor de toepassing van de *Wet geluidhinder* kunnen de volgende uitgangspunten worden geformuleerd. Een akoestisch onderzoek is nodig wanneer een bestemmingsplan geluidsgevoelige bebouwing mogelijk maakt, binnen één van de zones die de wet noemt. Dat onderzoek is niet nodig als het gaat om de vastlegging van een bestaande (legale) situatie. Het onderzoek moet inzicht geven in de toekomstige geluidsbelasting. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dan is het noodzakelijk dat burgemeester er wethouders vóór de vaststelling van het bestemmingsplan het besluit hebben genomen tot ontheffing van de betreffende grenswaarde.

wegverkeer

De *Wet geluidhinder* is voor het onderdeel wegverkeerslawaaï van toepassing op geluidsgevoelige gebouwen die zijn geprojecteerd binnen zones van - al dan niet in het plangebied gelegen - wegen. Wegen die deel uitmaken van een woonerf en van een 30-kilometer zone zijn daarvan uitgezonderd. De streefwaarde voor geluidsbelasting die wordt veroorzaakt op de gevel bedraagt zowel in binnenstedelijk als in een buitenstedelijk gebied 48 dB. In een binnenstedelijke situatie kunnen hogere grenswaarden worden vastgesteld tot en met 63 dB. In een buitenstedelijk gebied tot en met 53 dB.

Met de *Standaard Rekenmethode II van de Reken- en Meetvoorschriften Wegverkeerslawaaï* is met behulp van de verkeersgegevens afkomstig uit de *Regionale Verkeersmilieukaart 2016* een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit heeft geleid tot de bepaling van zones langs wegen waar de geluidsbelasting hoger is dan de streefwaarde.

In het plangebied zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen opgenomen. Een nader onderzoek en een hogere waarden procedure is niet aan de orde.

Voor een aantal locaties zijn in het verleden reeds hogere waarden vastgesteld.

railverkeer

De *Wet geluidhinder* is tevens van toepassing op geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen gelegen binnen een zone langs een - al dan niet in het plangebied gelegen - spoorlijn. De streefwaarde voor geluidsbelasting die wordt veroorzaakt op de gevel bedraagt 55 dB. Burgemeester en wethouders kunnen hogere grenswaarden vaststellen tot en met 68 dB. In opdracht van de

gemeente heeft DGMR op 12 juni 2007 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het railverkeerslawaai. Uit dit onderzoek blijkt waar de geluidsbelasting hoger is dan de streefwaarde. In het plangebied zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen opgenomen. Een nader onderzoek en een hogere waarden procedure is niet aan de orde.

Voor een aantal locaties zijn in het verleden reeds hogere waarden vastgesteld.

3.5.3 bodem

3.5.3.1 inventarisatie

In het kader van het vervaardigen van een geactualiseerd bestemmingsplan is onderzocht of eventueel aanwezige bodemverontreiniging consequenties heeft voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daartoe is een inventarisatie uitgevoerd van de:

- a. algemene bodemkwaliteit van het gebied;
- b. bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging;
- c. potentieel ernstig verontreinigde locaties.

Ad. a Algemene bodemkwaliteit van het gebied

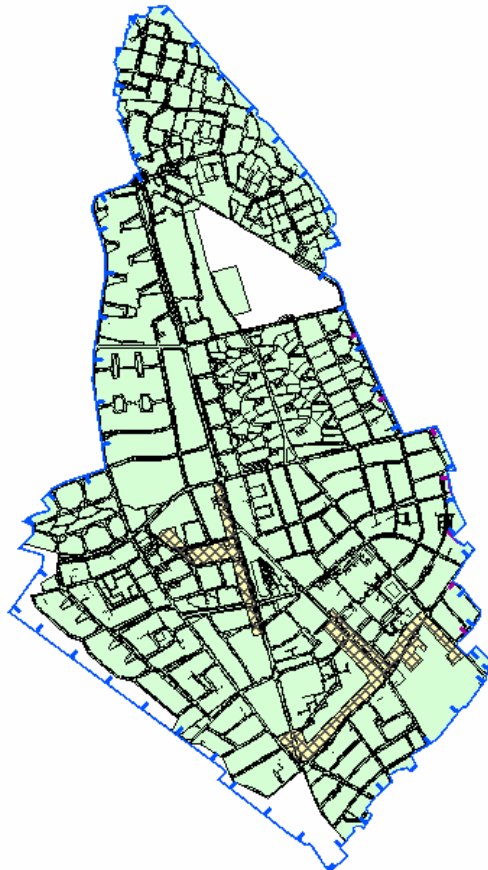
In de al lang bewoonde gebieden is bijna altijd een vorm van bodemverontreiniging aanwezig. Dit is de zogenaamde diffuse bodemverontreiniging, ook wel 'achtergrondverontreiniging' genoemd. Deze verontreiniging is ontstaan door jarenlange, soms wel eeuwenlange, bewoning van een gebied. Deze vorm van verontreiniging komt daarom vooral voor in stads- en dorpskernen en oudere woonwijken. We hebben het hier nadrukkelijk niet over lokale of puntverontreinigingen ten gevolge van specifiek aan te wijzen activiteiten (zie het kopje 'verdachte locaties'). Een duidelijke oorzaak van de achtergrondverontreiniging is niet aan te wijzen. Het gaat dan over de verontreiniging door bijvoorbeeld de uitstoot van verkeer en depositie van allerlei industriële activiteiten. De verontreiniging ligt als een soort deken over stad en dorp.

Uit onderzoek naar de mate van achtergrondverontreiniging is gebleken dat de gemeente te verdelen is in verschillende gebieden met een verschillende achtergrondverontreiniging. Voor het plangebied zijn deze verschillende gebieden af te lezen in onderstaand kaartje.

De bovenste meter in het groene gebied is niet verontreinigd, zone 1. Het gele gebied is het gebied dat de langste bebouwingsgeschiedenis heeft. De bovenste meter van dit gebied valt in zone 2 en hier is sprake van een lichte verontreiniging met pak. De bovenste meter van de witte gebiedjes is niet gezoneerd.

De ondergrond (van 1 tot 2 meter diepte) van het hele plangebied is niet gezoneerd. Dit betekent dat hiervoor geen achtergrondwaarde is vastgesteld.

De verontreiniging vormt geen belemmering voor de in het plan opgenomen bestemmingen. Wel moet er rekening mee worden gehouden dat vrijkomende grond niet altijd overal mag worden toegepast.



Ad. b Bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging

Er zijn binnen het plangebied van 78 locaties bodemonderzoekgegevens bij de gemeente bekend. Van deze 78 locaties zijn er nog 7 niet afgerond. Het gaat om de volgende locaties:

Naam	Adres	Ernst	Aktie
Paf caravanhandel	Spankerenseweg 32	Potentieel ernstig	Nader onderzoek
Stoep voor Rabobank	Wilhelminaweg 80a	Potentieel ernstig	Nader onderzoek
Harderwijkerweg/Bevenrodelaan	Harderwijkersweg naast 125	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Chemische wasserij	Callunaplein 73	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Het zandgat	Meidoornlaan	Ernstig	Grondwatersanering
Gazelle	Wilhelminaweg 8	Ernstig en urgent	Sanering
Stort De Veldkuil (VOS onderzoek)	Harderwijkerweg 1	Ernstig, niet urgent	Uitvoeren actieve nazorg

Ad. c Potentieel ernstig verontreinigde locaties

De locaties waar op basis van globaal historisch onderzoek verwacht wordt dat de bodem ernstig verontreinigd zou kunnen zijn, zijn geïnventariseerd. Of er daadwerkelijk sprake is van bodemverontreiniging is, tenminste bij de gemeente, niet bekend. Potentieel ernstig verontreinigde locaties op percelen waar door het onderhavige bestemmingsplan de bestemming niet verandert, zullen in het kader van Bodemkwaliteit 2005¹ worden aangepakt. Op percelen waarvan de bestemming wijzigt én die potentieel ernstig verontreinigd zijn, moet in het kader van de onderhavige bestemmingsplan bodemonderzoek plaatsvinden. Zie verder onder het kopje 'functiewijziging'.

Conclusies inventarisatie

Volgens de 'Handreiking Bestemmingsplannen' geldt bij een actualiserend bestemmingsplan het volgende:

- Voor het gehele plangebied moet historisch bodemonderzoek worden gedaan;
- Verdachte locaties dienen door middel van veldwerk te worden onderzocht;
- Er moet nader onderzoek worden gedaan indien een mogelijk ernstige bodemverontreiniging wordt ontdekt;
- Bevat het actualiseringsplan directe mogelijkheden voor functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden die uitstijgen boven de standaardmogelijkheden worden geboden, moet er bodemonderzoek worden uitgevoerd.

De geïnventariseerde van ernstige bodemverontreiniging verdachte locaties zullen in het kader van Bodemkwaliteit 2005 worden aangepakt.

De nog niet afgeronde bodemonderzoeken op bedrijfslocaties zullen niet in het kader van onderhavig bestemmingsplan worden aangepakt, maar in het kader van de Wet Milieubeheer danwel door de Stichting Bsb. De overige nog niet afgeronde bodemonderzoeken zullen via de Wet Bodembescherming worden aangepakt.

Daar waar het nieuwe bestemmingsplan direct mogelijkheden voor functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden biedt, dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

3.5.3.2 functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden

Daar waar dit bestemmingsplan directe mogelijkheden voor functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden die uitstijgen boven de standaardmogelijkheden biedt, dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In onderstaande situaties is bodemonderzoek nodig:

¹ Bodemkwaliteit 2005 is een in het Nationaal Milieubeleid Plan-3 opgenomen doelstelling waarbij alle bodemverontreinigingen in het hele land in kaart moeten worden gebracht. Deze locaties moeten vervolgens vóór 2023 gesaneerd of beheerst worden.

- a. Bij functiewijziging én een uit historisch onderzoek (of BK2005) blijkende hypothese: verdacht van ernstige bodemverontreiniging;
- b. Er wordt een bouwmogelijkheid gegeven die uitstijgt boven de in de jurisprudentie erkende 'standaard-uitbreidingsmogelijkheid'.

Ad. a functiewijziging

Op onderstaande locaties is expliciet sprake van een functiewijziging. Voor die locaties is op basis van historisch onderzoek c.q. Bodemkwaliteit 2005 bepaald of de locaties verdacht worden van de aanwezigheid van ernstige bodemverontreiniging.

Locatie	Vigerende bestemming	Bestemming na actualisatie	Verdacht van ernstige bodemverontreiniging	Bodemonderzoek nodig?
Dr. Schaepmanstraat 1	Binnenterrein	Voorziening (alleen toegestaan maatschappelijke inrichting)	Nee	Nee
Meidoornlaan	Woondoeleinden	Groen en water	Ja, is een voormalige stortplaats	Ja
Spankerenseweg 24	Bedrijfsdoeleinden	Wonen (tevens toegestaan kantoor)	Nee	Nee

Ad. b bouwmogelijkheid die uitstijgt boven de 'standaarduitbreidingsmogelijkheid'

Er zijn in het plangebied geen locaties waarbij dit aan de orde is. Aan de Harderwijkerweg naast nummer 220 is wel sprake van een bouwmogelijkheid die nooit gerealiseerd is. Voor deze locatie is bekeken of ze verdacht wordt van ernstige bodemverontreiniging. In dat geval zou er een bodemonderzoek nodig zijn. De locatie wordt echter niet verdacht van ernstige bodemverontreiniging.

3.5.3.3 samenvatting

Het voorgaande kan als volgt worden samengevat:

1. Algemene bodemkwaliteit

De vastgestelde lichte diffuse verontreiniging vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Bekende (mogelijke) gevallen van bodemverontreiniging

Er liggen in het bestemmingsplangebied 7 locaties waarbij mogelijk sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Naar verwachting loopt de aanpak van deze verontreiniging via de Stichting BsB danwel de Wbb.

3. Potentieel ernstig verontreinigde locaties

Deze zullen worden aangepakt via Bodemkwaliteit 2005 met uitzondering van die locaties waar ook een functiewijziging plaatsvindt.

4. Functiewijziging

Op 3 locaties is er sprake van een functiewijziging.

5. Directe bouwmogelijkheid

Op geen enkele locatie is er sprake van een nieuwe directe bouwmogelijkheid.

3.5.3.4 bodemonderzoek

Uit de inventarisatie blijkt dat er alleen op de locatie Meidoornlaan (Het Zandgat) bodemonderzoek moet worden verricht om te kunnen bepalen of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit bodemonderzoek is reeds uitgevoerd en de grond van de locatie is gesaneerd. De grondwatersanering loopt nog. De provincie Gelderland is opdrachtgever. Uit het evaluatierapport blijkt dat de locatie geschikt is voor de bestemming *groen en water*.

3.5.4 luchtkwaliteit

Het *Besluit luchtkwaliteit 2005* is op 5 augustus 2005 in werking getreden. Het heeft als doel de mens en het milieu te beschermen tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor een zevental stoffen zijn normen gegeven betreffende de concentratie. De luchtkwaliteit wordt bepaald door industriële activiteiten, het verkeer en de achtergrondwaarde.

Grenswaarden geven ten aanzien van een bepaald milieuaspect de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet worden bereikt en in acht moet worden genomen. Bij het voorbereiden van een bouw- en/of bestemmingsplan en verkeersplannen moet gekeken worden of door ontwikkelingen de grenswaarden worden overschreden. Aangetoond moet worden dat het project geen afbreuk doet aan het bereiken van de grenswaarde. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de zogenoemde salderingsregeling uit het Besluit: wordt per saldo 'in de omgeving' een verbetering bereikt als gevolg van het plan.

Een adviesbureau heeft op verzoek van de gemeente Rheden berekeningen van de luchtkwaliteit uitgevoerd. De berekeningen zijn – juni 2007- met behulp van het programma CAR II, uitgevoerd in het kader van het Besluit luchtkwaliteit (Stb. 2005, 316). Deze betreffen –conform het Besluit- de situatie in het jaar 2006.

Er is nagegaan of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in het Besluit luchtkwaliteit voor de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀), en benzeen (C₆H₆).

In de gemeente Rheden zijn overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen van stikstofdioxide en fijnstof. Voor de andere luchtverontreinigende stoffen wordt voldaan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

In het plangebied Dieren Noord wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.

Aandachtspunt in Dieren is de (buiten het plangebied gelegen) Burgemeester de Bruinstraat in Dieren. Hier is sprake van een overschrijding van de grenswaarde voor de 24 uursgemiddelde concentratie van fijns stof (PM_{10}). Er is geen sprake van een overschrijding van de plandrempel. Indien de grenswaarde wordt overschreden maar de plandrempel niet dan is de verwachting dat de luchtkwaliteit zal verbeteren door generieke maatregelen. Daarnaast worden momenteel de mogelijkheden van een ondertunneling van deze weg bekeken. De gevolgen voor de luchtkwaliteit van de ondertunneling van de Burgemeester de Bruinstraat worden in het bestemmingsplan Hart van Dieren nader beschouwd.

Aangezien het in het bestemmingsplan Dieren Noord om een beheersbestemmingsplan en er geen nieuwe ontwikkelingen zijn in de nabijheid van de Burgemeester de Bruinstraat is een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk en wordt met de uitgevoerde inventarisatie voldoende invulling gegeven aan het aspect luchtkwaliteit in het bestemmingsplan.

3.5.5 externe veiligheid

Dit onderwerp betreft de risico's vanwege de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor stationaire opslagen geldt bijvoorbeeld het *Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer* welke op 28 oktober 2004 in werking is getreden.

3.5.5.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen Milieubeheer

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* bevat normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en kent een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). Voor LPG tankstations met een (gelimiteerde) jaarlijkse doorzet van minder dan 1.500 m³ zijn in de bijbehorende ministeriële regeling (*Revi*) tabellen opgenomen met aan te houden afstanden tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten voor het plaatsgebonden risico en de grootte van het invloedsgebied voor het groepsrisico.

Als het *Bevi* op inrichtingen van toepassing is, moet gekeken worden naar het plaatsgebonden risico. Binnen een straal van 150 meter moet een verantwoordingsplicht worden opgenomen voor het groepsrisico. Nieuwe ontwikkelingen binnen die afstanden moeten worden getoetst aan het besluit. Nabij het plangebied Dieren-Noord zijn drie inrichtingen die vallen onder het *Bevi*. Het gaat om de volgende inrichtingen:

- LPG verkoop, tankstation Esso, Imboslaan 71-73

Binnen 150 meter van deze inrichting ligt in het bestemmingsplan Dieren-Noord geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Een nader onderzoek is hiervoor niet nodig.

- Hoekloos BV, Kanaalweg 4^E
De PR⁻⁵ en de PR⁻⁶ contour liggen buiten het bestemmingplan. De contour voor de verantwoordingsplicht ligt wel binnen het bestemmingplan. T.b.v. een milieuvergunningaanvraag is door Hoekloos een QRA uitgevoerd d.d. mei 2006.
- LPG verkoop, tankstation Shell, Burgemeester de Bruinstraat 1
Aangezien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan wordt er getoetst aan de Revi 2007. Binnen het invloedsgebied worden namelijk geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Uit toetsing aan de Revi 2007 blijkt dat tot een doorzet van 1500 m³ er geen (beperkt) kwetsbaar object ligt binnen de PR⁻⁶. De LPG-sector heeft zich ertoe verplicht ervoor te zorgen dat in 2010 alle LPG-autogasauto's zijn voorzien van een hittewerende coating en dat er wordt gewerkt met verbeterde vulslangen. Dit zal uiterlijk in 2010 geregeld zijn. Op grond van artikel 2 lid 4 van de Revi kan dus getoetst worden aan de Revi 2007. Binnen 3 jaar wordt namelijk aan de afstanden voldaan. De PR⁻⁶ ligt bij een doorzet van maximaal 1500 m³ op basis van de Revi 2007 op 40 meter. Deze PR⁻⁶ contour ligt buiten het bestemmingsplan Dieren-Noord.
Bij de opstelling van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de rapportage QRA van september 2007.

3.5.5.2 *het groepsrisico*

Het groepsrisico (GR) is een maat om de kans weer te geven dat een incident met een bepaald aantal dodelijke slachtoffers voorkomt. Tevens wordt het groepsrisico beschouwd als maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident.

Het groepsrisico rondom het LPG station aan de Burgemeester de Bruinstraat

In het *Bevi* is vastgelegd dat een LPG tankstation met een doorzet tot 1.500 m³ een invloedsgebied van 150 meter kent. Het *Bevi* stelt dat het groepsrisico binnen het invloedsgebied 'verantwoord' dient te worden. Dit betekent dat de hoogte en toename van het groepsrisico dient te worden afgewogen aan de hand van aanvullende aspecten: oriënterende waarde (fN-curve) is daarbij één criterium. De totale verantwoordingsplicht omvat méér criteria, te weten:

- maatregelen aan de bron
Maatregelen aan de bron zijn de eerste soort maatregelen die onderzocht moeten worden. Bij LPG-tankstations is het convenant van 22 juni 2005 van belang. Dit convenant voorziet in de realisatie van een verbeterde vulslang en een hittewerende coating op de tankwand. Deze aanpassingen worden voor 2010 door de sector doorgevoerd en hebben vanaf 2010 een gunstig effect op de afstanden.
- ligging GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde

Uit het rapport blijkt dat bij toetsing aan de Revi 2007 het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt. Daarnaast zijn binnen het invloedsgebied in het bestemmingsplan Dieren-Noord geen nieuwe ontwikkelingen.

Uit het onderzoek blijkt dat na doorvoering van de maatregelen (verbeterde vulslang en een hittewerende coating op de tankauto) het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt.

- De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking en hulpverlening. Voor de bewoners van het verpleegtehuis Gelders Hof is de mogelijkheid voor zelfredzaamheid (gezien de fysieke gesteldheid en of de zelfstandigheid van de bewoners) niet gunstig. Voor de scholieren van het Rhedens is de zelfredzaamheid prima.
- de mogelijkheden voor de bestrijding van een calamiteit
Doordat het gebied op meerdere plaatsen toegankelijk is, biedt dit hulpdiensten ook in geval van versperringen de mogelijkheid om de calamiteit te benaderen.
De brandweer kan binnen de gestelde zorgnorm aanwezig zijn. In de omgeving is te weinig bluswater. Voor dit tankstation is een rampenbestrijdingsplan vastgesteld en wordt nu gewerkt aan een actualisatie van dit plan.
- nut en noodzaak van de ontwikkeling en voor- en nadelen van alternatieven
Er is hier sprake van een conserverend bestemmingsplan. In het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland ten opzichte van de huidige situatie.
- het tijdsaspect
Voor 2010 treft de sector aanpassingen aan de vulslang en de tankauto.
- een toelichting op de personendichtheden
Voor een toetsing aan het Bevi is een inventarisatie gemaakt van de aanwezigheidsgegevens van objecten die in het invloedsgebied van het tankstation bevinden. Voor een tankstation is het invloedsgebied in het Revi gesteld op 150 m vanaf het vulpunt. Binnen het invloedsgebied van het Shell tankstation) bevinden zich naast enkele woningen, appartementen, het verpleeghuis Gelderse Hof en de middelbare school het Rhedens.
- de (on)mogelijkheden van maatregelen bij de inrichting ter beperking van het groepsrisico
Limitering van de jaarlijkse doorzet LPG is de belangrijkste. Deze wordt in de milieuvergunning vastgelegd. Voorliggend bestemmingsplan legt binnen het invloedsgebied van de inrichting de bestaande situatie vast en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken in dit gebied.

De conclusie met betrekking tot het LPG-station Burgemeester de Bruinstraat 1 luidt dat, nu voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toestaat binnen het invloedsgebied, het groepsrisico even groot blijft na het van kracht worden van het bestemmingsplan.

Het groepsrisico rondom Hoekloos aan de Kanaalweg 4^E

De contour voor de verantwoordingsplicht ligt binnen het bestemmingplan Dieren Noord (zie QRA van mei 2006.) Op basis van dit onderzoek blijkt dat maximale afstand waarop sprake kan zijn van de 1% letaliteit 374 meter bedraagt. Binnen deze afstand liggen in het plangebied kwetsbare – en beperkt kwetsbare objecten. Het *Bevi* stelt dat het groepsrisico binnen het invloedsgebied 'verantwoord' dient te worden. Dit betekent dat de hoogte en toename van het groepsrisico dienen te worden afgewogen aan de hand van aanvullende aspecten: oriënterende waarde (fn-curve) is daarbij één criterium. De totale verantwoordingsplicht omvat méér criteria, te weten:

- maatregelen aan de bron
n.v.t.
- ligging GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde
Het groepsrisico ligt onder de oriënterende waarde
- de mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking en hulpverlening
de mogelijkheid voor zelfredzaamheid is goed.
- de mogelijkheden voor de bestrijding van een calamiteit
doordat het gebied op meerdere plaatsen toegankelijk is, biedt dit hulpdiensten ook in geval van versperringen de mogelijkheid om de calamiteit te benaderen.
De brandweer kan binnen de gestelde zorgnorm aanwezig zijn. De locatie is aan twee zijden bereikbaar. Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen. Er is geen reden om aan te nemen dat de capaciteit van de hulpverleningsdiensten wordt overstegen door de hulpaanvraag bij het voordoen van het maatgevend scenario.
- nut en noodzaak van de ontwikkeling en voor- en nadelen van alternatieven
Er is hier sprake van een conserverend bestemmingsplan. In het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland ten opzichte van de huidige situatie.
- Tijdsaspect
n.v.t.
- een toelichting op de personendichtheden
de personendichtheid neemt niet toe t.o.v. de huidige situatie omdat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen in de contour
- de (on)mogelijkheden van maatregelen bij de inrichting ter beperking van het groepsrisico
n.v.t.

De conclusie met betrekking tot Hoekloos luidt dat, nu voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toestaat binnen het invloedsgebied, het groepsrisico even groot blijft na het van kracht worden van het bestemmingsplan Dieren Noord.

3.5.5.3 buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is versnipperd geregeld. In 2004 zal de rijksoverheid starten met het opstellen van een nieuwe circulaire buisleidingen. Tot die tijd zal met betrekking tot het vaststellen van (minimum)

afstanden langs hogedruk aardgasleidingen in streek- en bestemmingsplannen de circulaire *Zonering langs aardgastransportleidingen* uit 1984 worden gehanteerd. Die circulaire geeft regels voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van die leidingen. In eerste instantie wordt gerekend met de toetsingsafstand. De diameter en druk van de buis en het soort omgeving (incidentele bebouwing of woonbebouwing) bepaalt de toetsingsafstand. Binnen die afstand moet de aard van de omgeving worden nagegaan. Het streven dient erop gericht te zijn om bij nieuwe ontwikkelingen deze toetsingsafstand aan te houden. Indien niet voldaan kan worden aan de toetsingsafstand, kunnen de bebouwingsafstanden gelden. Dit zijn minimum afstanden die gehanteerd moeten worden. Planologische, technische of economische belangen moeten daartoe noodzaken. Wanneer binnen een toetsingsafstand tot nieuwe ontwikkelingen wordt besloten dan heeft dit consequenties voor de wijze waarop de omgeving wordt ingericht.

In het plangebied van Dieren-Noord ligt, onder de Harderwijkerweg en met een aftakking naar het oosten over de Imboslaan, een aardgastransportleiding. Binnen de toetsingsafstand zijn geen nieuwe (woon)bestemmingen geprojecteerd. Onder de Harderwijkerweg en in het noorden van het plangebied liggen nog enige buiten bedrijf gestelde leidinggedeelten. Deze buiten bedrijf gestelde gasleidingen zien wij niet als gasleidingen waarop de circulaire *Zonering langs aardgastransportleidingen* van toepassing is. Indien deze leidingen toch weer in gebruik worden genomen, zullen deze moeten voldoen aan de in de circulaire gestelde veiligheidseisen.

Op landelijk niveau worden op grond van nieuwe inzichten en verbeterde modellering de risicocontouren voor aardgastransportleidingen opnieuw bepaald. In deze berekeningen wordt, in tegenstelling tot in de circulaire, nadrukkelijk rekening gehouden met de wanddikte van leidingen. Waarschijnlijk zal de circulaire van 1984 over enige tijd worden vervangen door een AMvB buisleidingen. Bij het vervaardigen van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de circulaire van 1984 omdat de AMvB er nog niet is.

3.5.5.4 mobiele bronnen

Bij mobiele bronnen moet gedacht worden aan de routing in het kader van de *Wet vervoer gevaarlijke stoffen*. In de notitie *Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor* (uitgave ProRail december 2003) is voor de spoorlijn Arnhem-Zutphen opgenomen dat hierover per jaar 100 wagons brandbare gassen (categorie A) en 50 wagons zeer brandbare vloeistoffen (categorie C) kunnen worden vervoerd. Deze prognoses hebben betrekking op een situatie waarbij de Betuweroute gereed is en de zuidtak en de Noord - Oostelijke Verbinding (NOV) niet worden aangelegd.

De prognoses zijn overigens indicatieve cijfers voor de toekomst, maar zijn niet gebonden aan een bepaald jaar en mogen in het risicobeleid niet worden geïnterpreteerd als bovengrens van de maatgevende vervoersomvang in die categorie. Er kunnen zich namelijk belangrijke verschillen voordoen tussen de

op dit moment geformuleerde reserveringen en de te zijner tijd te realiseren vervoersomvang. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld:

- wijzigingen in de productie van gevaarlijke stoffen vanwege marktontwikkelingen;
- wijzigingen in de door de vervoerder gekozen vervoersmodaliteit;
- wijzigingen van de transportroute door de spoorwegondernemingen.

Het aangenomen vervoer is basis geweest voor een onderzoek van het bureau DGMR naar de externe veiligheid langs het spoor.

De conclusie voor het plangebied is dat voor het plaatsgebonden risico de grenswaardencontouren voor nieuwe situaties en de streefwaardencontouren voor bestaande situaties op de spoorlijn liggen. Het realiseren van nieuwe kwetsbare en minder kwetsbare bestemmingen (woonbebouwing, bedrijven recreatieterreinen etc.) is op basis van het plaatsgebonden risico in de directe omgeving van de spoorlijn mogelijk. Voor de berekening van het groepsrisico is uitgegaan van gemengd vervoer. Uit het onderzoek blijkt dat er ten aanzien van het groepsrisico sprake is van een 'beperkt' risico. Als bij de berekeningen wordt uitgegaan van het vervoer in blokken, dan zal het groepsrisico afnemen. De kans dat een bepaalde groep mensen overlijdt, daalt dan met een factor 2. In dat geval zal ook in Dieren sprake zijn van een kwalificatie 'verwaarloosbaar risico' in plaats van een 'beperkt risico'. Het groepsrisico ligt dus onder de norm.

In het plangebied Dieren-Noord worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen die een invloed kunnen hebben op het groepsrisico. Het groepsrisico ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn ligt ruim onder de oriënterende waarde. Een verantwoording van het groepsrisico is gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg geldt dat nabij het plangebied de N348 (Burgemeester de Bruinstraat) en de N786 (Kanaalweg) door de provincie zijn aangewezen als route op grond van de *Wet vervoer gevaarlijke stoffen*.

Uit het rapport *Risico's wegtransport gevaarlijke stoffen provincie Gelderland 2001* blijkt dat over de N348 en de N786 vervoer van brandbare vloeistoffen en gassen (stofklasse LF1, LF2 en GF3) plaatsvindt.

Op grond van de circulaire *Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* zal bij toename van het groepsrisico (door nieuwe ontwikkelingen) het groepsrisico verantwoord moeten worden.

In het plangebied Dieren-Noord worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen die invloed kunnen hebben op het groepsrisico. Het groepsrisico ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen over de N348 en de N786 ligt ruim onder de oriënterende waarde. Een verantwoording van het groepsrisico is gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan niet aan de orde.

Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen door schepen op de IJssel blijkt uit de *Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland* (uitgave RWS 2003) dat brandbare vloeistoffen zoals dieselolie en benzine wordt vervoerd. Brandbare

gassen, toxische gassen en toxische vloeistoffen worden volgens het rapport niet vervoerd. De veiligheidscontouren strekken zich niet over de oevers van de rivier.

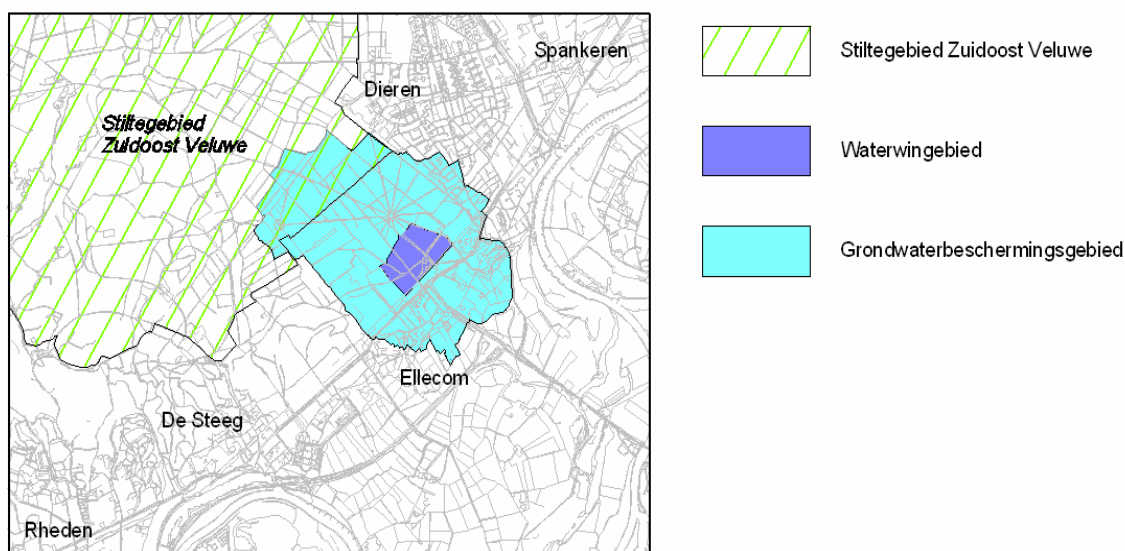
3.5.6 milieubeschermingsgebieden

Grondwaterbeschermingsgebieden zijn van provinciewege aangewezen. In onderhavig plangebied bevindt zich dit gebied tussen de Burgemeester de Bruinstraat en de Admiraal Helfrichlaan. Deze percelen worden hoofdzakelijk gebruikt voor woondoeleinden.

Er wordt op geattendeerd dat op basis van de *Provinciale Milieu Verordening Gelderland* aan de activiteiten in dergelijke gebieden beperkingen worden gesteld. Niet elk gebruik dat het bestemmingsplan toestaat, is derhalve uit dat oogpunt mogelijk.

In de huidige situatie in het plangebied is dus geen sprake van strijdigheid met de provinciale verordening.

In het plangebied ligt geen Stiltegebied. De ligging van het Stiltegebied buiten het plangebied wordt op onderstaande afbeelding weergegeven.



Voor bestemmingsplan overschrijdende regelgeving wordt voorts verwezen naar paragraaf 4.2.

De consequenties van de ligging van de te bestemmen gebieden tot de milieubeschermingsgebieden is dus beperkt tot de hindergevoeligheid. Deze is voor nieuwe bestemmingsplannen weergegeven in de notitie *Milieuzonering in de gemeente Rheden*.

3.5.7 straatpad

Over het plangebied loopt een straalverbinding. Dit straalpad heeft een breedte van 200 meter en ligt op een zodanige hoogte dat dit pad geen enkele invloed heeft op het normale ruimtegebruik.

3.5.8 duurzaamheid

Het gesloten convenant *Duurzaam Bouwen Knooppunt Arnhem-Nijmegen 2000* geeft een handreiking voor het maken van keuzes. Aangezien ieder plangebied zijn specifieke kenmerken heeft, gaat het te ver om de Pakketten volledig op te nemen. Het betreft het *Pakket Duurzame Stedebouw in het KAN*, het *Pakket Woningbouw Nieuwbouw* en het *Nationale Pakket Utiliteitsbouw*.

In het plangebied speelt het aspect duurzaamheid zich af binnen het kader van een actualisatie van de bestemmingsplannen en een beperkte stedenbouwkundige invulling in een bestaande omgeving. Het accent ligt derhalve op het mogelijk maken van een menging en stapeling van functies, het zo weinig mogelijk verhard van het openbare gebied en het zo veel mogelijk voorkomen dat hemelwater direct wordt afgevoerd.

Onderhavig plan houdt aldus rekening met de gestelde milieu aspecten en maakt de uitvoering van dat beleid mogelijk.

3.6 Water kaders

Op 22 december 2000 is de *Europese Kaderrichtlijn Water* van kracht geworden. De richtlijn beoogt een goede chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater te bewerkstelligen. In principe moeten in 2015 de gestelde doelen bereikt zijn.

De Richtlijn verplicht de Europese lidstaten om voor elk stroomgebied een stroomgebiedbeheersplan op te stellen. De gemeente Rheden ligt in het deelstroomgebied Rijn-Oost. Thans worden de stroomgebiedsvisies opgesteld. Zij moeten in 2009 gereed zijn.

Het rijksbeleid zoals dat is vastgelegd in de *Beleidslijn grote rivieren* is voor onderhavig plangebied niet van toepassing.

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt *Anders omgaan met water* vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te kunnen bieden tegen overstromingen en wateroverlast. Deze watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst op de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies.

De provincie Gelderland heeft eind 2004 het *Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005 - 2009* opgesteld. In dit plan worden de mogelijkheden geschetst om de kansen van water voor mens en natuur in Gelderland goed te

benutten. Het nieuwe waterbeleid moet daarbij aansturen op gebiedsgerichte en resultaatgerichte uitvoering en dient samenwerking tussen de verschillende uitvoerende instanties te bevorderen.

De waterhuishouding kan het beste per stroomgebied worden bepaald, waarbij de knelpunten van een stroomgebied in principe binnen dat stroomgebied worden opgelost. Deze stroomgebiedbenadering is erop gericht waterhuishoudkundige problemen niet af te wentelen op andere stroomgebieden. Deze benadering zal ook in het nieuwe streekplan worden toegepast waarbij water een belangrijke randvoorwaarde is voor de ruimtelijke ordening.

Het waterhuishoudingsplan kent vijf hoofdthema's: veiligheid tegen hoogwater, droge voeten en water voor droge tijden, natte natuur, schoon water in gebieden en schoon water uit de kraan.

De uitvoering van het beleid wordt gericht op de volgende speerpunten:

- ruimte voor de rivier tussen de dijken;
- beschermen van waterbergingsgebieden en natte natuur;
- inrichten van waterbergingsgebieden;
- voorkomen wateroverlast en verdrogingsbestrijding door het vasthouden van water in actiegebieden;
- verbeteren van verdroogde natte natuur in actiegebieden;
- saneren riooloverstorten op waardevolle (HEN-)wateren in de actiegebieden.

In het provinciale Waterhuishoudingsplan is de Soerensebeek bij Laag Soeren ten westen van het Apeldoorns Kanaal aangewezen als HEN-water (Hoogste Ecologisch Niveau). Oostelijk van het Apeldoorns Kanaal is de status van de SED (Specifiek Ecologische Doeleinden).

Het Apeldoorns Kanaal ten oosten van het plangebied heeft de status SED.

Het huidige *Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP)* heeft een planperiode van 2003 tot en met 2007 en is 30 september 2003 door de Raad vastgesteld. Met dit GRP voldoet de gemeente Rheden aan de planverplichting voor de rioleringszorg die rechtstreeks voortkomt uit de *Wet milieubeheer*. Het heeft de instemming gekregen van de in de *Wet milieubeheer* aangegeven verplichte overlegpartners (Provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel, Waterschap Veluwe, Rijkswaterstaat en de Inspectie VROM).

De strategie bij de inzameling van afvalwater is afgestemd op rijks- en provinciaal beleid.

Voor de planperiode zijn doelen gesteld met betrekking tot:

- de inzameling van het afvalwater in het buitengebied;
- het selectief omgaan met de inzameling van schoon regenwater;
- het beperken van emissies van afvalwater op bodem-, grond- en oppervlaktewater via ongezuiverde lozingen, lekkende riolen of ontoelaatbare overstortingen op oppervlaktewater;
- het beperken van wateroverlast, stank, verstopping of risico's van instorting van riolen;
- het op een effectieve wijze beheren van het rioolstelsel.

De aanzienlijke toename van het afvoerend verhard oppervlak in de afgelopen decennia, de nodeloze inzameling en afvoer van regenwater naar rioolwater-zuiveringsinstallaties en de ontoelaatbare vuilemissie op oppervlaktewater via de overstorten, maakt een omvangrijk maatregelprogramma noodzakelijk.

3.6.1 algemene beschrijving van het watersysteem

Het plangebied ligt op de stuwwallen van het Centraal Veluws Natuurgebied. Deze zijn ontstaan door opschuivende ijsmassa's in de één 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 keilemlagen en aan de randen overgaand in dekzanden. In de (deels voormalige) uiterwaarden wordt hoofdzakelijk rivierklei aangetroffen. Het gebied kan grofweg worden verdeeld in een inzijgingsgebied (het gebied gelegen op de stuwwal) en een gebied waar plaatselijk kwel voorkomt. Kwel wordt met name in de uiterwaarden en in de komkleigebieden aangetroffen. Tijdens de stuwing in de ijstijd zijn grondlagen dakpansgewijs over elkaar geschoven. Sommige lagen zijn kleihoudend. Deze kleischotten houden het grondwater tegen.

Aan de randen van de Veluwe kunnen boven grotere aaneengesloten slecht doorlatende lagen schijngrondwaterspiegels ontstaan, waarvan het water niet in direct contact staat met het eigenlijke grondwater. Verreweg de meeste beken op de Zuid-Veluwe worden gevoed vanuit die schijngrondwaterspiegels. De beken en sprengen in de gemeente Rheden ontspringen op de zuidelijke Veluwe, hebben een noord-zuid verloop en monden uit in de IJssel.

De Soerensebeek bij Laag Soeren is een sprengenbeek. De afvoer van de beek wordt met name bepaald door grondwater. Het oppervlak van het stroomgebied is te beperkt om een substantiële invloed van de neerslag te verwachten. Als gevolg daarvan is de afvoer gedurende het jaar vrij constant. Op drainerende trajecten treedt grondwater uit en stroomt af via de beek. Op infiltrerende trajecten zijgt beekwater via de bodem of het talud in de grond en 'verliest' de beek water. De (periodieke) drainage is niet beperkt tot de beekloop maar komt voor in een zone waar het grondwater tot aan of in het maaiveld reikt. Deze zone kan westelijk van het Apeldoorns Kanaal worden verwacht. Het Apeldoorns Kanaal is een gegraven watergang en bij Dieren opgeleid. Het Apeldoorns Kanaal ligt met zijn noord-zuid richting loodrecht op het zwak hellende gebied tussen het Veluwemassief en de oostelijk gelegen IJsselvallei. Karakteristiek hieraan is dat het Apeldoorns Kanaal daarom alleen vanaf de westzijde wordt gevoed door de aangesneden waterlopen.

Door het hoogteverschil treedt er plaatselijk kwelwater uit en worden lokaal natte vegetatietypen aangetroffen. De laaggelegen gebieden kenmerken zich mede daarom door hoge grondwaterstanden met name in het voor- en najaar. In de uiterwaarden worden de wateren sterk beïnvloed door de IJssel.

In het stedelijk gebied is de waterhuishouding gericht op het voorkómen van grondwateroverlast. Overtollig hemelwater wordt via straatkolken en leidingen afgevoerd. Gescheiden inzameling van huishoudelijk afvalwater en hemelwater is wenselijk en ook goed mogelijk. Hemelwater kan infiltreren in de bodem of worden afgevoerd naar een waterpartij. Het ingezamelde afvalwater in het plangebied wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap die het effluent uiteindelijk loost op de IJssel.

3.6.2 relevante waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Aan de hand van de *Handreiking Watertoets* is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. Hierbij wordt opgemerkt dat het in dit geval het actualiseren van bestemmingsplannen betreft. Dit betekent dat bestemmingen worden gelegd op bestaande bebouwing en nagenoeg altijd volgens bestaand gebruik. In paragraaf 3.2 zijn de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aangegeven. Het realiseren van watergangen is niet aan de orde, zij het dat het bestemmingsplan in de bestemming *Groen en water* een uitwisseling tussen die functies toelaat. Oppervlaktewater komt binnen het plangebied niet voor.

Bij dit plan is het omgaan met overtollig hemelwater aan de orde. In dat verband wordt gehanteerd de volgorde: water zoveel mogelijk vasthouden, vervolgens het overtollig water tijdelijk bergen en in de laatste plaats het afvoeren van water. In dit plan worden ondergrondse voorzieningen toegestaan voor het bergen van hemelwater. Binnen de meeste bestemmingen kunnen wadi's en andere infiltratievoorzieningen alsmede bergbezinkkelders worden aangelegd.

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn. In die gevallen dient te worden aangetoond dat er geen negatieve of verstorende gevolgen zijn te verwachten voor het watersysteem. Door een geohydrologisch onderzoek, met een onderzoek naar de grondzettingen, kunnen de effecten worden bepaald. Zowel de situatie tijdens de uitvoering als de definitieve situatie moet aan de orde komen. Na de tabel volgt een toelichting op de relevante aspecten.

waterhuishoudkundig aspect	Relevant	Omschrijving
1 Veiligheid	Nee	In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot zomer- en/of winterbed van de IJssel. De <i>Beleidslijn grote rivieren</i> 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	Voorkomen dient te worden dat schoon hemelwater wordt afgevoerd via het riool.
4 Watervoorziening	Ja	Het westelijk deel van het plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied (en het intrekgebied) van de drinkwaterwinning

		Ellecom.
5 Volksgezondheid	Nee	In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
6 Bodemdaling	Nee	Binnen het plangebied gaat het hoofdzakelijk om zandige ondergrond. Eventuele zettingen zijn niet relevant.
7 Grondwateroverlast	Nee	In het plangebied is geen sprake van hoge grondwaterstanden.
8 Oppervlaktewaterkwaliteit	Ja	In de omgeving van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. De kwaliteit van geloosd of geïnfiltreerd hemelwater moet voldoen aan bepaalde eisen.
9 Grondwaterkwaliteit	Ja	Binnen het plangebied ligt een grondwaterbeschermingsgebied voor een drinkwatervoorziening.
10 Verdroging	Nee	Het plangebied bevat geen hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren. In de directe omgeving is geen gebied aangemerkt als (gering) verdroogd.
11 Natte natuur	Ja	Ten noorden van het plangebied ligt een beschermingsgebied natte natuur.
12 Inrichting en beheer	Nee	In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

- ad 3 riolering

In het plangebied wordt afvalwater ingezameld en afgevoerd via riolering. Voor afvoer van afvalwater naar de openbare riolering is de gemeentelijke aansluitverordening van toepassing. De riolering in het gebied moet het afvalwater doelmatig inzamelen en afvoeren. Riooloverstortingen (bij regenbuien) op oppervlaktewater moeten worden beperkt. Dit wordt onder andere bereikt door het afkoppelen van hemelwater en de aanleg van bergingsvoorzieningen. In het plangebied is overwegend een gemengd rioolstelsel aanwezig. Het is niet toegestaan grondwater af te voeren via het - gemengde - riool. Het streven is om ook het hemelwater niet af te voeren via het - gemengde - riool. Bij nieuwe ontwikkelingen moet met hemelwater worden omgegaan overeenkomstig de provinciale beslisboom hemelwater (waarbij de volgorde vasthouden, bergen, afvoeren wordt gehanteerd). Het hemelwater en huishoudelijk afvalwater dienen van elkaar gescheiden te blijven.

- het onderhavige bestemmingsplan

In het plan zijn alle rioleringsvoorzieningen toegestaan. Onder andere boven- en ondergrondse infiltratievoorzieningen, bergingskelders, rioleringen en IBA's (Individuele Behandeling Afvalwater). Ter voorkoming van bodem- en/of grondwaterverontreiniging moeten uitlopende en verontreinigende materiaaltoepassingen vermeden worden.

Aangezien het onderhavige plan betreft het actualiseren van bestemmingsplannen voor een reeds bebouwd gebied, zal alleen in het voorkomende geval uit onderzoek moeten blijken welke riolerings- en/of afkoppelmaatregelen mogelijk zijn.

- ad 4 watervoorziening

Het westelijk deel van het plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied en het intrekgebied van de drinkwaterwinning Ellecom. Deze gebieden moeten worden ontzien. Voor het grondwaterbeschermingsgebied staan in de Provinciale Milieu Verordening Gelderland bijzondere voorschriften.

- het onderhavige bestemmingsplan

In dit grondwaterbeschermingsgebied en het intrekgebied zijn geen functies toegestaan die de waterkwaliteit aantasten.

- ad 8 oppervlaktewaterkwaliteit

Langs de oostzijde van het plan loopt het Apeldoorns Kanaal. Langs Dieren noord-oost liggen vijvers. De vijvers vloeien via het slotenstelsel af naar de Soerensebeek oostelijk van het Apeldoorns Kanaal. Het Apeldoorns Kanaal en de Soerensebeek hebben de provinciale status van SED (Specifiek Ecologische Doeleinden) en daarom is de waterkwaliteit kwetsbaar. Lozing van overstortwater vanuit de riolering of hemelwater van verharde oppervlakken moet voldoen aan eisen gesteld door de waterkwaliteitsbeheerder (het waterschap).

De kwaliteit van het oppervlaktewater wordt beïnvloed door drie riooloverstorten op het kanaal en drie riooloverstorten op de vijvers.

Om de risico's te beperken wordt het aantal overstortingen vanuit de riolering vóór 2010 teruggebracht overeenkomstig de zogenaamde 'basis-inspanning riolering'. Zowel op het kanaal als op de vijvers blijft één aangepaste riooloverstort bestaan. Dit is vastgelegd in het gemeentelijke rioleringsplan. Alle hiervoor benodigde rioleringsvoorzieningen zijn in dit bestemmingsplan toegestaan. Zie ook onder *riolering*.

- ad 9 grondwaterkwaliteit

In het plangebied zijn geen vervuilende functies opgenomen.

Het westelijke deel van het plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied en het intrekgebied voor drinkwaterwinning. In deze gebieden rond drinkwaterwinningen zijn geen functies toegestaan die de kwaliteit van het drinkwater negatief kunnen beïnvloeden. De bijzondere voorschriften in de Provinciale Milieu Verordening Gelderland zijn dan van toepassing. De zones staan op de plankaart aangegeven als grondwaterbeschermingsgebied c.q. intrekgebied

In de toekomst wordt de grondwaterverontreiniging verder terug gebracht door lekkende riolen te vervangen. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied en het intrekgebied in dit plan zijn infiltratievoorzieningen voor hemelwater in principe

toegestaan. Wel zal dan met het drinkwaterbedrijf overlegd moeten worden over extra voorwaarden die dan gelden. Zie ook onder *riolering*.

- ad 11 natte natuur

Ten noorden van het plangebied ligt een 'beschermingsgebied natte natuur'. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet leiden tot een verlaging van de grondwaterstand in en om de natte natuur of tot verslechtering van de waterkwaliteit en aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen.

3.6.3 afstemming met waterbeheerder

Samen met het Waterschap Rijn en IJssel zijn de aan de orde zijnde waterhuishoudkundige aspecten bepaald. Bij brief van 22 juni 2006 heeft het waterschap aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben over het voorgelegde concept bestemmingsplan.

Onderhavig plan houdt aldus in zijn bestemmingen rekening met de gestelde hydrologische kaders en maakt de uitvoering van dit beleid mogelijk.

3.7 Financiële kaders

In deze paragraaf wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Dieren-Noord. Daarvoor is gekeken naar die locaties waarvan de invulling volgens het onderhavige nieuwe bestemmingplan qua gebruik en/of qua fysieke bouwmogelijkheden, in belangrijke mate afwijkt ten opzichte van de mogelijkheden op basis van het bestaande ruimtelijke ordeningsregiem. In deze paragraaf wordt niet expliciet ingegaan op de feitelijke kosten, opbrengsten en dergelijke.

Door de gekozen systematiek van dit bestemmingsplan, kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat de opgenomen bestemmingen en daarbij behorende voorschriften géén wezenlijke gevolgen hebben voor het bestaande gebruik of potentiële gebruiks- en bouwmogelijkheden zoals die laatstelijk golden onder het bestaande wettelijk ruimtelijke ordeningsregiem. Eventuele waardeveranderingen door geringe vermeerdering of vermindering van de potentiële gebruiks- en bouwmogelijkheden, worden voor die objecten als nihil beschouwd. De waardetoeename die een dergelijke bouw- of gebruiksmogelijkheid doorgaans voor de betreffende eigenaren met zich mee brengt, komen in de onderhavige situaties voornamelijk aan hen ten goede. Gezien de liggingen, bescheiden perceelgroottes en aard van de beoogde nieuwe bouwmogelijkheden, wordt hier geen actieve gemeentelijk aan- en verkoop en/of afrozingen van potentiële winsten voorgestaan. De betreffende rechthebbenden dienen voor eigen rekening eventueel noodzakelijke bodem- of andere milieutechnische onderzoeken uit te voeren. Eventuele kosten voor de aansluiting op de openbare weg dan wel nutsvoorzieningen als gevolg van uitgevoerde mogelijkheden, zijn voor rekening van de rechthebbenden.

Als gevolg van de milieuzonering is er één inrichting niet langer mogelijk op de huidige locatie. De inrichting was ook in strijd met het hiervoor geldende bestemmingsplan maar is met een gedoogbeschikking toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan is aanleiding het gedogen van deze inrichting te heroverwegen en de conclusie is dat de inrichting in het nieuwe bestemmingsplan niet positief wordt bestemd. In de onderhavige situatie worden voor de eigenaar van het onroerend goed en of de exploitanten negatieve financiële gevolgen voorzien. In eerste instantie zal gekeken worden of er met aanpassingen in de bedrijfsvoering, de noodzaak tot beëindigen van de activiteiten ter plekke kan worden weggenomen. Indien dat niet mogelijk is, wordt verplaatsing of een eventuele totale bedrijfsbeëindiging voorgestaan. Gezien de combinatie van ligging, grootte en aard van het betrokken perceel en de bestemming en bouwmogelijkheden, wordt geen actieve verwerving en herontwikkeling door de gemeente noodzakelijk geacht. De gemeente zal rechthebbende desgewenst ter zijde staan bij het vinden van een andere locatie voor zijn inrichting.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een nadere toelichting gegeven op het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Dit gedeelte bestaat uit de plankaart, waardenkaart, milieuzoneringskaart en de voorschriften. Deze dienen in samenhang met elkaar te worden bekeken.

De voorschriften zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

- inleidende bepalingen;
- bestemmingsbepalingen;
- algemene bepalingen.

Vanaf paragraaf 4.3 worden de kaarten en vervolgens de voorschriften per hoofdstuk toegelicht.

Eerst wordt ter verduidelijking van de juridische positie van het bestemmingsplan ingegaan op de relatie die bestaat met overige regelgeving.

4.2 Reikwijdte werking 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.

4.2.1 niet zonder meer toegestane ontwikkelingen

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.

Een voorbeeld hiervan is dat het bestemmingsplan het uitbreiden van een beschermd monument kan toelaten, maar de bouwvergunning moet toch worden geweigerd. De vergunning voor het wijzigen van het monument is namelijk niet verleend. Ook op het gebied van bijvoorbeeld de horeca gelden nog andere eisen die hun basis vinden in milieuregelgeving of de *Algemene Plaatselijke Verordening*.

Een ander voorbeeld is dat, hoewel bij het opstellen van bestemmingsplannen zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met aanwezige natuurwaarden, het in een specifieke situatie toch aan de orde kan komen dat een toegestane ontwikkeling (vermeende) invloed heeft op bijvoorbeeld beschermde soorten. In die gevallen is een onderzoek noodzakelijk naar de consequenties voor de aanwezige beschermde soorten en/of hun leefomgeving en naar mogelijke alternatieven bij een aanvraag van bijvoorbeeld een aanleg-, sloop- of bouwvergunning. De initiatiefnemer moet zelf zorgdragen voor een eventueel benodigde ontheffing in het kader van de *Flora- en faunawet* van het ministerie van LNV.

Evenzeer kan de *Provinciale Milieu Verordening* invloed hebben op de gewenste activiteit.

Voorts moet bijvoorbeeld rekening worden gehouden met de keur van het waterschap waarin langs watergangen een obstakelvrije zone is aangewezen, of moet rekening worden gehouden met de *Wet op de Waterkering* op basis waarvan activiteiten niet zijn toegelaten.

4.2.2 *altijd toegestane ontwikkelingen*

Aan de andere kant is het bestemmingsplan instrumentarium beperkt doordat de *Woningwet* in bepaalde gevallen de uitvoering van sommige bouwwerken altijd toelaat. Gedacht moet worden aan onder andere erfafscheidingen, overkappingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, een en ander tot bepaalde maatvoeringen. Folders hieromtrent zijn bij de gemeente beschikbaar of te raadplegen op de site van het ministerie van VROM (www.vrom.nl/woningwet).

4.3 Plankaart

De kaart geeft door het gebruik van kleuren en tekens de verschillende bestemmingen aan. Indien de toegelaten maatvoering anders is dan waar de voorschriften standaard vanuit gaan, staat dit op de plankaart. Op de plankaart wordt door middel van aanduidingen tevens aangegeven waar bijgebouwen en waar een van de bestemming afwijkend gebruik is toegestaan. Een symbool geeft een extra toegelaten gebruik aan. Een letter geeft aan waar het binnen de bestemming alleen voor mag worden gebruikt.

De volgende aanduidingen komen vaker voor:

- de functie wonen is binnen de bestemming *Voorzieningen* ook op de beganegrond toegestaan;
- ▲ een inrichting zoals bedoeld in artikel 2.3 (*Werken*) van de voorschriften is toegestaan;

Als ondergrond voor de plankaart is de topografische kaart (*GBKN*) gebruikt. De daarop staande situatie is illustratief.

4.4 Waardenkaart

Op deze kaart staat illustratief een aantal gegevens vermeld zoals de aanwezige monumenten.

Meer van belang zijn de aanduidingen op de kaart die verwijzen naar de beschrijving-in-hoofdpijnen. Daaruit blijkt of de in dat voorschrift gegeven bepalingen van toepassing zijn of blijkt waarnaar gestreefd wordt. Zo kunnen de in een zone aangetroffen karakteristieken als toetsingsgrond zijn omschreven of is bijvoorbeeld vanwege de aangetroffen waarden een aanlegvergunning vereist. De waarde kan algemeen stedenbouwkundig van aard zijn maar ook van groene of cultuurhistorische aard zijn.

Als voorbeelden van *stedenbouwkundig waardevolle zones* zijn te noemen het fietspad tussen de Cederlaan en de Meidoornlaan en het Vogelplantsoen. Als voorbeeld van een *stedenbouwkundig waardevolle locatie* is te noemen de kruising Harderwijkerweg/Zilverakkerweg/Buitensingel/Burgemeester Bloemersstraat.

Als ondergrond voor de waardenkaart is de topografische kaart (GBKN) gebruikt. De daarop staande situatie is illustratief.

4.5 Milieuzoneringskaart

Op deze kaart kunnen de vier omgevingstypen staan die volgens de notitie *Milieuzonering in de gemeente Rheden* voorkomen in en rond de plangebieden. Relevant bij toepassing van de systematiek zijn de bouwvlakken van de hoofdgebouwen en de perceelsgrenzen. Daarom is als ondergrond voor de milieuzoneringskaart de kadastrale kaart gebruikt, die als eerste toets voor de perceelsgrenzen van een inrichting kan dienen, waarop zijn overgenomen de bouwvlakken zoals die op de plankaart zijn aangegeven.

4.6 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen. Deze voorschriften gelden in het gehele plangebied.

4.6.1 begripsbepalingen

In het eerste artikel zijn definities van de in de voorschriften gebruikte begrippen opgenomen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd. In andere regelgeving kan onder een gegeven definitie soms iets anders worden verstaan. Zo begrijpt de *Algemene Plaatselijke Verordening* onder het begrip *evenement* elke (niet in die verordening uitgezonderde) voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

Centraal in een bestemmingsplan staat het begrip *bouwperceel* als het stuk grond waarop de bebouwing wordt toegelaten. Het is een perceel waarop een bouwvlak is geprojecteerd met eventueel een zone voor de daarbij behorende bijgebouwen en/of gronden waarop geen bebouwing is toegelaten. In de praktijk zal het vaak overeenkomen met het kadastrale perceel waarop de bestemming rust.

Met het begrip *bijgebouw* vervalt het onderscheid tussen de omschrijvingen voor een bijgebouw, een aanbouw en een uitbouw. De functie van het gebouw, de vraag of het bijvoorbeeld als slaapkamer of als berging wordt gebruikt, is daarmee ruimtelijk niet meer van belang.

Bij het begrip *woonruimte* is een relatie gelegd met 'huishouden' om aan te duiden dat er sprake is van afzonderlijke bewoning - of mogelijkheid van bewoning -, wil een ruimte of samenstel van ruimten een woonruimte zijn. Niet elke kamer van een eengezinswoning is een woonruimte. Doorgaans zal zo'n

woning als geheel een afzonderlijke woonruimte zijn. Dit is slechts anders wanneer een dergelijke woning bijvoorbeeld kamergewijs wordt verhuurd. Ook verzorgingstehuizen, internaten en een andere bijzondere woonvorm passen binnen de bestemming *Wonen*.

Het begrip *inrichting* is een verzamelnaam voor de diverse typen die worden onderscheiden (winkel, dienstverlenend bedrijf, horecabedrijf, productiebedrijf, kantoor of instelling).

Horecabedrijven bestaan in vele gradaties. Onderscheiden worden enerzijds bedrijven die logies verstrekken zoals pensions en hotels alsmede bedrijven die gericht zijn op het ter plaatse verstrekken van gerechten en dranken bijvoorbeeld (eet)cafés, restaurants, grillrooms, afhaalcentra, automatieken, discotheken en nachtclubs. Deze bedrijven zijn alleen mogelijk als het plan die door middel van een aanduiding toelaat. En anderzijds bedrijven die meer een detailhandelachtige uitstraling hebben, in dit plan begrepen onder de term *dag-horeca* (bijvoorbeeld een ijssalon) die qua openingstijden aansluiting zoekt met de detailhandel.

De geïntroduceerde milieuzonering koppelt aan de diverse typen bedrijven andere afstandsmaten die moeten worden aangehouden ten opzichte van de hindergevoelige functies zoals het wonen.

4.6.2 wijze van meten

Het tweede artikel van dit hoofdstuk geeft onder meer bepalingen omtrent waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

4.6.3 cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden

In artikel 1.3 wordt een omschrijving gegeven van de doelstelling. Per zone of locatie zijn voorwaarden omschreven die zijn gebaseerd op de aanwezige karakteristieken.

Het gaat daarbij om de ruimtelijke aspecten die voortvloeien uit cultuurhistorische-, waaronder de archeologische-, en stedenbouwkundige waarden. Dit wordt vertaald in toetsingsgronden en beleidsvoornemens (de streefbepalingen). De waardering vindt zijn grondslag in de aanwezige structuren (het oorspronkelijke occupatiepatroon in de vorm van het verloop van wegen en waterlopen alsmede de relaties met de landgoederen etc.), de hoofdlijnen (het oorspronkelijke verkavelingspatroon en de zetting van de bebouwing en het groen) en tenslotte de architectuur en de individuele bebouwing en het afzonderlijke groen in de vorm van individuele bomen). Daar waar deze drie aspecten nog goed herkenbaar zijn, is een gebied zeer waardevol.

Deze zones en de locaties waarop een en ander van toepassing is, zijn in het voorschrift en/of op de bij dit plan behorende waardenkaart aangeduid. Een beschrijving van de aanwezige karakteristieken wordt gegeven in hoofdstuk 2.3 en het beleid zoals verwoord in de hoofdstukken 3.3 en 3.4.

De kaders die het bestemmingsplan biedt ten aanzien van nieuwe bouwmogelijkheden/bouwplaninitiatieven bieden geen garantie voor de te

verlenen bouwvergunning. Bouwplannen zullen naast de toets aan onderhavig bestemmingsplan ook worden getoetst aan de *Bouwverordening* (vastgesteld door de gemeenteraad). Ze worden ook getoetst aan *redelijke eisen van welstand* (Welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad) door de (onafhankelijke) welstandscommissie.

4.6.4 leidingen

Een dergelijke aanduiding wordt gegeven aan hoofdtransportleidingen van nutsvoorzieningen. Aan weerszijden van een leiding gelden beperkingen. Dat wil zeggen in een gebied tot een afstand van 4 meter van een leiding bij aardgas, tot 2 meter bij water en 4 meter bij een rioolpersleiding. Buiten en in het plangebied loopt een aardgastransportleiding. Daarvoor is, gemeten vanaf die leiding binnen het plangebied een zone aangegeven waarbinnen die beperkingen gelden.

4.6.5 nutsgebouwen

Binnen een veelheid aan bestemmingen worden ook (openbare) nutsgebouwen toegelaten.

4.6.6 ondergronds bouwen

In artikel 1.6 wordt aangegeven dat sprake moet zijn van een functionele relatie met hetgeen bovengronds is toegelaten. Het kunnen verblijfsruimten, bergruimten of parkeerkelders zijn bij woonruimten maar ook een ondergronds privé zwembad in de zone bijgebouwen. Of bijvoorbeeld productieruimten bij bedrijven. Ondergronds bouwen kan gevolgen hebben voor het grondwatersysteem, bijvoorbeeld wanneer kleilagen worden doorbroken. De effecten zullen zonodig door onderzoek in beeld moeten zijn gebracht.

Aandacht wordt gevraagd voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Op de waardenkaart zijn de gebieden aangeduid waarbinnen een aanlegvergunningstelsel geldt. Daarbuiten kan op grond van de *Monumentenverordening* een onderzoeksvereiste gelden.

Ondergronds behoeft niet binnen een bouwvlak te worden gebouwd, wel binnen de bestemming. Vooral bij parkeerkelders zullen buiten de ondergrondse ruimte constructies nodig zijn zoals een hellingbaan. In het laatste lid van het voorschrift wordt aangegeven dat die constructies (omdat bestemmingen zich uit zullen strekken over een groter gebied dan het bouwperceel) wel binnen het bouwperceel moeten worden gerealiseerd. Met name om te voorkomen dat een hellingbaan direct aansluit op de openbare weg, wordt in de bijlage *Parkeernormen*, behorende bij de *Bouwverordening*, aangegeven dat over een horizontale opstelstrook (op eigen terrein) moet worden beschikt.

4.6.7 aanlegvergunning

Het betreft een algemene bepaling voor werken, niet zijnde bouwen, waarvoor een vergunning moet worden gevraagd. In de beschrijving-in-hoofdpijnen kan worden verwezen naar van de toepassing zijnde onderdelen uit de bepaling.

De keuze voor een onderdeel is gebaseerd op de ligging van het terrein en de reden van beschermingswaardig zijn, bijvoorbeeld uit archeologische oogpunt of vanwege aanwezige natuurlijke waarden.

De betreffende locaties worden aangeduid op de waardenkaart.

Een vergunning voor het slopen wordt verbonden aan het cultuurhistorisch waardevolle gebied. Een dergelijk gebied wordt afgeleid van het beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in de *Monumentenwet 1988*. In onderhavig plan komt een dergelijke aanwijzing niet voor.

4.7 Bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 2 van de voorschriften bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder terrein op de plankaart is de bestemming aangegeven.

Op de plankaart wordt door middel van aanduidingen aangegeven waar een ander, of een beperkter, gebruik is toegelaten dan omschreven in de aanhef van het betreffende voorschrift.

De plankaart geeft aan waar gebouwd mag worden. En voorts waar qua bebouwing een andere maatvoering is toegelaten dan in de voorschriften.

Tenslotte wordt erop geattendeerd dat de bestemmingsbepalingen in samenhang met de inleidende bepalingen moeten worden gelezen. Bijvoorbeeld met artikel 1.3, de beschrijving-in-hoofdlijnen, en de daarbij behorende waardenkaart. Daaruit kan blijken dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen of aan hen een aanlegvergunning moet worden gevraagd.

Maar ook in samenhang met de algemene bepalingen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om vrijstellings- en gebruiksbepalingen.

De bestemmingsbepalingen zijn in de voorschriften onderverdeeld in:

- gebruik:
de omschrijving van de functies die zijn toegestaan (wonen, wegen, voorzieningen enzovoorts);
- specifieke gebruiksbepalingen:
de omschrijving van de activiteiten waar burgemeester en wethouders niet aan mee werken of die juist wel zijn toegestaan;
- bouwen:
de omschrijving van waar welke bouwactiviteit is toegestaan (hoofdgebouwen in het bouwvlak enzovoorts);
- specifieke vrijstellingen:
de omschrijving van de activiteiten waar burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, alsnog medewerking (kunnen) verlenen.

4.7.1 wonen

Deze bestemming wordt gelegd op gebieden waar deze functie in overwegende mate aanwezig is. Andere ondergeschikte functies worden mogelijk gemaakt. In een aantal gevallen is een ander gebruik toegelaten wanneer dat op de plankaart is aangegeven. Dat kan zijn binnen het bouwvlak, maar bij uitzondering

ook in de zone bijgebouwen. Een en ander is afhankelijk van de bestaande situatie en de conclusies die uit het oogpunt van milieuzonering worden getrokken.

Aan de diverse functies zijn parkeernormen gekoppeld. Die zijn uitgewerkt in een bijlage bij de *Bouwverordening*. Ook wanneer de bewoner aan huis een beroep of inrichting gaat uitoefenen, gedacht kan worden aan bijvoorbeeld een kantoor, een ontwerpbureau, een schoonheidssalon of het bieden van bed-and-breakfast, kan in die bijlage aan de hand van de voorgenomen activiteit bepaald worden hoeveel parkeerplaatsen daarvoor nodig zijn. Aangezien die uitkomst naar boven moet worden afgerond, zal in ieder geval één parkeerplaats op eigen terrein nodig zijn.

Het stedenbouwkundige beeld wordt gehandhaafd door op de plankaart het hoofdgebouw te positioneren en aan de bebouwing maximale maatvoeringen te verbinden. Voorts is bepaald dat binnen een aangegeven zone bijgebouwen zijn toegelaten. Die zone mag voor 40% worden bebouwd tot maximaal 75 m². Doordat een beroep of bedrijf aan huis niet in een vrijstaand bijgebouw in de zone bijgebouwen mag worden uitgeoefend, wordt tegengegaan dat dergelijke functies uitwaaiëren over de achtertuinen. Is dit bij uitzondering wel toegelaten dan mag ten minste de voor die inrichting toegelaten bebouwing worden opgericht.

Opgemerkt wordt dat zodra een carport één of meer wanden krijgt, het een gebouw is en aldus alleen is toegelaten in de zone bijgebouwen of het bouwvlak. Een uitzondering hierop is hetgeen wettelijk vergunningvrij wordt toegelaten. Aandacht wordt gevraagd voor de 'kap' die op de woning wordt toegelaten. Die bovenbouw moet zich voegen in de contour die wordt omschreven in de inleidende bepalingen. Dit betekent dat eerst een contour wordt bepaald op het betreffende hoofdgebouw om te toetsen of de ontworpen bovenbouw er binnen past. Die bovenbouw kan op deze wijze ook bestaan uit een ruimte waarvan de gevels aan vier zijden vertikaal zijn. Het kan voorkomen dat er in een bovenbouw één of zelfs meerdere bouwlagen mogelijk zijn, zolang een bouwwerk maar binnen de contour van toegestane bouwlagen en de bovenbouw past. Ook die bovenbouw kan gebruikt worden als (zelfstandige) woonruimte. De vrijstelling voor een andere kapconstructie op bijgebouwen komt voort uit het gegeven dat in (oudere) dorpsdelen en bij monumenten een andere verschijningsvorm wenselijk kan zijn.

Nadere eisen kunnen gesteld worden als op de *waardenkaart* bijvoorbeeld de aanduiding *archeologisch aandachtsgebied* staat.

4.7.2 werken

Deze bestemming is vooral bedoeld voor productie- en groothandelsbedrijven alsmede voor kantoren die in beginsel niet openstaan voor het publiek (zakelijke dienstverlening). In de *Inrichtingenlijst*, die is opgenomen in de bijlage *Milieuzonering*, wordt per type inrichting aangegeven binnen welke bestemming zij zijn toegelaten.

Komt een inrichting niet voor, bijvoorbeeld omdat het een nieuwe ontwikkeling betreft, dan kan indien aan de voorwaarden van de vrijstellingsbepaling wordt voldaan, alsnog worden meegewerkt aan de vestiging van de inrichting. De bestemming kan worden gelegd op zowel een afzonderlijk bedrijf als op een bedrijfsterrein. Het is mogelijk dat een bepaalde functie op een locatie wordt uitgesloten.

Gezien de huidige maatstaven wordt het aan de hoofdfunctie ondergeschikte gebruik als bedrijfskantine in onderhavige bestemming begrepen.

Het verkopen aan de (eind)gebruiker van vervaardigde goederen is toegelaten als dit een ondergeschikte activiteit blijft. Indien dit op de plankaart is aangegeven zijn ook winkels in volumineuze goederen toegestaan. Het betreft dan bestaande inrichtingen.

Gezien de effecten van verkooppunten van motorbrandstoffen op de omgeving worden deze specifiek toegelaten. Daarbij zijn voorzieningen als een verkoopruimte toegelaten. De verkoop hoeft zich niet te beperken tot aan autogebruik te relateren goederen gezien het gebruikelijke assortiment dat gevoerd wordt. Het overige volgens dit artikel toegestane gebruik is bedoeld voor het geval dat een gebied deze bestemming krijgt; een gebied dat groter is dan één bouwperceel.

Omtrent de toegestane bebouwing wordt ook in dit voorschrift dezelfde opzet gekozen als in de andere bestemmingsbepalingen.

wonen

Deze functie leent zich gezien de ligging en de omvang van de bouw mogelijkheden minder goed voor het toelaten van woonruimten. Dienstwoningen worden op grond van milieuhygiënische redenen niet meer toegelaten. Alleen in bestaande situaties wordt dit door middel van een aanduiding op de plankaart toegelaten. Die dienstwoning is gebonden een maximale (grond)oppervlakte.

vestigingsmogelijkheden

De functie van de bebouwing rond het bedrijf(sterrein) is bepalend voor het toelaatbaar zijn van inrichtingen.

Aan elk type inrichting zijn afstandsmaten gekoppeld die moeten worden aangehouden. De milieucontour van een inrichting moet worden berekend. Afhankelijk van het omgevingstype kan de milieucontour voor eenzelfde type inrichting verschillen. De *Inrichtingenlijst* geeft de afstand aan die moet worden aangehouden tussen een inrichting en een hindergevoelige bestemming in een *woongebied*. In bijvoorbeeld een *gemengd gebied* kan die afstand kleiner zijn. In de bijlage *Milieuzonering* is de zoneringssystematiek uitgewerkt.

Tenslotte geldt dat de parkeernormen die aan de diverse functies zijn verbonden bepalend kunnen zijn voor de vraag of een functie daadwerkelijk kan worden gerealiseerd.

4.7.3 voorzieningen

Deze bestemming is bedoeld voor winkels en inrichtingen die een uitstraling hebben die met een winkel is te vergelijken. Te denken valt aan een makelaars-

kantoor of een kapper maar ook kleinschalige ambachtelijke inrichtingen kunnen aan de omschrijving van een dienstverlenend bedrijf voldoen. In de begripsbepalingen wordt hieromtrent een definitie gegeven.

Ook maatschappelijke instellingen zoals scholen, kinderopvang, buurthuizen, consultatiebureaus, ziekenhuizen, theaters, musea en kerken hebben deze bestemming.

Het hebben van een publieksfunctie is hierbij van belang. In de *Inrichtingenlijst* wordt per type inrichting aangegeven binnen welke bestemming het is toegelaten.

Komt een inrichting niet voor, bijvoorbeeld omdat het een nieuwe ontwikkeling betreft, dan kan indien aan de voorwaarden van de vrijstellingsbepaling wordt voldaan, alsnog worden meegewerkt aan de vestiging van de inrichting.

Gebieden waarin dicht opeenvolgende functies aanwezig zijn dan wel gebieden die ruimtelijk geschikt zijn voor een uitwisseling van functies, hebben deze bestemming gekregen. Er wordt ruimte geboden voor een zekere dynamiek die de levensvatbaarheid van deze vaak in het centrum gelegen gebieden ten goede komt. Dit is mogelijk omdat de milieuzonering ook op deze inrichtingen van toepassing is.

Soms kan het vanwege de ligging van een voorziening gewenst zijn dat de gebruiksmogelijkheden worden beperkt, bijvoorbeeld bij de ligging in een woonbuurt. In die gevallen is een aanduiding op de plankaart geplaatst.

De vestiging van horecabedrijven is slechts mogelijk als dat op de plankaart is aangeduid. Daghoreca is qua bestemming evenwel altijd toegestaan. Inherent aan het gebruik voor horeca is de mogelijkheid om het perceel als terras in te richten. Ook hier blijkt uit de milieuzonering welke bedrijven zich kunnen vestigen.

Overigens zijn in deze bestemming terrassen toegestaan bijvoorbeeld bij een bakker. De parkeernormen en de aan te houden afstandsmaten tot hindergevoelige functies hebben ook betrekking op het terras.

Het gebruik als seksinrichting is slechts mogelijk nadat een vrijstelling is verleend. Die kan slechts in bepaalde gevallen worden gegeven. Deze bepaling volgt uit het beleidskader dat op 28 maart 2000 door de raad is vastgesteld. Indachtig dat beleid is een vrijstellingsbepaling geformuleerd en opgenomen in het bestemmingsplan.

Bij het verlenen van vrijstelling komt vanzelfsprekend het aspect milieuzonering aan de orde.

Het overige toegestane gebruik volgens dit artikel is bedoeld voor het geval dat een gebied dat deze bestemming krijgt; een gebied dat groter is dan één bouwperceel.

Ook hier geldt dat duidelijk wordt aangegeven waar en in welke omvang de bebouwing is toegelaten.

vestigingsmogelijkheden

De functie van de bebouwing rond de voorziening is bepalend voor het toelaatbaar zijn van inrichtingen. Aan elk type inrichting zijn afstandsmaten gekoppeld die moeten worden aangehouden. De milieucolour van een

inrichting moet worden berekend. Afhankelijk van het omgevingstype kan de milieucontour voor eenzelfde type verschillen. De *Inrichtingenlijst* geeft de afstand aan die moet worden aangehouden tussen een inrichting en een hindergevoelige bestemming in een *woongebied*. In bijvoorbeeld een *gemengd gebied* kan die afstand kleiner zijn. In de bijlage *Milieuzonering* is de zoneringssystematiek uitgewerkt.

Ook hier geldt dat bovendien de parkeernormen die aan de diverse functies zijn verbonden wel eens bepalend kunnen zijn voor de beantwoording van de vraag of een functie daadwerkelijk kan worden gerealiseerd.

De vestiging van een seksinrichting is door een vrijstellingsbepaling mogelijk gemaakt. Dit verschil ten opzichte van andere inrichtingen vloeit voort uit het gemeentelijke prostitutiebeleid zoals dat op 28 maart 2000 door de gemeenteraad is vastgesteld. De redactie van het voorschrift volgt de tekst van de in 2001 partiel herziene voorschriften van geldende bestemmingsplannen.

wonen

Er mag bij een vestiging ook worden gewoond maar niet op de begane grond. Tenzij dit op de plankaart is aangeduid. Dan is binnen dat bouwvlak zowel het gebruik als voorziening en/of woonruimte toegelaten. Door de huisvesting van één of meer huishoudens, waarvan de aanwezigheid dus niet noodzakelijk hoeft te zijn voor de inrichting, is het niet te verwachten dat die inrichting extra milieuvoorzieningen zal moeten treffen.

4.7.4 recreatie

Deze bestemming is bedoeld voor terreinen waar dagrecreatie en sport kunnen worden beoefend. Slechts waar dit op de plankaart is aangegeven is verblijfsrecreatie toegestaan. In deze bestemming zijn terrassen toegestaan. In de inrichtingenlijst die is opgenomen in de bijlage wordt per type inrichting aangegeven onder welke bestemming het moet worden begrepen. Komt een inrichting niet voor, bijvoorbeeld omdat het een nieuwe ontwikkeling betreft, dan kan indien aan de voorwaarden van de vrijstellingsbepaling wordt voldaan, alsnog worden meegewerkt aan de vestiging van de inrichting.

Binnen de bouwvlakken kunnen gebouwen worden gebouwd voor de recreant zoals kantines en toiletgebouwen of voor de sportbeoefening.

De terreinen of de sporthallen zijn vanwege hun omvang geschikt voor evenementen die ieder voor zich periodiek of incidenteel worden georganiseerd zoals een taptoe, concert, kermis, circus, sportmanifestatie, jaarmarkt, braderie, beurs, vlooiemarkt of een (buurt)feest. Het gebruik vindt tevens zijn beperking in de Algemene Plaatselijke Verordening en de Wet Milieubeheer.

Vestigingsmogelijkheden

De functie van de bebouwing rond de recreatievoorziening is bepalend voor het toelaatbaar zijn van inrichtingen. Aan elk type inrichting zijn afstandsmaten gekoppeld die moeten worden aangehouden. De milieucontour van een inrichting moet worden berekend. Afhankelijk van het omgevingstype kan de milieucontour voor eenzelfde type inrichting verschillen. De *Inrichtingenlijst* geeft de afstand

aan die moet worden aangehouden tussen een inrichting en een hindergevoelige bestemming in een *woongebied*. In bijvoorbeeld een *gemengd gebied* kan die afstand kleiner zijn. In de bijlage *Milieuzonering* is de zoneringssystematiek uitgewerkt.

Ook hier geldt dat bovendien de parkeernormen die aan de diverse functies zijn verbonden wel eens bepalend kunnen zijn voor de beantwoording van de vraag of een functie daadwerkelijk kan worden gerealiseerd.

Wonen

Alleen indien dit op de plankaart staat aangegeven, is een dienstwoning binnen het bouwvlak toegestaan.

4.7.5 groen en water

Deze bestemming is bedoeld voor de grotere aaneengesloten groenvoorzieningen en/of wateren. Zij zijn mede bepalend voor de ruimtelijke structuur. Ze worden soms doorsneden door erftoegangswegen. Het straatgroen is reeds begrepen binnen de bestemmingen die worden gegeven aan de woongebieden, de bedrijfsterreinen en de voorzieningen. Het betreft geen groen waaraan de bestemming *Natuur* zal worden toegekend. Ter bescherming van de (archeologische) waarde van een terrein kan een aanlegvergunningstelsel van toepassing zijn.

4.7.6 natuur

Deze bestemming wordt in het plangebied niet gelegd.

4.7.7 verkeer en vervoer

Deze bestemming wordt gegeven aan structuurbepalende verkeersvoorzieningen. Tot die wegen behoren in het plangebied de Harderwijkerweg en de Imboslaan ten oosten van de Harderwijkerweg. Binnen de bestemmingen die worden gegeven aan de woongebieden en de gemengde gebieden zijn de erfontsluitingswegen en verblijfsgebieden reeds begrepen. Deze zijn of worden over het algemeen aangewezen als 30 km-gebied.

In principe zijn binnen de bestemming *Verkeer en vervoer* geluidwerende voorzieningen toegelaten.

4.8 Algemene bepalingen

In hoofdstuk 3 worden algemene voorschriften gegeven. Er bestaat een relatie met de in hoofdstuk 2 verwoorde bestemmingen.

4.8.1 uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Wanneer een bestemmingsplan voorschriften bevat die afwijken van de overeenkomstige voorschriften van de bouwverordening, dan heeft het bestemmingsplan voorrang.

Als een bestemmingsplan voorschriften geeft over een zelfde onderwerp dan blijven ook de betreffende voorschriften van de bouwverordening buiten toepassing, tenzij in het bestemmingsplan anders is bepaald. In artikel 3.1 is opgesomd voor welke onderwerpen de bouwverordening toetsingskader blijft.

4.8.2 antidubbeltelbepaling

Door deze bepaling wordt voorkomen dat op een bouwperceel meer wordt gebouwd dan in de bedoeling ligt.

4.8.3 algemene vrijstellingsbevoegdheid

Dit voorschrift geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om binnen de in het plan gestelde kaders een vrijstelling te verlenen.

Die bevoegdheid is in de eerste plaats gegeven voor aanpassingen aan wegen bijvoorbeeld in het kader van de verkeersveiligheid. De meeste wegen liggen in de bestemmingen *Wonen* of *Voorzieningen*. Als een aanpassing alleen gevolgen heeft binnen die bestemmingen, dan behoeft van deze bevoegdheid geen gebruik te worden gemaakt. Dit ligt anders als bijvoorbeeld voor een aanpassing aan een kruising in een hoofdweg (bestemming *Verkeer en vervoer*) een deel van een woonstraat nodig is die ligt binnen de bestemming *Wonen*.

In de tweede plaats kan het voorkomen dat het op de plankaart aangegeven bouwvlak, als wordt ingezoomd op de concrete situatie, beter op een andere plaats kan worden gesitueerd. Het bouwvlak kan dan worden verschoven. Voor bepaalde gebieden geldt dat van deze bevoegdheid geen gebruik kan worden gemaakt.

Soms kan het niet mogelijk zijn om een schotelantenne binnen de bouw mogelijkheden optimaal te plaatsen. Dan kan een vrijstelling worden verleend. Daarbij geldt de beperking dat een schotel aan de openbare gebied niet voor de voorgevel wordt geplaatst. Situering binnen een balkon evenwel is mogelijk gemaakt. Daarmee is aansluiting gezocht aan het welstandsbeleid.

Ook voor het realiseren van een jongerenontmoetingsplek is een vrijstelling vereist.

4.8.4 wijzigingsbevoegdheid

Met dit voorschrift geeft de gemeenteraad aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid om binnen de in het plan gestelde kaders een bestemming te wijzigen. Dit kan nodig zijn om snel te kunnen inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen waarbij aan de uitgangspunten van het plan niet getornd kan worden en waarvan de ruimtelijk aanvaardbaarheid kan worden verzekerd bij de afweging om mee te werken aan de ontwikkeling. Zo is het mogelijk om mee te werken aan het wijzigen van de bestemming *Wonen* in de bestemming *Voorzieningen*. Van deze bevoegdheid zal gebruik gemaakt kunnen worden als een aan huis werkende huisarts, tandarts of bijvoorbeeld een fysiotherapeut de praktijk uitbreidt en samenwerking wordt gezocht met collega's of andere (para)medische beroepen. Vanzelfsprekend geldt ook hier de milieuzonering voor de te vestigen voorziening.

Om van die bevoegdheid gebruik te kunnen maken kan het nodig zijn dat voor een eventuele geluidsgevoelige bestemming een ontheffing op grond van de *Wet geluidhinder* is verleend.

De parkeerdruk in de omgeving mag niet toenemen ten opzichte van de oorspronkelijke mogelijkheden. Dit betekent dat bij een nieuwe functie voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Met de wijzigingsbevoegdheid voor archeologisch waardevolle gebieden wordt beoogd de plankaart actueel te houden. Voortschrijdend archeologisch inzicht vormt hiervoor de basis.

Burgemeester en wethouders moeten de bepalingen volgen zoals die in de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* zijn neergelegd. Door een verwijzing naar de *Algemene wet bestuursrecht* worden procedurele waarborgen geschapen.

De voorschriften worden besloten met een zestal artikelen waaromtrent een bestemmingsplan een regeling zal behoren te bevatten. De volgende bepalingen worden toegelicht.

4.8.5 procedure bepaling

Door de verwijzing naar de *Algemene wet bestuursrecht* is de wijze vastgelegd waarop wordt gehandeld voordat een besluit wordt genomen. Het ontwerpbesluit tot een vrijstelling ligt gedurende een periode van zes weken ter inzage met de daarop betrekking hebbende stukken. Gedurende de termijn van tervisielegging, die aanvangt na de publicatie, kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen inbrengen.

4.8.6 algemene gebruiksbepaling

Er mag niet gehandeld worden in strijd met de gegeven bestemming. Bij enige bestemmingen is in het betreffende voorschrift reeds aangegeven wat hier in ieder geval onder wordt verstaan.

4.8.7 overgangsbepaling voor het bouwen

Om te voorkomen dat wegbestemde functies meer uitbreidingsmogelijkheden krijgen dan positief bestemde functies, hetgeen in de systematiek met vrij exacte bouwvlakken niet ondenkbaar is, is het percentage op 5 gesteld. Dit sluit aan bij het beleid dat in overeenkomstige geldende plannen is gehanteerd.

5 Procedure

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is met het waterschap *Rijn en IJssel* gekeken naar de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied en de invloed die het bestemmingsplan hierop kan hebben. Bij brief van 22 mei 2006 heeft het waterschap laten weten geen op- of aanmerkingen te hebben over de toelichting.

5.1 Vooroverleg, voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan is voor vooroverleg gezonden aan de provincie Gelderland en de daarvoor in aanmerking komende instanties: de VROM Inspectie-regio Oost, het waterschap Rijn en IJssel, ProRail, de Gasunie, de Hulpverlening Midden Gelderland (HMG), de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, de gemeentelijke monumentencommissie, de Kamer van Koophandel en de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

De provincie en de VROM-inspectie stemmen in met het bestemmingsplan en geven aan dat het plan een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Naar aanleiding van de reactie van de provincie is het waterwingebied en de beschermingszone natte natuur op de waardenkaart aangegeven.

Van de Kamer van Koophandel, ProRail, de Gasunie en Hulpverlening Midden Gelderland zijn reactie ontvangen. Voor de samenvatting en de beantwoording van de reacties wordt verwezen naar de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan.

De reacties en de beantwoording door burgemeester en wethouders zijn ter kennis gebracht van genoemde instellingen en de raad.

5.2 Zienswijzen, ontwerp-bestemmingsplan

Het aangepaste ontwerp-bestemmingsplan heeft vervolgens van 22 maart 2007 tot en met 4 april 2007 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 36 reacties ingediend.

De zienswijzen hebben geleid tot diverse aanpassingen van het ontwerp-bestemmingsplan. Een samenvatting van de zienswijzen en de overwegingen van de gemeenteraad naar aanleiding van deze zienswijzen maken, evenals een aantal ambtshalve aanpassingen van het ontwerp-bestemmingsplan, onderdeel uit van het besluit tot gewijzigde vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.