



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.

Behoort bij besluit van
de Raad der gemeente
Rheden

d.d.

27 JAN 2009

Nr. 6

De Griffier,

Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'

van de gemeente Rheden

Kaartennummer LG1- 6 kaartbladen met nummers 1 t/m 6

A Toelichting

B Voorschriften

C Bijlage bij voorschriften

D Bijlagen inspraakreacties, artikel 10 BRO-overleg en
zienswijzen

	datum	nummer besluit	resultaat
● voorontwerp	08-06-07	--	ongewijzigd vastgesteld
● ontwerp	08-04-08	--	ongewijzigd vastgesteld
● besluit gemeenteraad	27-01-09	6	gewijzigd vastgesteld
● besluit gedeputeerde staten	08-09-09	2009- 003348	gedeeltelijk goedgekeurd (zie pag. 70 van de Voorschriften)
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	6
2.2	Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling	6
2.3	Watersysteem	9
2.4	Ecologie	11
2.5	Cultuurhistorie en archeologie	14
2.6	Landschappelijke karakteristiek	16
3	Het bestaande gebruik	
3.1	Inleiding	20
3.2	Landbouw	20
3.3	Niet-agrarische bedrijven	22
3.4	Wonen	22
3.5	Landgoederen	23
3.6	Toerisme en recreatie	25
3.7	Verkeer	26
4	Het planologisch kader	
4.1	Inleiding	28
4.2	Ruimtelijk beleid op hoofdlijnen	28
4.3	Natuur en landschap	32
4.4	Landbouw	36
4.5	Water	39
4.6	Cultuurhistorie	43
4.7	Recreatie en toerisme	44
4.8	Overige	45
5	Milieuaspecten	
5.1	Bedrijven en milieuzonering	48
5.2	Geluid	50
5.3	Externe veiligheid	52
5.4	Bodemaspecten	55
5.5	Luchtkwaliteit	60
5.6	Milieubeschermingsgebieden	60

5.7	Waterparagraaf	61
6	De beleidsvisie landelijk gebied	
6.1	Hoofdlijnen beleid	68
6.2	Beleid per thema	70
7	Financiële kaders	82
8	Handhaving	
8.1	Handhavingsbeleid	84
8.2	Retrospectieve toets	85
9	Juridische aspecten	
9.1	Inleiding	90
9.2	Reikwijdte werking bestemmingsplan	90
9.3	Plan- en waardenkaarten	91
9.4	Inleidende bepalingen	91
9.5	Bestemmingsbepalingen	92
9.6	Algemene bepalingen	92
9.7	Bestemmingsbepalingen	93
9.8	Bijzondere bepalingen	99
9.9	Flexibiliteitsbepalingen	100
9.10	Algemene bepalingen	100
10	Procedure	
10.1	Inspraak, voorontwerp-bestemmingsplan	102
10.2	Vooroverleg, voorontwerp-bestemmingsplan	102
10.3	Zienswijzen, ontwerp-bestemmingsplan	102

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 waardenkaarten is door middel van kleuren en tekens een visualisatie gegeven van de bijzondere cultuurhistorische-, natuur-, landschappelijke- en stedenbouwkundige waarden zoals die zijn verwoord in de beschrijving-in-hoofdlijnen.

De voorschriften bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen.

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

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

In hoofdstuk 9 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. Tot slot kan middels de milieuzoneringskaart en de bijlage bij de voorschriften bepaald worden of een nieuwe functie voldoende afstand houdt ten opzichte van een hindergevoelige functie als bijvoorbeeld wonen.

1.3 Aanleiding bestemmingsplan

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.

Daarnaast zijn veel bestemmingsplannen in de gemeente Rheden verouderd en deze moeten herzien worden. 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. De intentie is om in het kader van de actualisering 11 bestemmingsplannen op te stellen. Deze bestemmingsplannen

bedekken het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente. Als eerste zijn de dorpskommen aangepakt.

Het onderhavige plangebied bevat het landelijk gebied van de gemeente Rheden en is het laatste bestemmingsplan die in het kader van de actualisatie gemaakt wordt. Dit bestemmingsplan wordt in 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

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 lijst van toegestane inrichtingen.

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. Indien het wenselijk is om vanuit de bescherming van de natuur, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden de planologische ruimte in te perken is gekozen voor diverse vrijstellingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. Zodoende is er enige flexibiliteit in het plan ingebouwd maar vindt er wel eerst een toets plaats om te voorkomen dat bestaande waarden en karakteristieken aangetast kunnen worden.

Gewerkt wordt met een lijst van inrichtingen waarvoor afhankelijk van de bestemming en het gebied op de waardenkaart vrijstelling verleend kan worden. Deze lijst is weer gekoppeld aan *Milieuzoneringskaarten* waarin een omgevingstypologie is opgenomen en deze bepaald mede of een inrichting is toegestaan. Aldus ontstaat een ruimtelijke scheiding tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies waardoor de leefkwaliteit en bijzondere waarden worden beschermd. De wijze waarop met deze zonering moet worden omgegaan is verwoord in de bij dit plan behorende bijlage 7.

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 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-hoofdpijnen op basis waarvan karakteristieken kunnen worden gehandhaafd en versterkt. Op de waardenkaart zijn de waardevolle gebieden en elementen aangegeven. Bescherming van deze waardevolle gebieden en elementen geschiedt door een aanlegvergunningstelsel.

1.5 Ligging plangebied

Het plangebied heeft betrekking op het landelijk gebied van de gemeente Rheden. De begrenzing van het plangebied is bepaald door de gemeentegrenzen met Arnhem, Bronckhorst, Brummen, Doesburg, Rozendaal, Westervoort en Zevenaar. Daarnaast zijn in het kader van de actualisatie van alle bestemmingsplannen al de bestemmingsplangrenzen van de compacte dorpskernen bepaald. Hier sluiten de plangrenzen van het landelijk gebied op aan.

Voor een aantal gebieden worden momenteel plannen gemaakt voor een nieuwe invulling en deze zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Het gaat hier dan om de volgende projecten:

- het voormalige zwembad Beekhuizen; is door de gemeenteraad een kader voor vastgesteld waarbij de mogelijkheid is opgenomen van 5 woningen in de bestaande gebouwen, 1 nieuwe vrijstaande woning en voor het overige terrein een natuurfunctie. Momenteel worden de plannen verder uitgewerkt.
- het voormalige baksteenfabrieksterrein Riverstone; heeft de gemeenteraad de opdracht gegeven een nadere visie en uitwerking op te stellen voor terrein waarin verschillende bouwvolumes zijn opgenomen. De functies die centraal staan zijn recreatie, wonen en natuur. Momenteel worden de plannen verder uitgewerkt.
- Rhederhof; herontwikkelingslocatie voor sloop bestaande bebouwing en nieuwbouw van woningen. Momenteel is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding.
- de Spelerij; wordt momenteel een apart bestemmingsplan voor opgesteld.
- Hart van Dieren; is onderdeel van de Structuurvisie Dieren en zal te zijner tijd verder uitgewerkt worden in een apart bestemmingsplan.
- Hogeschool Larenstein; hiervoor wordt momenteel een structuurvisie opgesteld en deze zal uiteindelijk leiden tot een apart bestemmingsplan.
- projectgebied van de Kanaalzone; momenteel wordt een visie opgesteld.
- het voormalige zwembadterrein in Dieren is naar aanleiding van een zienswijze voor herontwikkeling van het terrein en door het afbreken van het zwembad ervoor gekozen om het voormalige bebouwde terrein niet op te nemen en hier separaat een bestemmingsplan voor op te stellen.

Het plangebied bestaat voor het grootste gedeelte uit bos-, natuur en agrarisch gebied. Het gaat hier om een kwetsbaar gebied met veel landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Verspreid over het plangebied komen woningen, agrarische bedrijven, sportterreinen, kampeerterreinen en andere bedrijvigheid voor. Op een aantal plekken komen extensief bebouwde clusters

woningen voor zoals bij de Beekhuizenseweg in Velp, de Lentsesteeg bij Rheden en de dorpsweg/Landweg bij Spankeren.

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.

nr.	naam plan	datum vaststelling	datum goedkeuring
1	Buitengebied 1975	07-10-'75	01-12-'76
2	Buitengebied 1995	28-11-'95	10-07-'96
3	Wijziging Kappersweg 6/8	04-01-'00	
4	Partiele herziening parkeerterrein Beekhuizen 1998	26-10-'99	18-01-'00
5	Landgoed Laag Soeren 2003	28-09-'04	07-12-'04
6	Kanaalweg 1998	19-12-'00	24-07-'01
7	Laag Soeren 1985	29-10-'85	27-03-'86
8	Uitbreidingsplan in Hoofdzaak	30-11-'51	25-03-'53
9	Partiele herziening De Jutberg 2004	28-06-'05	19-08-'05
10	Uitwerkingsplan Dieren Noordoost 4 ^e fase 2 ^e gedeelte	24-06-'86	03-09-'86
11	Uitbreidingsplan Dieren ten westen van de Harderwijkerweg	27-08-'63	31-08-'64
12	Sportpark het Nieuwland 1	30-09-'03	23-01-'04
13	Afronding Slenk 1983	24-04-'84	27-02-'85
14	Uitbreidingsplan in onderdelen	29-03-'60	24-05-'61
15	Industrieterrein Spankeren	25-05-'71	10-05-'72
16	De Kerkhoeve	25-10-'83	14-05-'84
17	De Kerkhoeve herziening 2	30-01-'96	10-05-'96
18	Herziening Woonwagenterrein De Timp	27-02-'96	02-07-'96
19	Bestemmingsplan Dieren Noordoost	23-02-'71	23-02-'72
20	Bestemmingsplan Dieren Noordoost aanvullend globaal plan	26-07-'77	24-04-'78
21	Dorpsvernieuwingsplan Dieren Zuid	27-04-'93	06-12-'93
22	Dorpsvernieuwingsplan Dieren Zuid, herz. horeca	26-02-'02	17-06-'03
23	Ellecom-Oost 1979	29-04-'80	06-07-'81
24	Partiele herz. Uitbreidingsplan dorp Ellecom	15-03-'54	26-01-'55
25	Partiële herziening uitbreidingsplan De Steeg-Zuid	25-07-'61	28-03-'62
26	Herziening uitbreidingsplan De Steeg	15-03-'54	26-01-'55
27	Steegse Haven 1981	30-03-'82	27-05-'83
28	Steegse Haven 1981, herz. 1	22-12-'92	11-02-'93
29	Uitwerkingsplan Woonwagenterrein dorp De Steeg	29-09-'87	27-11-'87
30	Woonwagenterrein De Steeg	26-04-'83	20-03-'84
31	Rheden Oost 1986	26-08-'86	15-04-'87
32	Partiele herz. uitbreidingsplan	28-06-'55	11-07-'56

33	Rheden West 1989	27-03-'90	24-10-'90
34	Verzamelblad vigerend uitbreidingsplan i.o.	31-05-'60	05-07-'61
35	Oude Jan 1991	17-02-'91	26-08-'92
36	De Beemd 1983	28-08-'84	24-06-'85
37	De Beemd	24-11-'98	04-05-'99
38	Grintakkers 1985	17-12-'85	15-04-'87
39	Larenstein 1981	25-05-'82	13-05-'83
40	Larenstein 1990	29-01-'91	19-09-'91
41	Larenstein 1990 herz. 1	25-08-'92	22-10-'92
42	Larenstein 1990 herz. 2	26-10-'99	06-12-'99
43	Daalhuizen Velp	21-02-'95	09-10-'95
44	Uitbreidingsplan Velp	30-11-'51	28-03-'53
45	Toegang Pinkenberg te Velp	26-08-'69	08-04-'70
46	Voorontwerp Veluwetransferium		
47	Voorontwerp Spelerij		
48	Bouwverordening Rheden	--	--

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.

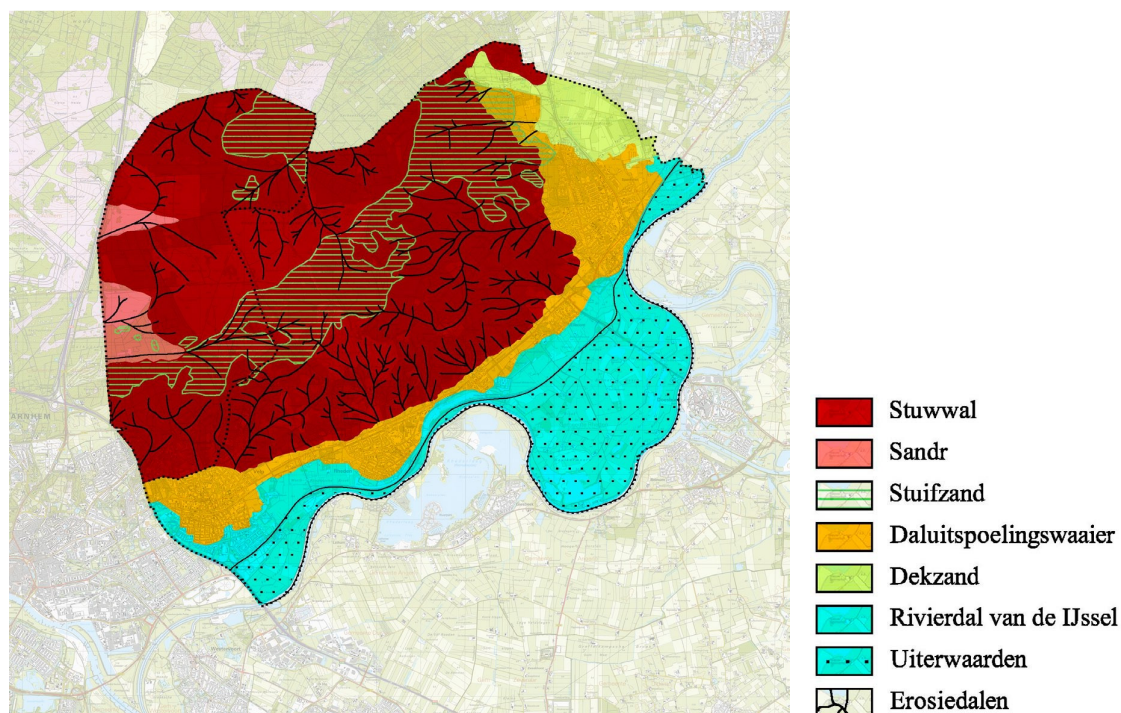
2.2 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling

Geomorfologie en bodem

Binnen de gemeente Rheden zijn op basis van de geomorfologie en de bodemgesteldheid drie landschapszones met een eigen karakter te onderscheiden: het stuwwallenlandschap, het rivierdal van de IJssel en een overgangszone daartussen. Deze zijn door ijs, wind en watererosie ontstaan. De gletsjers van de ijstijden zorgden door hun gewicht voor diepe dalen en een opstuwing van de randen ervan, waardoor de stuwwal van de oostelijke Veluwe ontstaan is.

Smeltwater zorgde vervolgens voor de brede trechtervormige droge dalen in de stuwwal, zoals de Posbank. Het smeltwater zette voor de monding van deze dalen grote, relatief hooggelegen daluitspoelings- of puinwaaiers af, zoals nu te zien in de overgangszone. Het smeltwater zelf vormde in de IJsselvallei een groot meer dat geleidelijk met zand, silt en klei werd opgevuld. Door de wind werden de erosiedalen gedeeltelijk opgevuld met löss dat zich met zand vermengde. In het lage gebied ten oosten van de stuwwal werden lemige oude dekzanden afgezet, zoals in het Soerensche Broek, waar ze nu nog gedeeltelijk aan de oppervlakte komen. Door de koude en droge perioden werd de begroeiing zodanig gereduceerd dat er omvangrijke zandverstuivingen konden ontstaan, die minder leem bevatten en jonge dekzanden worden genoemd. Deze bedekten de stuwwal, bijvoorbeeld de stuifzandduinen tussen Rozendaal en Laag Soeren, en de puinwaaiers en vormden zwakglooiende welvingen en koppen in de vlakte van reliëfarme oude dekzanden. 10.000 Jaar geleden verbeterde het klimaat, nam de begroeiing toe en kwam een eind aan de erosie- en sedimentatieprocessen die het landschap tot dan toe hadden vormgegeven. Afbeelding 1 geeft de zo ontstane geomorfologische situatie weer. Na een relatief rustige tijd kwam het landschap echter weer in beweging. Vanaf de IJzertijd (circa 800 voor Chr.) kapten de bewoners op grote schaal bos, in eerste instantie om het landbouwareaal te vergroten. Intensief gebruik van woeste gronden en ontbossingen ten behoeve van de ijzerindustrie leidden in de late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd tot het ontstaan van uitgestrekte zandverstuivingen op de stuwwal en erosie langs de hellingen van de stuwwal.

De IJssel is gedurende een lange periode van het Holocene een lokale rivier gebleven, gevoed door de Oude IJssel ten zuidoosten van Doesburg en de beken van de Achterhoek. De activiteit van de IJssel neemt vanaf de Laat Romeinse tijd als gevolg van de verbinding met de Rijn sterk toe en de huidige IJsselstroomgordel komt tot ontwikkeling. Door het sterk meanderen van de zich diep insnijdende rivier ontstaan omvangrijke kronkelwaardcomplexen. Aan de rand van de riviervlakte vond erosie plaats van de hoger gelegen gebieden. Als gevolg hiervan is op veel plaatsen een duidelijke zichtbare steilrand ontstaan die de grens markeert tussen het landschap van de daluitspoelingswaaiers en het Holocene rivierdal van de IJssel.



Afb. 1 Geomorfologie Bron: Gelders Genootschap / RAAP, 2003

Occupatie

De oudste bewonerssporen van de Veluwe dateren uit de Oude Steentijd. Ze zijn afkomstig van rondtrekkende jagende en verzamelende groepjes Neanderthalers uit het Midden Paleolithicum (300.000-35.000 jaar geleden). Omstreeks 8800 v.Chr. maakte de steppe- en toendravegetatie uit de ijstijd plaats voor een gesloten loofbos. In plaats van bijvoorbeeld de rendieren kwamen er andere dieren zoals oeros, wild zwijn en eland, waarop men toen ging jagen. Verder leefde de bevolking vanaf die tijd van de visvangst en eetbare planten, knollen en vruchten. In een lange overgangsperiode veranderde het jagen en verzamelen langzaam in landbouw en veeteelt. Gedurende de periode vanaf drieduizend jaar voor Christus neemt de bevolking op de Veluwe sterk toe. Er zijn veel nederzettingen,

grafheuvels en vlakgraven gevonden, vooral op de lichte, eenvoudig te bewerken zandgronden. Die nederzettingen bestonden uit kleine, verspreide gehuchten van één of enkele grote boerderijen met akkers rondom temidden van uitgestrekte woeste gronden en bossen.

Tijdens de Vroege en Midden Bronstijd veranderde er weinig. De Veluwe was nog steeds relatief dicht bevolkt, men woonde in zogeheten woonstalhuizen, grote boerderijen met inpandige stal. Door het kappen van bossen en intensieve veeteelt ontstonden de eerste heidevelden en kleinschalige zandverstuivingen.

Uit de tweede helft van de vroege Middeleeuwen (750-1050 na Chr.) blijkt dat er veel meer, agrarische, nederzettingen zijn geweest, zoals in Velp, Worth-Rheden, Rheden en De Steeg. Een deel van deze agrarische nederzettingen groeiden in de Late Middeleeuwen (1050-1500 na Chr.) uit tot de huidige dorpskernen. Rond 1200 na Chr. komt er een abrupt einde aan de Veluwe ijzerindustrie. Naar de reden kan gegist worden, feit is in ieder geval dat door ontbossing voor de houtbehoefte van de ijzerindustrie de stuifzanden zich sterk uitbreidden. Het einde van deze industrie had tot gevolg dat de meeste nederzettingen op de stuwwal sinds de 12e eeuw niet meer bewoond werden. Vanaf deze tijd bevinden zich hier de woeste gronden van de Rhedense dorpen en diverse buurtschappen waar de schaapskudden werden geweid.

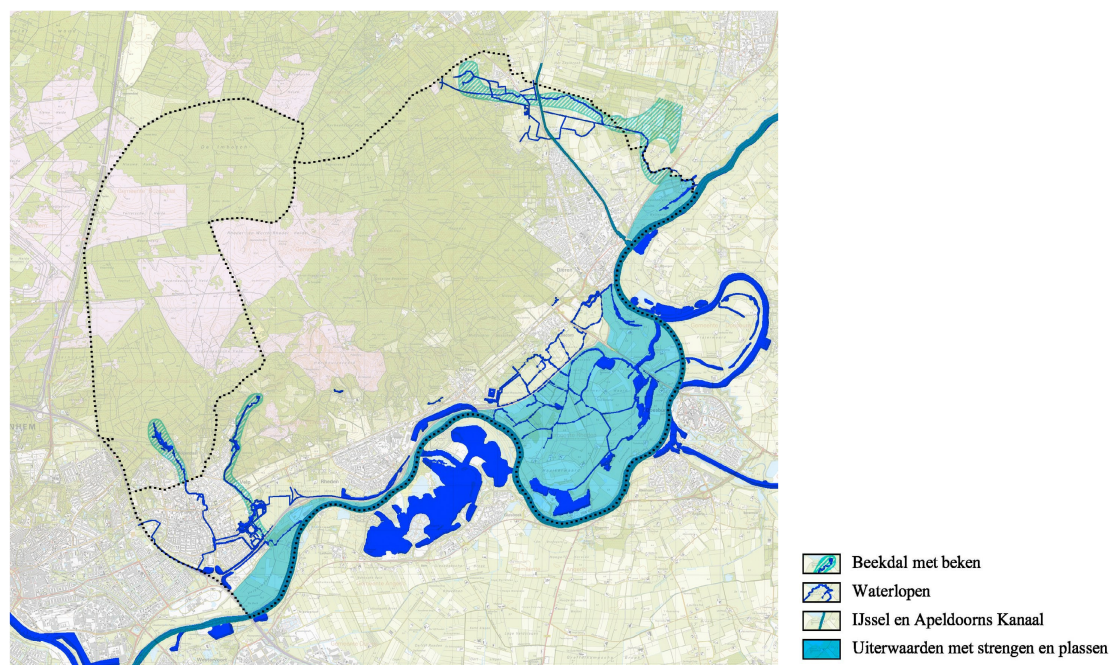
In de Vroege Middeleeuwen was de landbouw bosgericht. Vooral op plekken waar het gemengde wintereiken-beukenbos was, werden kleine arealen akkerbouwland aangelegd, in verband met de vruchtbaarheid van de aanwezige podzolgronden. Het vee liet men grazen op open plekken in het bos. Nederzettingen bevonden zich op de hogere delen van het landschap, dicht bij de hulpbronnen die het bos verschaftte. Vanaf het jaar 1000 nam de omvang van de heidevelden toe door ontbossing en intensiever bodemgebruik. De mest van het vee dat op de hogere dekzanden graasde, gebruikte men voor uitbreiding van de akkerarealen bij de dorpen. Op deze wijze ontstonden de zogeheten enken. De zich uitbreidende heidegronden op de hoger gelegen gronden werden afgeplagd om de akkers bij de dorpen nog vruchtbaarder te maken. Men ontgon de natte beekdalen ten behoeve van uitbreiding van het cultuurareaal. Het elzenbroek werd omgezet in grasland voor het vee en voor hooi. Zo kon de veestapel uitbreiden en via hun mest ook het akkerareaal. De aanwezigheid van weiden en hooilanden in de beekdalen trokken nieuwe bewoners aan. Hierdoor vormden zich lintvormige nederzettingen in de gradiëntzone tussen hoge en lage gronden. Via de schaapsdriften kon men toen de op de stuwwal gelegen gronden bereiken, waar de schapen werden geweid.

In het overgangsgebied tussen stuwwal en IJsseldal ontstonden in de Late Middeleeuwen naast de agrarische nederzettingen een groot aantal verdedigbare kastelen van de plaatselijke adel uit de late Middeleeuwen. Zij creëerden op de stuwwallen bossen en jachtgebieden. Al in de Middeleeuwen was de wildstand bedreigd, waardoor er speciale gebieden aangewezen werden waarin jachtwild beschermd en zelfs gefokt werd, de zogeheten forsten, diergaarden, wildbanen of wildparken. Het belang van de Veluwe als jachtgebied blijkt uit de ring van wildforstergoederen om het centrale stuwwallengebied, waaronder Hof te Dieren,

Middachten, Beekhuizen en Rosendaal. De grote wildwallen aan de rand van de Veluwe, nu nog deels herkenbaar, zijn indertijd aangebracht om het agrarische land tegen wild te beschermen. Vermeldenswaardig zijn de vele watermolens langs de beken waarvan een deel, voornamelijk koren- en oliemolens, uit de Late Middeleeuwen stamt.

2.3 Watersysteem

Ook op geohydrologische basis is de gemeente Rheden in drie deelgebieden te verdelen; de Veluwe, de overgangszone en de IJsselvallei. De Veluwe is een groot inzijgingsgebied voor het hemelwater. De grens van de inzijging bevindt zich in de overgangszone op 15m+NAP, daar waar de dorpen gelegen zijn. Langs de rand van het IJsseldal komt onder aan de puinwaaiers een deel van het grondwater in de sloten aan de oppervlakte, zoals bij kasteel Biljoen, kasteel Middachten, Hof te Dieren en in het Soerensche Broek. Waar de IJssel ver weg ligt, vormen zich uit dit kwelwater beken, namelijk de Middachterbeek, de Ruitersbeek en de Soerensche beek. In afbeelding 2 is de waterhuishouding in Rheden weergegeven.



Afbeelding 2 Waterhuishouding Bron: Maatschap voor Ruimtelijke Ordening

De Veluwe

Op de hooggelegen Veluwe infiltreert het regenwater in de zandige stuwwal, waarna het als kwelwater in de lage randen en beekdalen weer aan de oppervlakte komt. De grondwaterstand bevindt zich diep onder maaiveld. Door de aanwezigheid van veel bos en heide is het water van zeer goede kwaliteit. Op enkele vennen na is er weinig oppervlaktewater aanwezig. Op de Pinkenberg en bij Ellecom bevinden

zich enkele drinkwaterwingebieden, waarvan de intrekgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden zich op de Veluwe bevinden.

De overgangszone

Deze zone van landgoederen en dorpen bevindt zich tussen de Veluwe en de IJsselvallei. Hier ontspringen de Rozendaalse beek, de Beekhuizensebeek, de Spreng op Heuven en de Soerensche beek. Deze voeren via, door mensen gegraven, sprengkoppen grondwater af, evenals het kwelwater dat op lokale kwelplekken in het beekdal uittreedt. De waterkwaliteit van de sprengen en beken is van zeer goede kwaliteit. De beken en sprengen werden zodanig vergraven dat een efficiënte toevoer van het water naar watermolen of wasserij mogelijk was, waar het via watervallen energie leverde aan de bedrijven. Door grondwateronttrekking is de laatste decennia de watervoerendheid van de beken niet altijd goed. In een deel van de overgangszone treedt door kwel wateroverlast op, zoals in Velp. Behalve sprengen bevinden zich op de landgoederen ook watervallen en andere waterpartijen in deze zone. In deze zone ligt het Apeldoorns Kanaal, in eerste instantie rond 1825 gegraven om Apeldoorn met de IJssel bij Hattem te verbinden. Later is het kanaal verlengd naar de IJssel bij Dieren. Van oorsprong is het kanaal zodanig gegraven dat deze als het ware op het grondwater gesitueerd is. Door grondwaterstandverlaging van de natte landbouwgronden langs het kanaal, treedt thans lokaal kwel van kanaalwater op in de landbouwgronden. Zo blijven de leemrijke gronden relatief vochtig. De Soerensche Beek is de enige Oost Veluwe beek die een open verbinding met de IJssel heeft. Een andere bijzonderheid is dat deze beek door een sifon onder het Apeldoorns Kanaal doorgaat. Om de hellingvoet van de Veluwe te draineren heeft men de Ruitersbeek gegraven. Via deze beek stroomt het water van de bronbossen bij Middachten langs Ellecom naar Dieren en voedt de vijvers van Hof te Dieren. De watervoerendheid is afhankelijk van de hoeveelheid water vanuit de Veluwerand. Door de toegenomen grondwateronttrekking bij Ellecom is de kweldruk afgenomen, waardoor de beek een groot deel van het jaar droog staat. De vijver op landgoed Heuven wordt via een spreng gevoed door grondwater. De Beekhuizer beek is de enige beek met een echte bron en een bovenloop met kwel en waar door de aanwezigheid van ondoorlatende lagen in de ondergrond ook sprengen gegraven zijn. De sprengen van de Rozendaalse beek zijn door hun verbinding met de regionale grondwaterstromingen gevoelig voor grondwaterstanddaling en verdroging. Daarnaast bevindt zich door de aanwezigheid van ondoorlatende lagen onder het park Roosendaal een aantal schijngrondwaterspiegels, dat van groot belang is voor de fontein en vijvers van het park. Via de vijvers stroomt de beek via Velp naar de IJssel. De kwaliteit van het beekwater is over het algemeen goed.

De IJsselvallei

De IJsselvallei is rijk aan oppervlaktewater van een goede kwaliteit door de aanvoer van kwelwater. Doordat de IJssel hoge stroomruggen afzette, werd de afvoer van het kwelwater bemoeilijkt bij Middachten, ten oosten van De Steeg, en in het Soerensche broek, waardoor er veen ontstond. Waar de IJssel dicht langs de stuwwallen stroomt, was de afvoer van het water dusdanig goed dat hier geen veenvorming plaatsvond.

Door het meanderen, het verleggen van de loop, van de rivier zijn er strangen ontstaan zoals de Lamme IJssel en de Dierensche Hank bij Dieren. Sommige fossiele rivierarmen zijn verland met slib of veen en zijn nu nog als lage stroken in het landschap van onder andere de Havikerwaard te zien.

In de IJsselvallei, en met name in de Havikerwaard, bevindt zich een heel stelsel van beken en sloten. Deze watergangen zijn indertijd ontstaan voor opvang van infiltratiewater uit de Veluwe dat hier boven de grond kwam, ter regulering van het kwelwater van de rivier en voor aan- en afvoer van water.

De IJsselvallei is nog onvoldoende ingericht om het water vast te houden. Bovendien fluctueert het waterniveau in de IJsselvallei sterk. Bij een hoge waterstand in de IJssel treedt kwel uit de rivier op, terwijl bij lage IJsselstanden de rivier grondwater uit de waarden trekt. Vooral aan de westzijde van de Havikerwaard en de Beimerwaard leidt dit tot een moeilijk te voorspellen waterhuishouding, waarbij in droge zomers de Havikerwaard kan verdrogen en het water in natte zomers niet goed afgevoerd kan worden.

2.4 Ecologie

De gemeente Rheden bevindt zich aan de rand van de zuidelijke Veluwezoom, op de overgang van het stuwwallen- en rivierenlandschap. Door de verschillen van (gebruik van) bodem, de hoogteligging en het (grond)waterpeil, zijn er ook zeer gevarieerde biotopen en soorten aanwezig. Hierdoor kent Rheden een rijke variatie aan flora en fauna waarbij door de korte afstand tussen de verschillende gebieden de ecologische relaties groot zijn. De beken zijn een verbindend lijnelement tussen de drie benoemde zones Veluwe, overgang en IJsselvallei.

Veluwe

Het Veluwemassief beslaat een groot deel van grondgebied van Rheden. Dit grootse stuwwallenlandschap met bossen en heidevelden, ligt heel uniek in het midden van ons land. De natuur op de Veluwe bestaat hoofdzakelijk uit voedselarme zandgrond met droge boscomplexen en droge en natte heide en vennen. In en langs de sprengen en beken en in natte graslanden komt waardevolle natte land- en waternatuur voor, grotendeels veroorzaakt door het schone kwelwater van het Veluwemassief.

De aanwezige bossen bestaan voornamelijk uit eiken, beuken, grove den en in mindere mate berken. Er zijn in de gemeente grofweg drie bostypen te onderscheiden. Het kussentjesmos-dennenbostype op de arme stuifzandgrond, het berken-zomereikentype met dopheide, struikheide, vossebes en blauwe bosbes. Tenslotte is er nog het wintereiken-beukenbos, gecompleteerd door adelaarsvaren, dalkruid, wilde kamperfoelie en valse salie. Ook zijn er op de Veluwe nog grotere heidevelden te vinden die begroeid zijn met struikheide, en op nattere stukken plaatselijk met dopheide.

Op de Veluwe komen veel bos- en heidegebonden soorten voor. De bossen en heidevelden bieden plaats aan een groot aantal vogelsoorten waaronder nachtzwaluw, zwarte specht, groene specht en boomleeuwerik. Ook roofvogels

zoals bosuil, wespandief en havik kunnen hier hun rust- en broedgebied vinden. Boomvalk en boompieper komen speciaal voor in de open heide gebieden met verspreide vliegdennen en in het open dennenbos. Tapuit en nachtzwaluw voelen zich thuis in de heide- en stuifzandgebieden. In de oude loofbossen langs de stuwwalrand voelen bonte spechten, glanskop, boomklever en appel- en goudvink zich thuis.

Daarnaast vormt de Veluwe het grootste leefgebied in Nederland voor het edelhert, het damhert en het wild zwijn. Ook de meer algemene soort ree is veel op de Veluwe te vinden. Daarnaast komen de boombewonende boommarter en eekhoorn veel voor. Op en aan de randen van de Veluwe, vaak nabij rijkere gronden, is de das veelvuldig aanwezig. Ook is een brede variatie aan muizen- en spitsmuizen en andere kleine zoogdieren aanwezig.

Verder maken veel verschillende soorten vleermuizen gebruik van gebouwen en boomholtes als verblijfplaats en leefgebied. Soorten als franjestaart, grootoor-, water-, baard- en meervleermuis overwinteren in oude bunkers op de Veluwe. De heideterreinen zijn daarnaast zeer geschikt voor de meeste in Nederland voorkomende reptielen als zandhagedis, levendbarende hagedis, hazelworm, gladde slang en adder, die plaatselijk in relatief grote dichtheden voorkomen. In de nattere heideterreinen en beekdalen kunnen ook amfibieën als heikikker, bruine kikker en gewone pad worden aangetroffen. De kwelbeken zijn daarnaast ook geschikt voor zeldzame vissoorten.

Verder komen aan de Rhedense kant van de Veluwe op de heide vlindersoorten als heideblauwtje, heivlinder en atalanta voor. De oudere bossen en houtwallen zijn geschikt voor het vliegend hert en de mestkever komt ook op en langs de randen van de Veluwe voor. Langs de beken zijn libellen en waterjuffers aanwezig.

Overgangszone

De overgangszone vormt, zoals de naam al zegt, de overgangszone tussen de bossen van de Veluwe op de stuwwal en de lage uiterwaarden van de IJssel. In deze zone zijn in voorbijgegangene eeuwen veel landgoederen gesticht. Naast de landgoederen vormen de in deze zone gelegen dorpen en wegen een lijnstructuur langs de rand van de Veluwe. Tussen de verschillende dorpen zijn open agrarische gebieden aanwezig. Veel van de beken lopen door de landgoederen, en vormen een bijzondere samenhang met de aanwezige landschapsparken en tuinen met oude bomen. In de overgangszone is de laanbeplanting ook kenmerkend en van belang. Door kwel komen daarbij in deze zone kwelgebonden plantensoorten voor en is lokaal veen aanwezig zoals bij het elzenbronbos van Middachten.

Zeldzame plantensoorten zijn vooral te vinden op de bijzondere locaties op oeverwallen, langs beken en in kwelsituaties. Het gaat dan om soorten als slanke sleutelbloem, knikkend nagelkruid, paarbladig goudveil, dotterbloem, kleine watereppe, holpijp, beekpunge en gevlekte aronskelk. Op de buitenplaatsen is verder een brede variatie aan stinzeplanten als bosannemoon te vinden. Ook op oudere muren zijn bijzondere muurvarens aanwezig bij de buitenplaatsen. De wat voedselrijkere overgangszone herbergt, door de afwisseling van open landbouwgebieden, landgoedbossen, lanen en erven, een brede variatie aan

zoogdiersoorten, waaronder ree, das, vos, eekhoorn en boommarter en veel verschillende soorten muizen en spitsmuizen. Op de overgang van de Veluwe naar het Soerense Broek komt met name het ree veel voor.

De landgoederen en de zones eromheen zijn bij uitstek geschikt voor veel verschillende soorten vleermuizen als rosse vleermuis, watervleermuis, baardvleermuis, grootoorvleermuis. In en rondom de dorpen leven ook de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis.

Vanwege de ligging tegen de Veluwe en de uiterwaarden, komt er een brede variatie aan vogelsoorten voor. Vogelsoorten van bosgebieden zoals spechten, boomklever, boomkruiper, bosuil, tjiftjaf, zwartkop en vink zijn hier te vinden. Ook vogels van overgangsgebieden en agrarische gebieden zoals ransuil, kerkuil en steenuil komen hier voor, naast soorten als gele kwikstaart en ijsvogel. Reptielen komen, vooral in natuurlijkere zones en landgoederen voor. Het gaat vooral om soorten als hazelworm, levendbarende hagedis en ringslang. In de vijvers, poelen en beken zijn amfibieën en vissoorten aanwezig als kamsalamander, kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, karper en verschillende soorten voorn en stekelbaars.

Ook in deze zone komen langs de kwelbeken libellen, waterjuffers en vlinders voor. Verschillende soorten vlinders zijn ook te vinden in structuurrijke mantels en zomen met geleidelijke overgangen. In het verleden zijn ook enkele waarnemingen van vliegend hert gedaan op landgoederen.

Uiterwaarden van de IJssel

Het IJsseldal kenmerkt zich door een overwegend open, en op sommige plaatsen kleinschalig agrarisch landschap, met door dijken beschermde oeverwallen en komgebieden. In Rheden liggen uiterwaarden die een belangrijke betekenis hebben voor de natuur, evenals een waterbergende functie voor de rivier. De IJssel zelf kent een hoge, zij het aan banden gelegde, dynamiek waarbij helemaal vrij meanderen niet mogelijk is.

Waterverbetering in het verleden heeft geleid tot een bredere variatie aan flora met betere omstandigheden voor soorten als dotterbloem, kleine watereppe bosbies en waterviolier. De open uiterwaarden worden wel gebruikt door soorten als ree en das, en in de toekomst mogelijk door edelherten indien de Soerense- en Havikerpoort worden vormgegeven. Ook veel kleinere zoogdiersoorten vinden hier een geschikt leefgebied. De waterspitsmuis kan ook voorkomen. De beschutte delen van de uiterwaarden worden ook door verschillende vleermuizensoorten gebruikt. De grote open rivier wordt vooral door de meervleermuis gebruikt om te jagen.

De natte uiterwaarden zijn verder van belang voor veel water- en weidevogels als kleine zwaan, grauwe gans, kolgans, smient, tafeleend, kuifeend, waterpieper, kievit, grutto, tureluur en veldleeuwerik. Verder jagen en verblijven buizerd, steenuil en kerkuil hier.

De ringslang komt hier ook voor, naast amfibieën als kamsalamander, rugstreeppad, bruine kikker en gewone pad. Verder zijn in en om de kleinere waterelementen in de uiterwaarden een brede variatie aan vissen, libellen en juffers te verwachten. Langs de rivier de IJssel komt de rivierrombout (libel) voor.

2.5 Cultuurhistorie en archeologie

In paragraaf 2.2 is al ingegaan op de ontwikkelingsgeschiedenis van de gemeente Rheden. Deze paragraaf gaat in op wat er gezien de ontwikkelingsgeschiedenis nu cultuurhistorisch waardevol gevonden wordt. Vaak heeft zich dat vertaald in een monumentenstatus.

Cultuurhistorie

In het landelijk gebied van Rheden komen 84 monumenten voor waarvan 50 gemeentelijke monumenten en 34 rijksmonumenten. Een groot deel daarvan zijn onderdelen van landgoederen (geweest) en boerderijen. Het gaat hier dan om zogenaamde objectgerichte monumenten in de vorm van gebouwen en bouwwerken. Voorbeelden hiervan zijn het Priesnitzmonument in Laag-Soeren, de tuinmuren van Hof te Dieren, het voormalige gemeentehuis en boerderijen in de Havikerwaard in de Steeg.

Daarnaast zijn er zogenaamde gebiedsgerichte monumenten waarbij het samenspel tussen gebouwen, grondgebruik, landschap en architectonische elementen een dusdanig cultuurhistorisch waardevol beeld geven dat bescherming als monument wenselijk is. Hierbij moet dan gedacht worden aan beschermde buitenplaatsen als Landgoed Middachten, De Valkenberg en Beekhuizen als rijksmonumenten en het park rondom voormalig Hotel Laag-Soeren als gemeentelijk monument.

Maar ook door het Rijk aan te wijzen beschermde dorpsgezicht Laag-Soeren is, ondanks dat het geen monumentenstatus heeft, beschermd door de Monumentenwet. Al deze gebieden dragen bij aan de herkenbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis van de gemeente Rheden.

Beschermde dorpsgezicht Laag-Soeren

Het te beschermen gezicht "Laag Soeren" omvat een groot deel van het ten westen van het Apeldoorns kanaal gelegen deel van het dorpsgebied van Laag Soeren, met uitzondering van de bebouwde kom en het merendeel van de bossen. Het wordt globaal beschouwd begrensd door de bossen van de Veluwezoom aan de zuid-, west- en noordzijde en het Apeldoorns kanaal en de grens met de gemeente Brummen aan de oostzijde.

Laag Soeren genoot vroeger grote bekendheid vanwege het kuuroord, dat hier sinds het midden van de 19de eeuw was gevestigd. De komst van de badinrichting en de toestroom van vele welgestelde patiënten betekende werkgelegenheid en daarmee een zekere mate van welvaart voor de inwoners van Laag Soeren. Hele families werkten in dienst van het kuuroord of op het daaraan verbonden landgoed. De zeer grote waarde van het te beschermen gezicht Laag Soeren hangt sterk samen met de goede afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis met enerzijds voor de regio Veluwe(zoom) zeer karakteristieke aspecten (ontginningsgeschiedenis, sprengen c.a.), maar anderzijds zelfs voor heel Nederland juist zeer unieke facetten (badhuis/kuuroord c.a.).

Uit de vroegste periode zijn de Soerense enk met de daaraan gelegen oude boerenerven (weliswaar met in latere perioden vernieuwde of vervangen

bebouwing) bewaard gebleven. Het (restant van het) huis Laag Soeren, de Plantage, alsmede verschillende lanen en nieuwe landerijen en erven zijn sporen van de 18de- en 19de-eeuwse ontginningsgeschiedenis. Het huis Laag Soeren was de plek van waaruit de verdere ontginning en aanleg van het gebied ter hand werd genomen, en waar later de initiatiefnemer van het kuuroord woonachtig was en na diens dood het badhotel gevestigd was.

Een geheel nieuwe fase in de geschiedenis van Laag Soeren begon in de late 18de eeuw met de aanleg van een sprengstelsel. De opkomst en ontwikkeling van de papierindustrie, de korenwatermolen en later de wasserijen waren er onlosmakelijk mee verbonden. Dat geldt evenzeer voor de bouw van het badhuis in 1850 en de verdere ontwikkeling van het kuuroord nadien. Het nog compleet aanwezige sprengstelsel vormt als verbindend element dan ook een essentieel onderdeel van het te beschermen gezicht. Elk van de genoemde ontwikkelingen heeft zichtbaar sporen nagelaten in Laag Soeren maar de directe en indirecte invloed van het kuuroord op de inrichting van de omgeving en de bebouwing daarbinnen was verreweg het grootst.

Naast de grote cultuurhistorische waarde is Laag Soeren van zeer hoge stedenbouwkundige waarde vanwege de ook heden ten dage nog zeer duidelijk aanwezige bijzondere en grote samenhang van de verschillende (deels voormalige) functies (landbouw, papiermolens/wasserijen, korenwatermolen en vooral het kuuroord c.a.) met de ruimtelijke opbouw van het gebied (wegenpatroon, lanenstelsels; sprengen/beken, etc) én met de verschijningsvorm van de bebouwing. Van de oorspronkelijk bij elk van de genoemde functies horende bebouwing zijn in Laag Soeren nog altijd één of meer goede voorbeelden te vinden, waaronder diverse (potentiële) van gemeente- en rijkswege beschermde monumenten.

Het ook landschappelijk zeer fraaie gebied is voorts van belang vanwege de gaafheid van de kenmerkende ruimtelijke opbouw van het gebied en van de uiterlijke verschijningsvorm van het merendeel van de bebouwing.

IJssellinie

In de uiterwaarden van de IJssel zijn de delen van de IJssellinie in de vorm van kazematten terug te vinden. Kazematten zijn kleine militaire werken van beton, die dienden als gevechtsofstelling van mitrailleurs of geschut. Ten behoeve van de landsverdediging werden in de jaren dertig van de twintigste eeuw verscheidene kazematlinies aangelegd. Begin 1939 werd besloten om de IJssellinie, een verdedigingslinie die rond 1700 al deel uitmaakte van de verdediging van de Republiek, te versterken met kazematten. Het doel was om een aaneengesloten vuurfent te vormen. De kazematten langs de IJssel stonden op de linkeroever aan de rand van het zomerbed, zodanig dat ieder punt van het wateroppervlak van de rivier bestreken werd door minstens twee mitrailleurs. Vanaf april 1939 werd door de officieren van de Generale Staf zowel op de kaart als ter plaatse de plaats van de te bouwen kazematten aangegeven. Ook werden aanwijzingen gegeven voor de camouflage, die meestal bestond uit namaakschuurtjes. Omstreeks 1 september 1939 was reeds een groot aantal kazematten aan de IJssel beschikbaar gekomen. Van de bijna 400 kazematten die aan de IJssel zijn gebouwd, is een handjevol over. Reeds in 1941 bliezen de Duitsers een aantal kazematten op, omdat zij het

staal wilden gebruiken. Na de oorlog zijn de meeste van de andere kazematten opgeruimd. Op de westelijke oever zijn bij Doesburg, De Steeg en Velp in totaal 16 kazematten die aan de opruimwoede zijn ontsnapt.

Archeologie

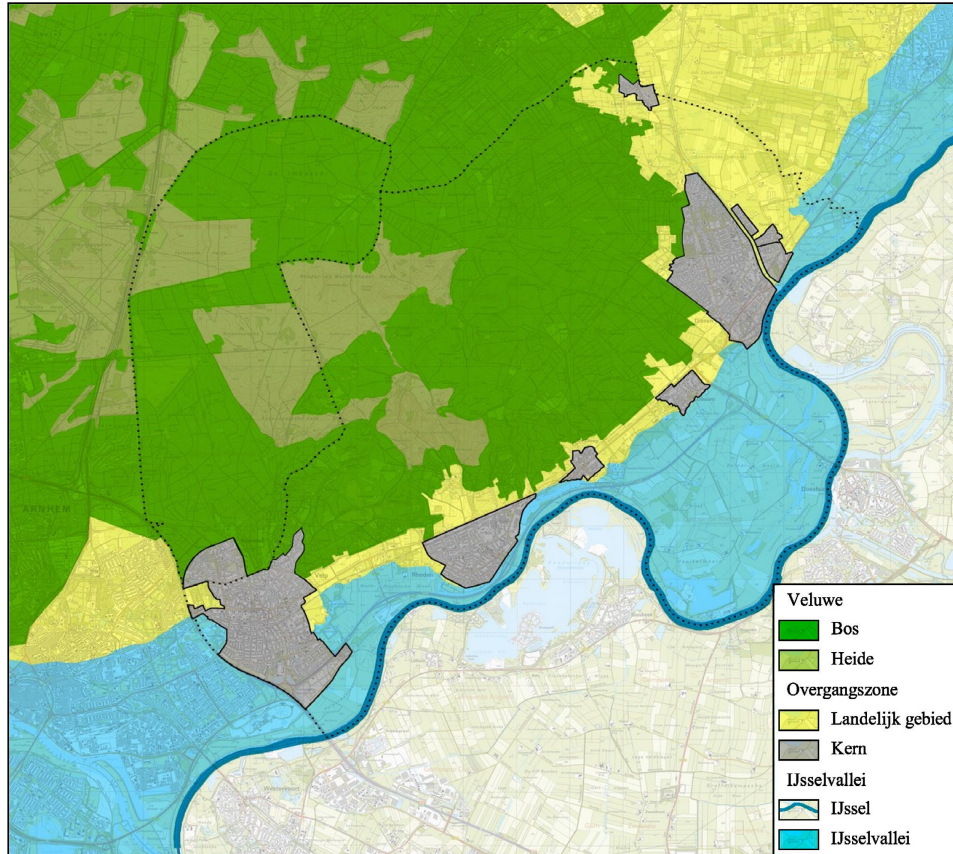
Rondom de dorpskernen van Rheden zijn na ca. 1300 na Chr. door de toepassing van plaggenbemesting zeer uitgestrekte, aaneengesloten plaggendekken ontstaan. Het gaat dan om verschillende enken (Dierense, Spankerense, Schaarse en Soerense Enk). De Spankerense Enk is goed bewaard gebleven. Door de eeuwenlange bemesting van met mest vermengde heideplaggen ontstond geleidelijk een dik humusrijk plaggendek. Hierdoor verdween langzaam maar zeker het oorspronkelijke landschap onder een opgebrachte dikke laag humeus zand waardoor de archeologische resten buiten het bereik van de ploeg zijn gekomen en dus goed bewaard zijn gebleven.

Het gebied heeft vanaf het Mesolithicum (9500-4900 voor Chr.) een continue bewoning gekend omdat het een droge plek in een nat gebied was (de oorsprong van de naam Spankeren betekent ook "een verhoging in een nat gebied"). De oudste vondsten dateren van ca. 15.000 jaar geleden toen groepen jagers en verzamelaars in het gebied leefden. Dat valt af te lezen aan de resten van vuurstenen werktuigen. Ook zijn resten van nederzettingen van de eerste boeren uit de Nieuwe Steentijd bekend (6900 tot 4000 jaar geleden) tot en met de IJzertijd (2800-200 jaar geleden), in de buurt van boerderij 't Loo (vuurstenen artefacten, aardewerk scherven, stenen bijl). Daar lagen de akkers (in het gebied tussen de Beukenlaan, Bockhorstweg, Kappersweg en Kerkweg en verderop richting Zutphensestraatweg).

Om nadere informatie te krijgen over de archeologische waarden van het gebied heeft Archeologisch Adviesbureau RAAP in 2006 een archeologisch inventariserend karterend onderzoek uitgevoerd in opdracht uit de gemeente. Op basis hiervan moet worden geconstateerd dat hier sprake is van een historisch bodemarchief dat in hoge mate intact is, en waarin sporen van vroegere nederzettingen inclusief andere sporen van menselijke activiteiten waarschijnlijk goed bewaard zijn gebleven.

2.6 Landschappelijke karakteristiek

De drie landschapszones het Veluws bos- en heidegebied van de stuwwal, de overgangszone met de dorpen en landgoederen, en de uiterwaarden van de IJsselvallei bezitten ieder een eigen landschappelijke karakteristiek (zie afbeelding 3). Daarnaast bevinden zich tussen de dorpen drie verschillende deelgebieden die ieder hun eigen karakteristieken bezitten.



Afbeelding 3: Landschapszones (bron: LOP)

Veluwe

De hogere gebieden van de stuwwal bestaan voornamelijk uit ruige bos- en heidegebieden, waarbij de ruimtelijke structuur in hoofdzaak bepaald wordt door de richting van de heuvels en dalen. De wegen, paden en verkaveling voegen zich daarin met een geknikt, gebogen en blokvormig patroon. Opvallend zijn de rechte lanen in de bossen en de over alles heengaande kaarsrechte Koningswegen die als verbinding tussen jachtgebieden zich niets aantrekken van de landschappelijke gegevens.

Belangrijk, maar niet op grote schaal bepalend, zijn de kleine open heideruimtes en agrarische gronden in de bossen. Voor de landschappelijke variatie, de ecologische differentiatie en de afwisseling in ruimtelijk beeld zijn dit positief te koesteren landschapselementen.

Overgangszone

De overgangszone ligt aan de voet van de stuwwal als bron van de menselijke occupatie, met een aaneenrijging van de dorpen langs spoor en verbindingsweg. Deze verbindingsweg, de dorpenroute, vormt de ruggengraat van de hele overgangszone, waarlangs alle ontwikkelingen zich hebben afgespeeld. De overgangszone kenmerkt zich ook door een ultieme vervlechting van de 'gewone' kenmerken van menselijke occupatie zoals dorpsbebouwing, tuinen en wegen met een landgoedsfeer van rododendrons, hagen, een afwisseling van open ruimtes en

dichte plekken en monumentale gebouwen met tuinen en parken. Lanen versterken de hoofdrichting van de zone en beekdalen en schaapsdriften zorgen voor de dwarsrichting en aaneenhechting met de stuwwal. De dwarsrichting wordt zeker ook ruimtelijke verduidelijkt door de laanbeplanting langs verbindingswegen van landhuizen met de dorpenroute en andere bij het landgoed behorende gronden. De dorpen zijn vervlochten met de landgoederen. De landhuizen bevinden zich op enige afstand van de verbindingsweg en ermee verbonden door lanen, glooiende grasvelden of open akkers. Een bijzonder landschappelijke karakteristiek zijn de langgerekte open ruimtes aan weerszijden van de verbindingsweg die in gebruik zijn als akker of weiland en de oude esgronden markeren. Deze ruimtes zorgen voor visuele afstand tussen de centrale weg met het bos van de Veluwe en de IJsselvallei.

IJsselvallei

Dit is een open en waterrijk gebied. Hier zwaait de IJssel met haar kronkelende strangen, beken en andere waterlopen de scepter. Wegen en dijken kronkelen mee in het waterpatroon, waaraan zich de verkaveling koppelt. Opvallende massa-elementen in de ruimte zijn de bosjes, de hagen en de al of niet opgehoogde erven met bebouwing en beplanting. De snelweg en de weg naar Doesburg liggen daar als elementen van een andere orde overheen, niet gehinderd door de historische landschapsstructuur. Ieder dorp heeft haar eigen verbinding met de snelweg die de ruimtes dan ook steeds (soms bruusk) doorsnijden.

De Havikerwaard, Beimerwaard en Fraterwaard is het landschap dat karakteristiek is voor de Rhedense IJsselvallei. Het is land dat grotendeels toebehoort aan kasteel Middachten en Stichting Twickel (Hof te Dieren). De kernen van deze landgoederen bevinden zich met hun variatievolle verdichtingen in de overgangszone en hebben uitlopers in de vallei. Het kooibos van Middachten sluit samen met het park van het kasteel de ruimte tussen De Steeg en Ellecom grotendeels af. De grillige verkaveling en kronkelende waterlopen vormen samen met de verspreide erven, beplantingselementen en onverwachte waterplassen een verrassingslandschap, waar het moeilijk oriënteren is. Aan de oostzijde vormen de hagen een bijzonder element in het landschap.

De Velperwaarden en Worth-Rhedense Broek is een open gebied tussen Velp en Rheden en is relatief smal. Tussen de dorpen en de openheid markeren beboste landgoederen de variatie die zo typerend is voor de hele gemeente. Het gebied is een laaggelegen nat weideland dat gemarkeerd wordt door de vele sloten loodrecht op de verbindingsweg en de IJssel. Een afslag van de snelweg doorsnijdt de ruimte met het massieve complex van de voormalige steenfabriek als zichtbarrière naar de IJssel aan de zuidzijde van de snelweg. Langs spoorlijn en dorpenroute bevindt zich bebouwing met tuinen die de kleinschaligheid van de overgangszone markeren.

De Soerensche Broek heeft als voornaamste karakteristiek dat het een open agrarisch gebied is. Rondom de Soerensche Beek en de Broekdijk geeft de smalle, rechte verkaveling, de grote openheid en het ontbreken van bebouwing aan dat dit een laag en nat gebied is. Ten oosten van Spankeren is de invloed van de ruilverkaveling merkbaar in de grotere, blokvormige verkaveling en grote ruimten,

aan de randen begrenst door beplanting en verspreide bebouwing. De landgoederen de Bockhorst en de Geldersche Toren in de uiterwaard zorgen voor afwisseling in het landschapsbeeld van ruimtes en landschapselementen.

3 Het bestaande gebruik

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de diverse gebruiksfuncties in het landelijk gebied van Rheden aan de orde. Het ruimtebeslag van elke van deze functies loopt sterk uiteen. Het plangebied heeft een belangrijke toeristische-recreatieve functie maar ook zeker voor landbouw en natuur.

De overgangszone en de uiterwaarden bestaan hoofdzakelijk uit agrarisch gebied en de Veluwe voornamelijk uit bos- en natuurgebied. Op de overgang tussen de Veluwe en de overgangszone bevindt zich een snoer van landgoederen waaraan een divers gebruik van gebouwen en gronden is gekoppeld. Daarnaast is verspreid over het gebied het gebruik van gronden voor wonen, niet-agrarische bedrijven, horeca en recreatievoorzieningen terug te vinden.

3.2 Landbouw

Ruwweg bestaat een derde deel van het landelijk gebied in de gemeente Rheden uit landbouwgronden. De voornaamste aaneengesloten landbouwgronden en agrarische bedrijven zijn te vinden ten noorden van Spankeren, rondom Laag-Soeren, in de Haviker-, Frater- en Beimerwaard en tussen Rheden en Velp.

Het aantal agrarische bedrijven is in de loop van de jaren afgenomen. Dit is een landelijke trend die zich ook in de gemeente Rheden afspeelt. Opvallend aan onderstaande tabel (bron: Centraal Bureau voor de Statistiek) is dat het lijkt alsof het aantal agrarische bedrijven zich vanaf 2001 redelijk stabiliseert. De verwachting is echter dat de dalende trend zich zal voortzetten. Externe factoren zoals marktontwikkelingen, geringe bedrijfsomvang en beperkte uitbreidingsmogelijkheden zijn hier oorzaak van.

Jaar	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Aantal	72	72	67	67	66	64	59	61	59

Ontwikkeling aantal agrarische bedrijven (Bron: CBS)

In 2005 waren volgens cijfers van het Centraal Bureau van de Statistiek 61 agrarische bedrijven in de gemeente Rheden. Meer dan driekwart van deze bedrijven bestaat uit graasdierbedrijven en meer specifiek uit melkveebedrijven. Een kleiner deel bestaat uit tuinbouwbedrijven of een mengvorm. Onder deze bedrijven bevinden zich ook hobbybedrijven.

Bedrijfstype	Aantal	In %
Akkerbouwbedrijven	1	1
Tuinbouw en blijvende teeltbedrijven	6	10

Graasdierbedrijven	47	78
Hokdierbedrijven	2	3
Combinaties	5	8
Totaal	61	100

Bedrijfstype (Bron: CBS)

De productieomvang van een agrarisch bedrijf wordt uitgedrukt in het aantal Nederlandse grootte eenheden (nge). In het algemeen wordt een bedrijf van 70 nge of meer als volwaardig beschouwd. Van deze bedrijven is de continuïteit in principe gewaarborgd. Dit betekent niet dat een bedrijf met minder als 70 nge niet kan functioneren. Een agrariër kan hier mogelijk voldoende inkomen uit halen. Op termijn heeft een dergelijk bedrijf echter onvoldoende middelen om te kunnen investeren en daarmee zijn toekomst veilig te stellen. Tussen 32 en 70 nge hebben bedrijven nog redelijk mogelijkheden om door te groeien. Is de omvang minder dan 32 nge, dan is er duidelijk sprake van nevenactiviteiten. Bij minder dan 8 nge wordt eigenlijk gesproken van hobbymatige activiteiten.

Bedrijfsomvang	Kenmerk	Aantal	In %
Tot 8 nge	Hobbymatig	4	6
8 tot 32 nge	Agrarisch nevenbedrijf	18	30
32 tot 70 nge	Agrarisch bedrijf	9	15
70 tot 150 nge	Volwaardig agrarisch bedrijf	24	39
150 nge en meer	Meermansbedrijf	6	10
Totaal		61	100

Bedrijfstype naar omvang en aantallen (bron: CBS)

Uit de tabel blijkt dat circa 36% van de agrarische bedrijven niet als zelfstandig agrarisch bedrijf kunnen functioneren. Deze agrariërs halen veelal ook een inkomen uit andere activiteiten.

De gemiddelde bedrijfsomvang loopt sterk uiteen per bedrijfstype. Uit onderstaande tabel blijkt wel dat de akkerbouwbedrijven en tuinbouw/blijvende teeltbedrijven als nevenactiviteit beoefend worden. De veebedrijven hebben gemiddeld een hoge productieomvang.

Bedrijfstype	Gemiddeld aantal NGE
Akkerbouwbedrijven	14
Tuinbouw en blijvende teeltbedrijven	27
Graasdierbedrijven	77
Hokdierbedrijven	544
Combinaties	35
Totaal gemiddeld	139

Gemiddelde omvang per bedrijfstype (Bron: CBS)

Een agrarische bestemming wordt gegeven aan bedrijven die zich richten op het voortbrengen van producten door het houden van dieren en/of het telen van

gewassen. Voorbeelden hiervan zijn grondgebonden veehouderijen zoals melkveehouderijen, schapehouderijen en paardenfokkerijen maar ook tuinbouwbedrijven op open grond en akkerbouwbedrijven. Paardenpensions waarbij het gaat om het houden van paarden (voor derden) en het trainen van paarden worden niet beschouwd als agrarisch gebruik omdat deze gebruiksgericht zijn.

3.3 Niet-agrarische bedrijven

In het landelijk gebied komen diverse niet-agrarische bedrijven voor. Onder deze bedrijven vallen zowel agrarisch verwante bedrijven zoals loonwerkers- of hoveniersbedrijven als ook niet-agrarisch bedrijven zoals horeca en een wasserij. Vaak komen deze bedrijven al van oudsher voor. Een aantal van deze bedrijven hebben op een of andere manier een relatie met het landelijk gebied. Zo maakt de Wasserij aan de Prof. Winternitzlaan gebruik van de naastgelegen beek vanwege de hoge waterkwaliteit. Paardenpensions zijn gezien het weiden van de paarden gebonden aan het landelijk gebied maar gezien het gebruiksgerichte karakter geen agrarisch bedrijf. Ook een aantal van deze bedrijven zijn niet gebonden aan het landelijk gebied en deze bevinden zich vooral in de directe nabijheid van de dorpen. Voorbeelden hiervan zijn een bouwbedrijf, garagebedrijf, tankstations en kantoren.

3.4 Wonen

Verspreid over het landelijk gebied van Rheden liggen ruim 300 woningen. Een aantal grote clusters woningen bevindt zich bij Velp en Rheden zoals bij het Rozenbos, Valkenbergerweg, Schietbergseweg, Lentsesteeg en de omgeving van de Beekhuizenseweg. Ook ten oosten van Spankeren en bij Soeria bevinden zich clusters van woningen. De meeste van voorgenoemde clusters zijn uitbreidingen van dorpen uit de 20ste eeuw in een villa parkachtige setting. De overige meer solitair staande woningen zijn voormalige dienstwoningen van bijvoorbeeld gestopte agrarische bedrijven, voormalige recreatiewoningen maar ook woningen die direct als burgerwoning zijn gebouwd. Het overgrote deel bestaat uit vrijstaande woningen op ruime kavels.

Naast burgerwoningen in de vorm van woonhuizen zijn er ook een drietal locaties voor woonwagens en twee locaties voor woonschepen in het plangebied. Voor woonwagens gaat het hier dan om 2 woonwagens aan de Van Aldenburglaan in De Steeg en 3 woonwagens aan de IJssellaan in Rheden. De woonschepen bevinden zich op twee locaties in de Steegse Haven, te weten aan de Oversteeg te De Steeg en de Steegse Haven in Rheden. De woonboten aan de Oversteeg zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan Steegse Haven 1981. De woonboten aan de Steegse Haven passen wel binnen het vigerende bestemmingsplan Steegse Haven 1981.

3.5 Landgoederen

Rheden kent een rijke historie als het gaat om landgoederen en buitenplaatsen. De scherpe overgang tussen de hoog gelegen Veluwe en het laag gelegen uiterwaardengebied van de IJssel bleek een aantrekkelijke omgeving als vestigingsplaats voor welgestelden en mensen van adellijke afkomst. Nu nog zijn veel landgoederen en buitenplaatsen te bewonderen en te herkennen in het landschap. Ze zijn van grote cultuurhistorische en monumentale waarde en hebben veelal geheel of gedeeltelijk een status als gemeentelijk of rijksmonument. Hieronder volgt per landgoed een karakteristiek.

Biljoen / Beekhuizen

Het landschap ten oosten van Velp wordt grotendeels bepaald door het kasteel Biljoen met zijn waterpartijen, bossen en landerijen. De aanleg strekt zich langs de Beekhuizense beek in noordoostelijke richting uit tot ver in het stuwwallengebied met zijn hoogteverschillen. Van de classicistische tuinaanleg is nog een beperkt deel bewaard gebleven. De aanleg werd grotendeels vervangen door een park in landschapstijl, dat werd voortgezet in het gebied Beekhuizen.

In het algemeen wordt uitgegaan van het behoud en versterking van de eenheid van het landgoed en de verankering in het landschap (o.a. met de beek en lanen). Daarnaast wordt gezocht naar een duurzame economische structuur.

Middachten

Het huidige Kasteel Middachten stamt uit de 17^e eeuw, gebouwd in Hollands Classicistische stijl en is in aanzien niet meer ingrijpend gewijzigd. De tuin- en park aanleg dateert uit verschillende perioden. Van groot belang zijn de lanen, waaronder de Middachterallee. Tot Middachten behoorden uitgestrekte landerijen: in het noorden de Middachter Bossen en Het Asselt (ten behoeve van de jacht). De bossen uit het Landgoed Avegoor vormen qua aanleg een geheel met de bossen van het Hof te Dieren. In de Havikerwaard liggen diverse boerderijen die met de bijbehorende landerijen eveneens deel uitmaken van het landgoed. Deze boerderijen zijn door hun kleurstelling als zodanig herkenbaar.

Hof te Dieren

Het landgoed zonder landhuis kent een noodzakelijke bouwmogelijkheid in het hart van het gebied. Rond de bouwlocatie ligt een oude tuin in landschapstijl. Ten zuiden van de tuin zijn de boomgroepen in de weilanden onderdeel van de compositie. In het noorden zijn de oudere lanen nog goed herkenbaar, tot ver in het beboste deel. Gestreefd wordt naar een restauratie van de oude waarden. Het nieuwe landhuis wordt het centrum van een romantische tuin, dat deels wordt opengesteld voor publiek. Met de planvorming van het Hart van Dieren wordt het landgoed verlost van de bruuske doorsnijding van de zware verkeersweg, de Zutphensestraatweg. Bij verdere planvorming moet zorgvuldig overwogen worden hoever ontwikkelingen kunnen gaan om de rust in het gebied niet te schaden.

Dordtwijck

Het huidige huis is fraai gesitueerd aan de rand van een min of meer rechthoekig terrein. Van de vroegere landschappelijke aanleg bleven ten noorden en vooral ten

oosten van het huis en het open terrein enkele fragmenten bewaard, waaronder een langgerekte vijverpartij.

Rhederoord

Het huis uit de 18^e eeuw kent rondom nog restanten van een oorspronkelijke formele tuinaanleg. Uit latere tijden stamt de landschappelijke omgeving met haar opener karakter, slingerpaden, diverse doorzichten en een zeer groot aantal kleine boomgroepen. Grote delen, aan de randen, van het landgoed zijn verkocht voor de bouw van huizen en ten behoeve van bosontwikkeling. Met name aan de noordzijde werd de oorspronkelijke aanleg steeds moeilijker herkenbaar als gevolg van het geleidelijk dichtgroeien van de open onderdelen van het park. De oorspronkelijke loop van de waterpartijen aan de straatzijde is nog goed zichtbaar.

Kruishorst

Rondom het oorspronkelijke huis lag een parkachtige tuin. Het landgoed werd door de aanleg van de spoorlijn in tweeën gesneden. De tuin- en parkaanleg is toch nog grotendeels aanwezig. In het door middel van paden ontsloten parkbos liggen enkele open gebieden en een waterpartij.

Het landgoed heeft meer potenties dan in de huidige situatie. Zowel het centrum van het landgoed kan versterkt worden, als de directe omgeving.

Midden Heuven

Het landgoed stond vroeger bekend om haar vergezichten, wandelmogelijkheden door de dalen en de kleine vijvers. Van de oorspronkelijke bebouwing en groenstructuren staan nog enkele elementen die een eenheid vormen.

Valkenberg

Het statige, wit gepleisterde huis is gelegen aan de bovenrand van het tegen de flank van de stuwwal gelegen weiland. Het is recentelijk uitgebreid, maar heeft voor een groot deel haar oorspronkelijke ontwerp behouden. De oorspronkelijke Engelse landschapstijl is nog ten dele te herkennen in het park met zijn kronkelende paden en enkele open terreinen. De bossen in het noorden sluiten aan op het Nationale Park de Veluwezoom.

Avegoor

Het terrein rondom het huis (tegenwoordig hotel en conferentieoord) kreeg een landschappelijke aanleg met enkele grote gebogen, beplante lanen en veel open gebied met daarin boomgroepen. Door verkopen viel het landgoed uiteen. Door alle wijzigingen is het karakter van het landgoed alleen in hoofdlijnen bewaard gebleven. Ook in de huidige bossen rondom het huis is de afwisseling van open en gesloten delen karakteristiek.

Gelderse Toren

Het Landgoed De Geldersche Toren ligt als markant element in de open uiterwaarden van het dorp Spankeren. Een rechte, met forse eiken beplante, oprijlaan loopt als een zichtas vanaf de toren gericht op de kerk van Spankeren. Karakteristiek zijn de boomgaarden en grachten. Er zijn restanten te vinden van een meer landschappelijke aanleg.

De Bockhorst

Het huidige landhuis heeft met de restauratie in 1991 zijn 19^e eeuwse karakter teruggekregen. Het ligt deels verscholen achter een beukenlaantje. Aan drie zijden ligt een gracht, gevoed door de Assenbeek. Van het oorspronkelijke grote parkbos is slechts een klein deel overgebleven.

De meeste landgoederen hebben meer dan alleen een woonfunctie. De forse bebouwing van deze landgoederen is vaak voor enkele bewoning te groot. Landgoed Avegoor en Landgoed Rhederoord zijn voorbeelden van landgoederen waar bewoning plaats gemaakt heeft voor horeca en conferentie-activiteiten. Steeds meer zijn landgoederen op zoek naar nieuwe economische dragers omdat de inkomsten, van oudsher door agrarische activiteiten en houtproductie, niet meer toereikend zijn. Nieuwe economische dragers worden bijvoorbeeld gezocht in recreatief-toeristische activiteiten.

Alleen de landgoederen Gelderse Toren, Biljoen, Bockhorst en de Kruishorst hebben nog een specifieke woonfunctie. Landgoederen als Heuven en Beekhuizen hebben geen hoofdbebouwing (meer) en bestaan alleen nog uit een parklandschap of hebben nog een aantal bebouwingselementen zoals een koetshuis.

3.6 Recreatie en toerisme

Op het gebied van recreatie en toerisme is Rheden al vanaf de 19^{de} eeuw een aantrekkelijke omgeving. Dit uitte zich in de vele hotels en pensions in de dorpen en het landelijk gebied. Zelfs het eerste kuuroord van Nederland was gevestigd in Laag-Soeren. In de loop van de tijd zijn ook weer vele hotels en pensions verdwenen maar Rheden telt op recreatief-toeristisch vlak nog zeker op regionaal en nationaal niveau mee. De aantrekkelijke groene en natuurlijke omgeving van de Veluwe, het landgoederenlandschap en de uiterwaarden maken Rheden aantrekkelijk te bezoeken.

Dagrecreatie en sport

De Veluwe en dan met name de Posbank en omgeving trekken jaarlijks 2 miljoen mensen voor wandelingen en fietstochten op het uitgebreide netwerk van paden. In januari 2007 is het bezoekerscentrum van Natuurmonumenten geopend als onderdeel van het Veluwetransferium. Doel hiervan is de verkeersdruk te concentreren aan de rand van de Veluwe zodat de druk op het natuurgebied niet verder toeneemt. Nabij het Veluwetransferium zijn de horecavoorzieningen Prinsheerlijk, de Deel en de Ruif. Op de Veluwe zijn verder nog het Paviljoen, Koepel de Kaap en de Carolinahoeve als horecavoorzieningen.

In het landelijk gebied liggen een viertal sportcomplexen, te weten Sportpark Dieren, Sportpark Rheden, Sportterrein Overhagen en Sportpark Beekhuizen te Velp. De sportcomplexen herbergen een grote diversiteit aan sportverenigingen op o.a. het gebied van voetbal, hockey en tennis. Daarnaast liggen verspreid over het landelijk gebied nog een aantal scoutingclubs, een watersportvereniging bij Rheden en een tweetal maneges aan de Heuvenseweg te Rheden en de Priesnitzlaan te Laag-Soeren.

Verblijfsrecreatie

Recreanten en toeristen zijn voor overnachtingen op kampeerterreinen aangewezen op de campings Boszicht, Beekhuizen, De Eikeboom en De Jutberg. Naast campings zijn er de locaties Midden-Heuven met stacaravans en Stichting Wurfbaanshof en het HAL-terrein met recreatiewoningen. De Jutberg heeft naast een camping ook recreatiewoningen en stacaravans. Voor overnachtingen in hotels zijn er Kasteel Rhederoord, Landgoed Avegoor, Herberg De Luchte en De Roskam. Er is goede hoop dat in de nabije toekomst er een invulling gegeven zal worden aan de locaties van voormalig Hotel Beekhuizen en Hotel Laag-Soeren. Sinds kort heeft Landgoed Middachten de mogelijkheid voor Bed-and-Breakfast.

3.7 Verkeer

De gemeente Rheden is goed ontsloten met de rest van Nederland door de aansluiting op het snelwegennet via de N348 naar het noorden, de snelweg A348 naar het zuiden en de A12 richting het oosten en westen. Bijna ieder dorp van de gemeente is door een aantakking met de A348 en N348 verbonden.

De dorpen zijn op regionaal niveau goed met elkaar en de regio verbonden door provinciale wegen zoals de Arnhemsestraatweg aan de voet van de stuwwal, die aantakt op de Schelmseweg naar het westen (beide N 785) en de weg langs het Apeldoorns Kanaal (N 786), die zich ten zuiden van Laag Soeren splitst in een verbinding van Dieren via Laag Soeren met noordelijk gelegen dorpen zoals Eerbeek. De N317 verbindt de gemeente Rheden met Doesburg, de overkant van de IJssel en de Achterhoek.

De gemeente Rheden wordt doorsneden door de spoorlijn Arnhem-Zwolle. In Dieren is een Intercitystation. Voor de stoptrein zijn er stations in Rheden en in Velp. Bij Dieren is een aftakking van de spoorlijn voor de toeristische stoomtrein richting Apeldoorn. In het kader van het project Hart van Dieren wordt het stationsgebied en de doorgaande provinciale weg op de Burgemeester de Bruinstraat getransformeerd en ondergronds aangelegd.

Het fietspadennetwerk voor woon-werkverkeer volgt grotendeels de provinciale wegen en een deel van de A348 en is daarmee voor dit doel vrij compleet. Ook bezit de gemeenten een uitgebreid recreatief bewegwijzerd fietspadennetwerk. Deze twee systemen zijn door overige fietspaden met elkaar en de omliggende Veluwe gemeenten verbonden. Opvallend is het gebrek aan een recreatief fietspadennet naar en langs de IJssel.

De IJssel vormt een belangrijke vaarweg voor de scheep- en recreatievaart. In de Steegse Haven is een losplaats voor het aldaar gelegen bedrijf. Bij Rheden en bij Dieren is een pontje voor wandelaars en fietsers waarbij het Dierense pontje ook personenauto's naar de overkant van de IJssel kan transporteren.

4 Het planologisch kader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen en per thema aan de orde. Het gaat hier om vigerend beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. Dit beleid vormt een onderlegger voor het bestemmingsplan en maakt inzichtelijk welke beleidsrichtingen van belang zijn voor het ruimtelijk beleid in het landelijk gebied van de gemeente.

4.2 Ruimtelijk beleid op hoofdlijnen

4.2.1 Nota Ruimte

Onder het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet" heeft de Tweede Kamer op 17 mei 2005 ingestemd met de Nota Ruimte. Deze nota bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en is op 27 februari 2006 in werking getreden. De nota richt zich op een algemene basiskwaliteit en gebieden die deel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Deze structuur richt zich zowel op verstedelijking, economie en infrastructuur als water, natuur en landschap. Het zijn met name deze laatste drie aspecten die van belang zijn voor het landelijk gebied van Rheden.

Het Rijk zet in op realisering van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in 2018. Hiervoor zijn gebieden aangewezen die door de provincie nader worden begrensd. De Veluwe en de IJsseluitwaarden maken onderdeel uit van deze EHS en er zijn twee ecologische poorten aangewezen om de Veluwe te verbinden met de uiterwaarden en verder richting Duitsland, te weten Havikerpoort en de Soerensepoort. Zodoende kan een netwerk van onderling verbonden natuurgebieden ontstaan.

Binnen de EHS is het ruimtelijk beleid gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de medebelangen die in het gebied aanwezig zijn. Binnen en in de nabijheid van de EHS geldt een 'nee, tenzij'-regime. Dit betekent dat nieuwe plannen, projecten of handelingen niet toegestaan zijn indien deze de werkelijke kenmerken of waarden van een gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang.

Daarnaast zet het Rijk in op de kwaliteit van het landschap. Deze bestaat uit zowel algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele als cultuurhistorische waarden. Een van de sturingselementen om waardevolle landschappen te behouden is door het aanwijzen van Nationale landschappen. In grote lijnen komt het erop neer dat het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid in deze gebieden 'behoud door ontwikkeling' is. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits de kwaliteit van het

landschap wordt behouden of versterkt. De gemeente Rheden is bijna in zijn geheel aangewezen als onderdeel van het Nationaal landschap Veluwe. Met name de grote en aaneengeslotenheid van het bos en het schaalcontrast van zeer open naar besloten zijn belangrijke kernkwaliteiten.

4.2.2 *Streekplan Gelderland 2005*

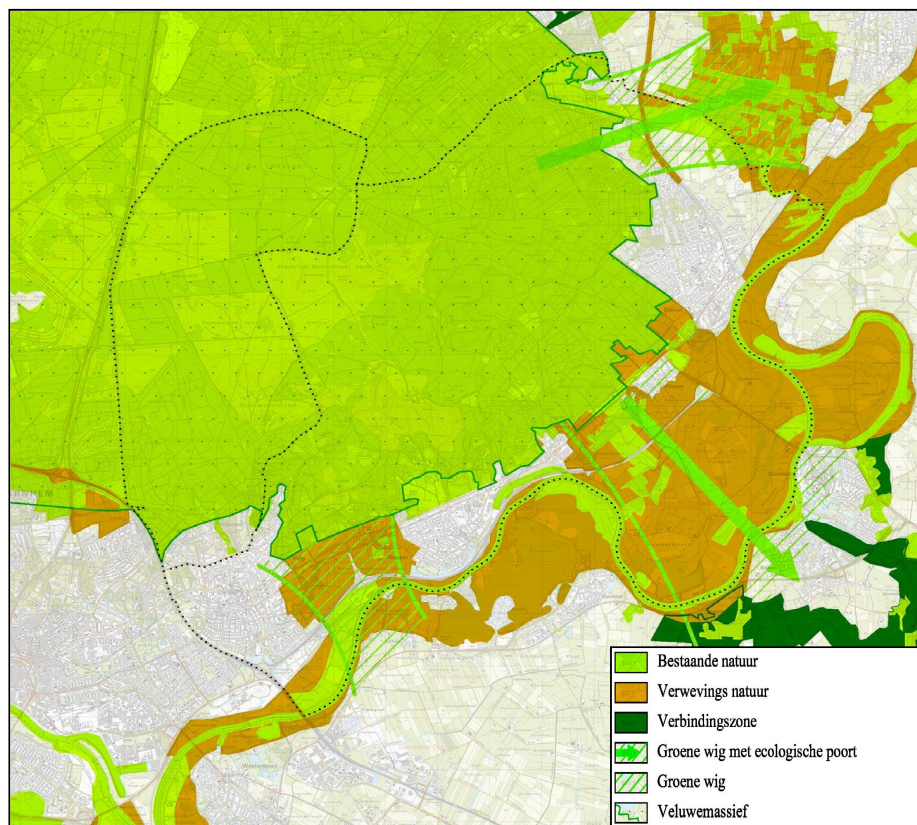
Het streekplan is in juni 2005 vastgesteld door de Provinciale Staten. Het plan geeft het beleidskader aan voor ruimtelijke ontwikkelingen in Gelderland voor de komende 10 jaar. De provincie heeft de ruimtelijke structuur van Gelderland opgebouwd uit het groenblauw raamwerk, het rood raamwerk en het multifunctioneel gebied. Het groenblauw raamwerk bestaat voornamelijk uit functies en kwaliteiten die afhankelijk zijn van een lage ruimtelijke dynamiek zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en gebieden waar meer ruimte voor water gecreëerd moet worden. Het rode raamwerk heeft betrekking op de hoogdynamische functies zoals stedelijke functies, intensieve vormen van recreatie/leisure en hoofdinfrastructuur. Het multifunctioneel gebied omvat dorpen, buurtschappen, waardevolle landschappen en multifunctioneel platteland.



Afbeelding 4: Raamwerken (bron: streekplan Gelderland 2005)

Het landelijk gebied van Rheden is grotendeels als groenblauw raamwerk aangeduid. Gezien de ruimtelijke opgaven uit de Nota Ruimte en het Streekplan niet verwonderlijk. Het groenblauw raamwerk in de gemeente Rheden bestaat uit

EHS-natuur, EHS-verweving en open water. EHS-natuur bestaat uit bestaande natuurgebieden en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden. Bijna de helft van het landelijk gebied van de Gemeente Rheden bestaat uit het bosgebied van de Veluwe en is onderdeel van deze EHS-natuur. Daarnaast behoren een aantal verspreid liggende gebieden in de uiterwaarden en tussen Dieren en Laag-Soeren tot deze EHS-natuur. De EHS-verwevingsgebieden omvatten landgoederen onder de Natuurschoonwet, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan bos- en landschapselementen. In deze gebieden wordt natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer voorgestaan. Regulier gebruik op basis van de vigerende bestemming kan in zowel EHS-natuur als EHS-verweving worden gecontinueerd.



Afbeelding 5: EHS en EHS doelstellingen (bron: Streekplan Gelderland en LOP)

De Havikerpoort en de Soerensepoort worden gezien als ecologische verbindingzones en maken onderdeel uit van de EHS-natuur en EHS-verweving.

Het overige landelijk gebied van Rheden valt onder multifunctioneel gebied en wordt nader aangeduid als waardevol landschap. Ook de Veluwe is aangewezen als waardevol landschap. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter-) nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapswaliteiten. Grondgebonden landbouw speelt in deze gebieden een belangrijke rol bij de instandhouding van deze landschapswaliteiten. Het beleid richt zich hier op behouden en versterken

van de landschappelijke kwaliteiten. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hierbinnen plaatsvinden mits er geen aantasting plaatsvindt van de landschappelijke karakteristiek en de kernkwaliteiten worden versterkt.

4.2.3 Regionaal Plan

Met het Regionaal Plan zet de Stadsregio Arnhem-Nijmegen in op het gezamenlijk met gemeenten uitvoeren van een aantal strategische projecten die van groot belang zijn voor de ontwikkeling van de regio. Het gaat om tien strategische ontwikkelingsprojecten. Op het gebied van werken en bereikbaarheid gaat het met name om herstructurering van bestaande bedrijventerreinen en ruimte voor innovatieve werkgelegenheid, onder meer op het vlak van kennis en ICT. Qua mobiliteit gaat het vooral om het verbeteren van de aansluiting op de Europese verbindingen en de bereikbaarheid binnen de regio. Daarnaast moet het verknopen van bus en trein tot één samenhangend regionaal openbaar vervoersnetwerk ertoe bijdragen dat de regio bereikbaar blijft. Rondom knooppunten waar trein, bus, auto en fiets bij elkaar komen liggen kansen voor stedelijke ontwikkeling.

Ruimtelijke opgaven in het landelijk gebied van Rheden liggen met name bij de realisering van de EHS door b.v. de ecologische poorten Havikerpoort en Soerensepoort. Het landelijk gebied verandert daarnaast steeds meer richting een multifunctionele verblijfsruimte waarin naast landbouw ook recreatie en toerisme, natuur- en landschapsbehoud, cultuurhistorie, water en wonen belangrijker worden. Het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landschap is daarbij een speerpunt. Het gebied tussen Rheden en Velp is aangewezen als zoekzone voor landschapsversterking om te voorkomen dat de open ruimte tussen de dorpen dichtslibt en verder versteent. Hiervoor wordt een visie opgesteld door de gemeente.

4.2.4 Structuurvisie Rheden 2006: een droom om in te wonen

De structuurvisie van de gemeente Rheden geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen weer tot aan het jaar 2020 en met een doorkijk naar 2030. De Structuurvisie houdt rekening met het beleid op zowel rijks-, provinciaal als (uiteraard) gemeentelijk niveau. De structuurvisie geeft richting aan waar de gemeente met haar ruimtelijk beleid naartoe wil en hiermee wordt bij het actualiseren van het bestemmingsplan Landelijk Gebied rekening gehouden.

De Structuurvisie deelt het landelijk gebied op in drie landschappen, namelijk het stuwwallengebied, de overgangszone en het rivierdal. Doel hiervan is daarmee aan te geven wat de gebiedseigen kwaliteiten zijn en waar bij ontwikkelingen rekening mee gehouden moeten worden voor behoud, herstel danwel versterking van deze kwaliteiten. Met name het contrast en afwisseling tussen open en gesloten gebied is een belangrijke kwaliteit.

Op cultuurhistorisch gebied liggen belangrijke aandachtspunten bij de vanaf de 17^{de} eeuw aangelegde padenstelsels, wildwallen en landgoederen. Bij deze laatste ligt het belang bij het bieden van ruimte voor nieuwe ontwikkelingen (b.v. toerisme) zodat een structureel voortbestaan van de landgoederen niet in het geding komt.

Op het gebied van landschap en natuur ligt een belangrijke ontwikkeling bij de ecologische verbindingen tussen de Veluwe en de uiterwaarden. De Havikerpoort vormt hierbij de grootste verbindingszone, gevolgd door de Soerensepoort en de groene wig tussen Velp en Rheden. Realisatie van deze ecologische verbindingen

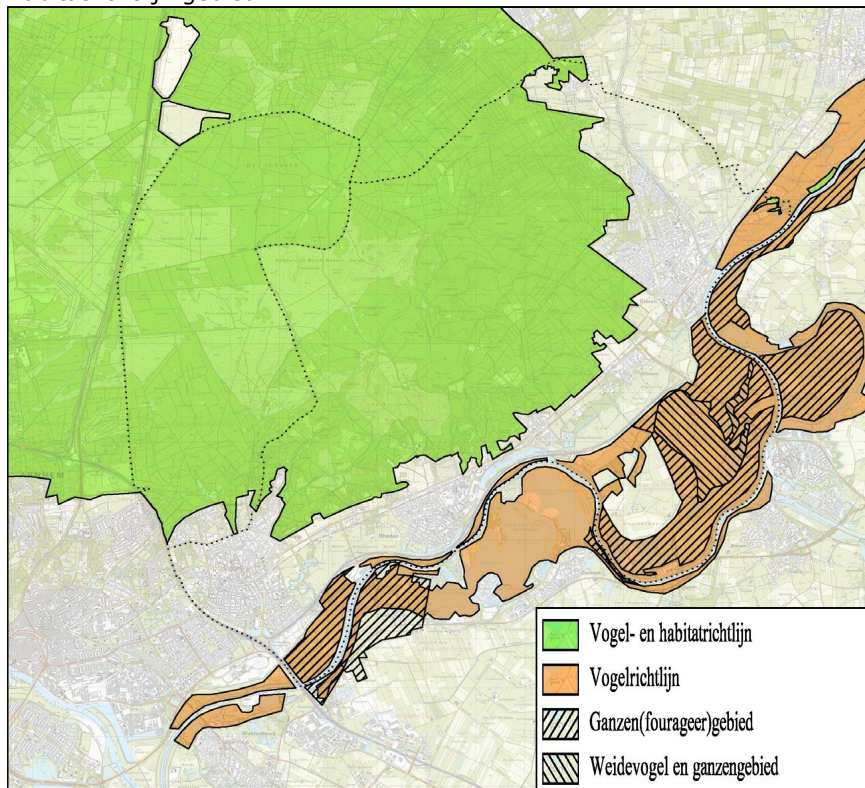
kan een kwaliteitsimpuls geven aan de gebiedseigen landschapskenmerken en natuurlijke waarden. Ook meer aandacht schenken aan de dorpsranden en daarbij met name het contrast tussen stad en land passen in de visie van versterking van het landschap.

De aanleg van fiets- en wandelpaden in met name de uiterwaarden kunnen zorgen voor een vergroting van de aantrekkelijkheid voor toerist en recreant. Voormalig baksteenfabrieksterrein De Groot is aangegeven als een gebied waar een recreatieve invulling mogelijk is.

4.3 Natuur en landschap

4.3.1 Natuurbeschermingswet

De gebiedsbescherming van de Europese richtlijn is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet richt zich op het Europese netwerk Natura 2000. Alle beschermde gebieden conform de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen hieronder. Binnen de gemeente zijn de Veluwe en de uiterwaarden van de IJssel aangewezen als Vogelrichtlijngebied en de Veluwe is tevens aangemeld als Habitatrichtlijn gebied.



Afbeelding 6: Vogel- en habitatrichtlijn (bron: Atlas Groen Gelderland)

De gebieden zijn in aanmerking gekomen vanwege het voorkomen van bepaalde soorten of habitattypen. Binnen de gebieden mogen de kwalificerende soorten of habitattypen niet achteruitgaan en er zijn instandhoudingsdoelstellingen voor geformuleerd. Voor projecten en gebruik die de kwaliteit van de habitats kunnen

verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten is een vergunning benodigd. Ook plannen, inclusief bestemmingsplannen met gewijzigde en ruimere ontwikkelingsmogelijkheden, moeten getoetst worden op hun gevolgen voor de Natura 2000-gebieden. Ook projecten en handelingen buiten de beschermde gebieden kunnen vergunningplichtig zijn, dit wordt 'externe werking' genoemd. Provincie Gelderland is bevoegd gezag en behandelt vergunningaanvragen.

4.3.2 Flora- en faunawet

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

Er zijn drie verschillende beschermingsregimes.

- Op basis van een vrijstelling hoeft voor de algemene soorten (AMvB artikel 75 Ffw, tabel 1) geen ontheffing aangevraagd te worden bij bestendig gebruik en beheer of bij ruimtelijke ingrepen.
- Voor overige beschermde soorten (AMvB artikel 75 Ffw, tabel 2) geldt dat de activiteiten uitgevoerd moeten worden op basis van een gedragscode of een ontheffing die de minister van LNV heeft goedgekeurd of verleend. Dit wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige instandhouding van de soort'.
- Voor het overtreden van de verbodsbepalingen, bijvoorbeeld bij een ruimtelijke ingreep, die effect heeft voor streng beschermde soorten (AMvB artikel 75 Ffw, tabel 3; bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van AMvB) is een ontheffing nodig van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit. Voor deze soorten geldt een uitgebreide toetsing.

Het is alleen mogelijk om te bepalen welk beschermingsregiem 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 (bijvoorbeeld zoals een bouw-, aanleg- of ontgrondingsvergunning), kan het alsnog noodzakelijk zijn om een natuurwaardenonderzoek te verrichten. Een voorbeeld hiervan is bij sloop van gebouwen waar eventueel vleermuizen zitten. Consequenties van de sloop moeten dan inzichtelijk worden.

4.3.3 Natuurgebiedsplan

In oktober 2006 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland het *Gebiedsplan Natuur en landschap Gelderland* vastgesteld. Doel van het gebiedsplan is het versterken van natuur, bos en landschap in Gelderland. Het plan geeft aan waar welke natuur-, bos- en landschapsdoelen GS willen realiseren en is grotendeels gericht op de realisering van de EHS, die in het streekplan vastgelegd is. Realisering moet plaatsvinden op basis van vrijwilligheid en met behulp van subsidies. Voor de gemeente Rheden staan er opgaven voor de realisering van de

Havikerpoort (gebied tussen De Steeg en Dieren), de Soerensepoort (gebied ten noorden van Dieren) en de groene wig tussen Velp en Rheden.

Het plan heeft geen directe doorwerking naar het bestemmingsplan maar om een en ander mogelijk te maken zoals de aanleg van een natuurgebied en landschapselementen is het gewenst om in het bestemmingsplan mogelijkheden te scheppen.

4.3.4 Ecologische hoofdstructuur en Groene Wiggen

De Gelderse ecologische hoofdstructuur (EHS), vastgelegd in het *Streekplan Gelderland 2005* en de streekplanuitwerking *Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur*, bestaat uit EHS-natuur en EHS-verweving. De EHS-natuur bestaat uit bestaande natuurgebieden en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden. Binnen de EHS-natuur is het streven gericht op bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Regulier gebruik op basis van het vigerende bestemmingsplan kan worden gecontinueerd.

Binnen de EHS-verweving vallen de landgoederen onder de Natuurschoonwet, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen. Binnen EHS-verweving is natuur de belangrijkste functie en kan de natuurwaarde worden versterkt door natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer. Grondgebonden land- en tuinbouw vervullen een blijvende rol in het duurzaam beheer van cultuurgrond en de daarmee verweven natuurwaarden.

Binnen de EHS-natuur en EHS-verweving geldt, ingevolge het *Streekplan Gelderland 2005*, een 'nee, tenzij'-benadering:

'Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van groot openbaar belang.'

Elke bestemmingswijziging en vrijstelling zal getoetst moeten worden aan het provinciale EHS-beleid. Bij een besluit tot medewerking aan een bestemmingswijziging of vrijstelling zal nader gemotiveerd moeten worden in hoeverre de ontwikkeling geen aantasting betekend van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en/of hoe eventuele passende compensatie kan plaatsvinden. Overigens is er in dit bestemmingsplan voor gekozen om hierin de laatste partiële herziening van het Streekplan ten behoeve van de herbegrenzing van de EHS te verwerken.

Groene wiggen hebben als ruimtelijk doel dat kransen van dorpen, stadjes en steden niet aan elkaar groeien en open ruimtes volledig verstenen. In de groene wiggen geldt een 'ja, mits'-beleid. Nieuwe bouwlocaties zijn niet uitgesloten, op voorwaarde dat deze passen in de 'zoekzone landschappelijke versterking' en kunnen bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, zoals de afronding van kernen, hergebruik bebouwing, nieuwe landgoederen en amoveren van overtollige bebouwing. De zoekzones zijn aangewezen om landschapsversterking middels grootschaligere rode ontwikkelingen te bewerkstelligen, zoals nieuwe

bouwlocaties van woonwijken of bedrijventerreinen. Tevens is het doel van de Groene Wiggen het voorkomen van het dichtslippen van de open ruimtes tussen dorpen en steden door nieuwe uitleggebieden en nieuwe bouwlocaties. In het plangebied zijn dit soort ontwikkelingen niet voorzien.

4.3.5 Landschapsontwikkelingsplan

In het kader van het Landschapsontwikkelingsplan en bestemmingsplan Landelijk Gebied is een Landschapsvisie opgesteld. Deze visie geeft aan welke koers de gemeenten Rheden en Rozendaal willen varen in het landelijk gebied voor in ieder geval de komende 10 jaar.

In de visie wordt een aantal thema's verwoordt. Hieronder zullen in het kort per thema de belangrijkste punten worden beschreven.

Twee prachtige gemeenten

Het landschap wordt omschreven in drie landschappelijke zones, te weten de Veluwe, de overgangszone en het IJsseldal. Het doel is om de bestaande landschappelijke kernkwaliteiten en landschapsbeelden te behouden en te beschermen. Hieraan wordt getoetst bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen. Tevens behoeft de kwaliteit van de cultuurhistorische waarden en van de open wateren bijzondere aandacht. De verschillen tussen de drie landschapsbeelden van deze landschappelijke zones dienen beschermd te worden tegen vervaging.

Voor de Veluwe heeft natuurontwikkeling de grootste prioriteit, recreatief medegebruik is daarbij toegestaan. Middels zonering wordt het recreatief medegebruik gereguleerd en de intensiteit afgestemd op aanwezige voorzieningen en beheerdoeleinden.

In de overgangszone is het belangrijk om het landelijk karakter en het kleinschalige en afwisselende landschap te behouden. Beeldbepalend zijn de landgoederen door de landhuizen, lanen, hagen en boomgroepen. Grondgebonden landbouw is de hoofdfunctie en het recreatieve aspect kan bij landgoederen en agrarische bedrijven worden uitgebouwd.

Het IJsseldal wordt gekenmerkt door de (vroegere) invloeden van de rivier, die op sommige plaatsen nog steeds merkbaar zijn. Landbouw en natuur gaan hier samen. De openheid is kenmerkend voor de IJsselvallei, waar landschapselementen, bebouwing op pollen (terpen) en water elkaar afwisselen.

Een snoer van zelfstandige dorpen en tussenliggende open ruimte

Dit thema gaat vooral in op de zones rondom de dorpen en de open ruimten hiertussen. Het beleid is gericht op het tegengaan van verrommeling en verstening door nieuwe bebouwing. Daarom worden nieuwe bouwlocaties uitgesloten en is er alleen ruimte voor bestaande functies en uitbreiding van bestaande bebouwing mits hierdoor de kwaliteiten van het landschap behouden blijven. Open ruimte en zichtlijnen zijn een van de kwaliteiten. Bestaande en lopende projecten zoals Riverstone, Rhederhof en zwembad Beekhuizen worden gezien als bestaande bouwlocaties waar wijziging van de bebouwing kan plaatsvinden.

Samenspel tussen landbouw, natuur en recreatie

De hoofdfuncties in het landelijk gebied zijn landbouw en natuur. Ontwikkeling van beide functies is van belang voor het behoud en ontwikkeling van het landschap. Ontwikkeling van natuur wordt ondersteund door agrarisch natuurbeheer en de

ontwikkeling van de ecologische verbindingzones Havikerpoort en Soerensepoort. Agrarische bedrijven worden gesteund door flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan op te nemen en een gebiedsmakelaar in te schakelen. In conflictsituaties tussen natuur en landbouw zal gezocht worden naar een passende oplossing waarbij het bestaande agrarische bedrijf niet zonder meer belemmerd mag worden in zijn continuïteit. Ingezet wordt op grondgebonden landbouwbedrijven en het weren van nieuwe intensieve veehouderijen en andere intensieve teelten als hoofdbedrijfsvorm. Ontwikkeling van paardenhouderijen en – fokkerijen zijn niet gewenst in gebieden die een potentiële rol hebben voor natuurontwikkeling. Voor recreatie wordt vooral ingezet op kwaliteit in plaats van kwantiteit en worden vooral mogelijkheden gezien op de landgoederen en bij vrijkomende agrarische bebouwing. In de schil van landgoederen rondom Velp en ten noorden van Dieren kan een bundeling van recreatiemogelijkheden plaatsvinden.

Een verzorgd landgoederenlandschap

De reeks van landgoederen vormt de kernkwaliteit van de gemeente Rheden. Overall zijn de invloeden van de landgoederen merkbaar door lanen, forse beplantingen, open ruimten en de cultuurhistorisch waardevolle landhuizen met fraaie tuinen en bijgebouwen. Het is een kwalitatief hoogwaardig landschap waarvan behoud en ontwikkeling van landschapselementen gewenst is. Het landelijk gebied van Rheden is opgedeeld in een 12-tal deelgebieden. Per deelgebied wordt aangegeven wat de gewenste ontwikkeling is. Deze zal mede een rol spelen bij beoordelingen voor planwijzigingen of het verlenen van aanlegvergunningen.

4.3.6 Beeldkwaliteitsplan Landelijk Gebied Rheden

In het kader van het *Landschapsontwikkelingsplan* en dit bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld en op 27 januari 2009 door de raad vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan vervangt de paragraaf over het landelijk gebied in de *Welstandsnota*. De reden voor het opstellen van het plan is dat de huidige welstandsnota onvoldoende voorziet in toetsing van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan biedt. Daarnaast heeft het plan als doel richtlijnen te kunnen geven aan initiatiefnemers van nieuwe ontwikkelingen zodat vooraf beter bekend is waarop getoetst zal worden. Een belangrijke meerwaarde van een beeldkwaliteitsplan is dat niet alleen gebouwen en bouwwerken centraal staan maar ook de directe omgeving daarvan. Landschap is in deze ook een toetscriterium.

4.4 Landbouw

4.4.1 Landbouw

In de *Nota Ruimte* van het rijk wordt het uitgangspunt uitgesproken dat de mogelijkheden en potenties van de landbouw optimaal benut moeten worden binnen de maatschappelijke eisen die gesteld worden. Een economisch vitale grondgebonden landbouw wordt van belang geacht voor het beheer en grondgebruik van het buitengebied. Grondgebonden landbouw is een belangrijke drager van de nationale landschappen en verbreding kan een bijdrage leveren aan

het voortbestaan van deze bedrijven en het daaraan gekoppelde agrarisch cultuurlandschap. Voortzetting of uitbreiding van het agrarisch gebruik is ook binnen de EHS mogelijk.

Ook de provincie Gelderland spreekt zich met het *Streekplan* uit over het belang van de grondgebonden landbouw. Grondgebonden landbouw moet de ruimte krijgen om de agrarische activiteiten uit te breiden en deze groei zou ruimtelijk gefaciliteerd moeten worden. Voor het groenblauw raamwerk geldt het volgende. Uitbreiding van het bouwperceel van bestaande intensieve veehouderijbedrijven of de intensieve veehouderij tak is mogelijk tot maximaal 1 ha. Concrete rechten m.b.t. bouwblokgroottes op basis van het vigerende bestemmingsplan worden gerespecteerd. Teeltondersteunende voorzieningen zijn binnen het groenblauw raamwerk uitgesloten tenzij dit bij een grondgebonden landbouwbedrijf plaatsvindt in de EHS verweving. Regulier agrarisch gebruik kan in de EHS en EHS-verweving worden voortgezet waarbij bij EHS-verweving ook vergroting van het bouwperceel aan de orde kan zijn. Wel zal bij uitbreidingen van het bouwperceel getoetst moeten worden aan het 'nee, tenzij'-principe.

Nieuwvestiging (door middel van een nieuw bouwperceel) van volwaardig grondgebonden melkveehouderijen en akkerbouwbedrijven is toegestaan behalve in het groenblauw raamwerk en in weidevogel- en ganzengebieden. Nieuwvestiging van glastuinbouw en intensieve veehouderijen is daarin niet mogelijk. Gezien het feit dat bijna het gehele landelijk gebied van de gemeente in het groenblauw raamwerk valt is nieuwvestiging nagenoeg uitgesloten. Omschakeling van volledig grondgebonden bedrijven naar intensieve veehouderij is toegestaan mits getoetst wordt of dit zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde omgevingskwaliteiten.

Ook in de *Structuurvisie* en de *Landschapsvisie* van de gemeente Rheden is landbouw onder de aandacht. Er moet ruimte zijn voor verbreding van agrarische bedrijven en de mogelijkheid voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing. Tevens ligt een mogelijkheid voor agrarische bedrijfsvoering, water- en zandwinning, natuurontwikkeling en kleinschalig toerisme in de Havikerwaard, Beimerwaard en Fraterwaard. Grondgebonden landbouw wordt als hoofdfunctie van het landelijk gebied gezien. Nieuwe intensieve veehouderijen en andere intensieve teelten als hoofdbedrijfsvorm worden geweerd evenals de ontwikkeling van paardenhouderijen en -fokkerijen binnen de gebieden met een potentiële rol voor de ecologische hoofdstructuur worden niet gestimuleerd. Functiewijziging van bestaande bebouwing is mogelijk mits het landelijk/agrarisch karakter niet wordt aangetast en een bijdrage wordt geleverd aan de landschapswaarden in groter verband.

4.4.2 Vrijkomende agrarische bebouwing

Gezien de ontwikkelingen in de landbouwsector zullen ook in de gemeente Rheden een aantal agrarische bedrijven hun functie verliezen of voor verbreding kiezen. In het *Streekplan* geeft de provincie een kader aan waarbinnen vrijkomende agrarische gebouwen kunnen worden hergebruikt. Op deze wijze wil de provincie bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden hergebruikt en

kan tegemoet gekomen worden aan de behoefte aan wonen en werken in het landelijk gebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen. De volgende doelen heeft zij daarmee voor ogen:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen;
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken te accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied;
- ruimte bieden aan niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten van het landelijk gebied;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

De Stadsregio Arnhem-Nijmegen heeft gehoor gegeven aan de oproep in het Streekplan Gelderland dat elke regio haar eigen verder uitwerking mag maken ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing. Op 18 oktober 2007 heeft de raad van de Stadsregio de *Notitie functieverandering buitengebied* vastgesteld. Hieronder volgen de hoofdlijnen van dat beleid.

Functieverandering naar wonen

Bij functieverandering kan hergebruik van de aanwezige gebouwen in meerdere wooneenheden plaatsvinden. De wooneenheden komen zoveel mogelijk in één gebouw en hoogstens in twee bij elkaar staande te staan. Minimaal 50% van de bebouwing (excl. bedrijfswoning) dient bij deze functiewijziging gesloopt te worden. Indien hergebruik niet mogelijk blijkt te zijn kunnen alle bedrijfsgebouwen gesloopt worden en kunnen meerdere wooneenheden in maximaal één nieuw gebouw komen met een maximale omvang van 50% van de gesloopte bebouwing. Ook is het mogelijk bij de sloop van alle bedrijfsgebouwen een vrijstaande woning terug te bouwen waarbij de voorwaarde is dat voor een vrijstaande woning minimaal 750 m² gesloopt moet worden en voor twee vrijstaande woningen minimaal 1500 m².

Karakteristieke bebouwing dient gehandhaafd te blijven en indien meer dan 50% van de bestaande bebouwing bestaat uit karakteristieke bebouwing kan afgeweken worden van het minimale percentage sloop. Verevening dient dan op een andere passende wijze plaats te vinden.

Functieverandering naar niet-agrarisch bedrijf

Naast wonen is ook functieverandering naar kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk. In het groenblauw raamwerk staan hierbij gebiedsgebonden functies voorop zoals natuurbeheer, extensieve (verblijfs)recreatie en kleinschalige woon-werkcombinaties. Het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor niet-agrarische bedrijvigheid is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- in *Multifunctioneel gebied met waardevol landschap* mag maximaal 500 m² van de bestaande bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning) danwel één bedrijfsgebouw indien die qua oppervlakte groter is dan 500 m², aangewend worden;

- in de *EHS-natuur* mag maximaal 750 m2 van de bestaande bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning) worden aangewend voor de functies zorg, verblijfsrecreatie en dagrecreatie ;
- in de *EHS-verweving* mag maximaal 750 m2 van de bestaande bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning) worden aangewend.

Resterende bebouwing dient dan gesloopt te worden. Ook hier geldt dat karakteristieke bebouwing gehandhaafd dient te blijven en indien meer dan het toegestane bebouwingsoppervlak bestaat uit karakteristieke bebouwing kan afgeweken worden van het sloopvereiste. Verevening dient dan op een andere passende wijze plaats te vinden.

Nevenactiviteiten

Aangezien het aantal landbouwbedrijven afneemt en deze een belangrijke functie vervullen is het belangrijk om nevenactiviteiten bij landbouwbedrijven toe te staan om zodoende de bedrijven economisch levensvatbaar te houden. Op die manier kan een impuls gegeven worden aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied. Niet-agrarische nevenfuncties bij bestaande agrarische bedrijven zijn bij recht in het bestemmingsplan te regelen onder de volgende voorwaarden:

- binnen de *EHS-natuur* het gebruik maximaal 25% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen betreft en met een maximum van 500 m2 en voor de specifieke functies dagrecreatie, verblijfsrecreatie of zorg;
- binnen de *EHS-verweving* het gebruik maximaal 25% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen betreft en met een maximum van 500 m2;
- binnen het *Multifunctioneel gebied met waardevol landschap* het gebruik maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen betreft en met een maximum van 750 m2.

Boven de 350 m2 aan nevenfuncties dient een verevening toegepast te worden.

Verevening kan bestaan uit het inleveren van bouwmogelijkheden, aanleggen van landschapselementen of natuurontwikkeling maar ook door b.v. behoud van karakteristieke bebouwing. Algemene voorwaarden voor functieveranderingen naar wonen of niet-agrarische bedrijven zijn dat de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd mogen worden, de functieverandering gepaard gaat met een bestemmingswijziging en het agrarisch bouwperceel komt te vervallen, er geen knelpunten mogen ontstaan in de verkeersafwikkeling, met beeldkwaliteitsplannen de verschijningsvorm afgestemd wordt op de omgeving en geen detailhandel plaatsvindt anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten.

4.5 Water

4.5.1 Beleidslijn Grote Rivieren

In de jaren '93, '95 en '96 van de vorige eeuw zijn grote overstromingen geweest in de riviergebieden van Nederland en andere landen van de EU. Men is toen tot de conclusie gekomen dat waterbeheer op een andere manier ingevuld moet worden. Deze bewustwording heeft er toegeleid dat in 1996 de beleidslijn *Ruimte voor de rivier* is opgesteld en in 1997 in werking is getreden. De beleidslijn heeft het rivierengebied min of meer een tijd lang op slot gezet om te voorkomen

dat er activiteiten konden plaatsvinden die de afvoer en berging van rivierwater zou belemmeren. Uit verschillende studies en rapporten is gebleken dat het op slot zetten van de riviergebieden onnodig is om ook in de toekomst ruimte te creëren en te houden voor een veilige afvoer en berging van rivierwater. Ontwikkelingen kunnen onder bepaalde voorwaarden mogelijk zijn.

Inmiddels is de beleidslijn *Ruimte voor rivier* vervangen door de beleidslijn *Grote rivieren*. De beleidslijn is van toepassing op het gehele rivierbed waarvoor een vergunningplicht als gevolg van artikel 1a van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken geldt. Naast deze vergunningplicht is natuurlijk het bestemmingsplan richtinggevend voor het al dan niet kunnen toestaan van bepaalde activiteiten.

In het stroomvoerend regime wordt een onderscheidt gemaakt in twee soorten activiteiten, namelijk riviergebonden activiteiten met een "ja mits"-principe en niet-riviergebonden activiteiten met een "nee tenzij"-principe. De riviergebonden activiteiten die onder voorwaarden mogelijk zijn:

- de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart ;
- de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten voorzover gekoppeld aan het vervoer over water;
- aanleg of wijziging van scheepswerven;
- realisatie van natuur;
- uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
- realisatie van voorzieningen die verbonden zijn met waterrecreatie;
- of de winning van oppervlaktedelfstoffen.

Voor niet-riviergebonden activiteiten geldt een "nee tenzij" toetsingsregime waarbij geldt dat ze in principe niet mogelijk zijn tenzij vooraf aangetoond kan worden dat een van de volgende situaties aan de orde is:

- een groot openbaar belang en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed gerealiseerd kan worden;
- een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed gerealiseerd kan worden;
- een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- of een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.

Voor dit bestemmingsplan is met name van belang dat er een beschermingsregime is opgenomen die voorkomt dat er strijdigheden met de beleidslijn optreden. Middels een aanlegvergunning worden bepaalde werkzaamheden aanlegvergunningplichtig gemaakt of zijn in het geheel niet toegestaan. Daarnaast zijn de volgende zaken voor het bestemmingsplan van belang:

- bestaande agrarische bedrijven mogen de bestaande bebouwing met maximaal 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte uitbreiden tot een maximum van 10% van het bestaande bouwvolume, uitgangspunt is het jaar 1997;

- bouwvergunningsvrije bouwwerken en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken zijn vrijgesteld van de beleidslijn en worden alleen opgenomen/getoetst in/aan het bestemmingsplan;
- activiteiten als bedoeld in artikel 20 BRO hoeven niet getoetst te worden aan de beleidslijn, de vrijstelling artikel 19.3 WRO heeft geen betrekking op de (bouw)vergunningplicht;
- uitbreiding van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven (niet-riviergebonden activiteiten) met meer dan 10% kan mits hieraan zwaarwegende bedrijfseconomische overwegingen (b.v. noodzakelijk voor voortbestaan bedrijf) aan ten grondslag liggen en de uitbreiding redelijkerwijs niet buiten het rivierbed gerealiseerd kan worden.

In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om aan het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven een maximum bebouwd oppervlak toe te kennen (op basis van 1997 en de sindsdien verleende bouwvergunningen). Vrijstelling kan verleend worden voor uitbreiding van 10% van het bestaande vergunde oppervlak.

4.5.2 *Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland*

Het Gelders Waterhuishoudingsplan 3 vervangt het vorige provinciale waterhuishoudingsplan en is opgebouwd uit bouwstenen als Reconstructieplannen, Stroomgebiedsvisies, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het waterhuishoudingsplan schetst de kansen voor verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving voor mens en natuur. Tevens geeft het plan de maatregelen aan die nodig zijn om veiligheid te kunnen bieden tegen overstroming van de rivier en het voorkomen van wateroverlast na hevige regenval.

In hoofdlijnen komt het beleid neer op het voorkomen van achteruitgang van de waterkwaliteit en bescherming van de waterhuishoudkundige functies, het realiseren van veiligheid tegen hoogwater van de grote rivieren en het voorkomen van wateroverlast door waterbergingsgebieden in te richten.

De provincie heeft een aantal speerpunten geformuleerd voor de planperiode 2005-2009 en hebben doorwerking op de langere termijn:

- *Ruimte voor de rivier tussen de dijken*
- *Beschermen van waterbergingsgebieden en natte natuur*
- *Inrichten van waterbergingsgebieden*
- *Vasthouden van regenwater in de actiegebieden*
- *Herstellen van natte natuur in de actiegebieden*
- *Riooloverstorten op ecologische waardevolle wateren worden volledig gesaneerd in de actiegebieden*

Door middel van een functiekaart is een ruimtelijke weergave gegeven waarop het watersysteem in Gelderland ingericht moet zijn en kan gezien worden als een beschermingskaart. Vanuit de functiekaart en de speerpunten is op een actiekaart weergegeven waar acties ondernomen moeten worden om de doelen te realiseren. Deze hebben ook doorwerking naar het bestemmingsplan.

Voor de gemeente Rheden is aangegeven dat de beken en wateren in de Havikerwaard, de Soerensebeek en de Beekhuizensebeek zijn aangegeven als Hoogst Ecologisch Niveau (HEN)-wateren en het bovenstroomse deel van de Rozendaalsebeek tot aan de watermolen en een paar waterlopen in de Havikerwaard als Specifiek Ecologisch Doelstelling (SED)-water. HEN en SED wateren zijn belangrijke wateren voor natuur. Bij HEN-water wordt een beschermingszone van 15 meter langs het water aangehouden en een 10 meter-zone voor de waterlopen daar naar toe. Om de waterkwaliteit te verbeteren bij deze HEN-wateren zullen twee riooloverstorten (bij de Havikerwaard en Soerense beek) gesaneerd worden.

Om de verdroging terug te dringen en de natte natuur te herstellen is het gebied ten zuidoosten van Dieren, rondom de Soerensebeek en ten zuiden van Laag Soeren aangewezen als actiegebied voor vernatting.

4.5.3 Waterplan Rheden en Rozendaal

Het *Waterplan Rheden en Rozendaal* is op 29 november 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. Het plan geeft de visie van de gemeente Rheden en Rozendaal weer op het gebied van water in 2025. Hieraan is een uitvoeringsprogramma voor de lange termijn en korte termijn gekoppeld. Ieder jaar worden de concrete acties voor het komende jaar vastgesteld. Dit gaat in samenwerking met de waterschappen Veluwe en Rijn en IJssel.

De ambities van de gemeenten liggen op het terrein van beperking van verdroging, tegengaan van wateroverlast, verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater, zuinig omgaan met grondwater, beleven van water, adequate inzameling en transport van afvalwater, ecologisch gezond water en natte landnatuur en water een van de ordende principes te laten spelen bij ruimtelijke inrichting. Concreet betekent dit dat waar mogelijk het bestemmingsplan ruimte zal moeten bieden om de ambities te verwezenlijken en hierbij kan onder andere gedacht worden aan de mogelijkheid om Wadi's en andere hemelwaterinfiltratievoorzieningen aan te leggen.

4.5.4 Gemeentelijke Rioleringsplan

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.

4.6 Cultuurhistorie

4.6.1 *Belvedere*

In het kader van de Nota Belvedere is een aantal cultuurhistorische meest waardevolle gebieden en steden in Nederland geselecteerd. Deze gebieden en steden worden gekenmerkt door het feit dat ver naar verhouding tot andere gebieden en steden veel cultuurhistorische waarden in onderlinge samenhang en/of waarden van bijzondere betekenis aanwezig zijn. Centraal in de Nota Belvedere staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Om dit te bereiken wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied.

4.6.2 *Uitgediept en Zand erover*

Om goed te kunnen inspelen op de eisen die het 'Verdrag van 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.

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 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 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.

De gemeenteraad heeft op 24 juni 2008 de archeologienota Uitgediept vastgesteld. Deze nota is een direct gevolg van de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007. Op grond van die wet is de gemeente verplicht om bij alle ruimtelijke ingrepen af te wegen wat de consequenties van die ingrepen zijn voor het archeologisch erfgoed. De Wamz geeft aan dat deze plicht in principe geldt voor alle ingrepen boven de 100 m2. De gemeente mag daar echter -mits goed gemotiveerd- van afwijken. In de archeologienota heeft de raad bepaald dat slechts in een beperkt aantal gebieden de wettelijke norm wordt gehanteerd (bijvoorbeeld de gebieden die op de archeologische monumentenkaart staan); voor alle overige gebieden met een middelhoge tot hoge verwachting is de norm versoepeld naar 250 m2. Dit kan omdat uit een bij en door de gemeente uitgevoerd onderzoek is gebleken dat het gemiddeld aantal m2's verstoord grond bij bodemingrepen in Rheden een keer zo hoog ligt als het landelijk gemiddelde. Een groot deel van het bodemarchief wordt zo toch onderzocht terwijl voor de kleinere (de huis-tuin-en-keuken) ingrepen geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gevraagd. Voor de gebieden met een lage verwachting geldt in principe geen archeologische onderzoeksplicht. In het bestemmingsplan staat aangegeven voor welke werkzaamheden en in welke gebieden een aanlegvergunningplicht geldt. Indien de initiatiefnemer van de aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden kan aantonen dat de bodem in het verleden al verstoord is geweest kan de aanlegvergunningplicht komen te vervallen.

4.6.3 Erfgoedplan

Het *Erfgoedplan* is een beleidsinstrument dat er op gericht is om de cultuurhistorische kwaliteiten en karakteristieke eigenschappen binnen de gemeente Rheden meer betekenis te geven voor andere en aanpalende beleidsvelden. Voorbeelden hiervan zijn monumentenzorg, ruimtelijke ordening, inrichting van de openbare ruimte, recreatie en toerisme en educatie. Het doel van het *Erfgoedplan* is enerzijds het bestaande erfgoed in de gemeente in beeld te brengen. Anderzijds geeft het een toekomstvisie over de manier waarop het erfgoed een rol kan spelen in het ruimtelijk beleid, het beleid ten aanzien van recreatie en toerisme en educatief beleid. Ook het waarderen van cultuurhistorie vormt een belangrijk onderdeel. Het *Erfgoedplan* is door de gemeenteraad op 13 februari 2007 vastgesteld. Het plan levert een belangrijke bijdrage aan de beschrijving-in-hoofdlijnen en heeft, voorzover ruimtelijk relevant, een vertaling gekregen in de waardenkaart.

4.7 Recreatie en toerisme

Het *Streekplan Gelderland 2005* streeft in het algemeen een kwaliteitsverbetering na. Het plan doet een aanbeveling de langeafstand wandelroutes en fietsroutes te beschrijven in het bestemmingsplan om deze planologisch te beschermen tegen ontwikkelingen die de routes in gevaar kunnen brengen. Dit met als achtergrond de hoge recreatieve belevingswaarde van de tochten, een aansluiting op landelijke

uniforme bewegwijzering en een bewezen gunstig economisch effect op de omzet van bedrijven langs de routes.

Het *Regionaal Plan Arnhem-Nijmegen 2005-2020* zet onder andere in op kwaliteitsverbetering van de natuur in de stadsregio. Met name het verbeteren van ecologische verbindingen tussen de Veluwe en het Rijk van Nijmegen zijn onderdeel van het plan. Ook het ontwikkelen van drie samenhangende cultuurhistorische zones heeft de aandacht. Voor de gemeente Rheden betreft dat het fysiek opgraven en herbouwen van (oorlogs)elementen en het vermarkten van de toeristisch-recreatieve waarde ervan. Andere aandachtspunten zijn het ontwikkelen van een fijnmazig regionaal netwerk van recreatieve routes.

Op basis van de *Kadernotitie TROP* (Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan) van maart 2003 gaan de keuzes in het beleids- en activiteitenplan *TROP 2004-2006* van november 2004 uit van de versterking van het toeristisch-recreatieve bedrijfsleven, vergroten van de werkgelegenheid, aantrekken van toeristische bezoekers en het vergroten van de aantrekkelijkheid van het bedrijfsvestiging- en leefklimaat. Voor het landelijk gebied betekent dit een streven naar het verbeteren van de kwaliteit van het product door een groter aanbod aan (hoogwaardige) verblijfsaccommodaties, een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelroutes en het verbeteren van de infrastructuur.

Door het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie per 1 januari 2008 kan het bestemmingsplan Landelijk Gebied het juridisch kader geven voor de kampeerregulering.

4.8 Overige

4.8.1 Niet agrarische-bedrijven

De gemeente zet met haar beleidsnota "*De economische toekomst van de gemeente Rheden*" in op het koesteren van bestaande bedrijvigheid en het aantrekken van nieuwe economische activiteiten. Voor het buitengebied betekent dit dat de bestaande bedrijvigheid niet belemmerd moeten worden in expansie, maar hiervoor mogelijkheden geboden moeten worden die rekening houden met de landschappelijke inpassing.

Nieuwe bedrijvigheid wordt vooral gezien bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de mogelijkheden afgezet moeten worden tegen de passendheid hiervan in het landelijk gebied en de ruimtelijke kwaliteit.

4.8.2 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 met name sprake van stroom- en ontsluitingsroutes. Bij het leggen van de bestemmingen is hiermee rekening gehouden. In de voorschriften worden de termen gebruikt van het *Wegencategoriseringsplan* 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*.

4.8.3 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 bouwvergunningstvrije 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 een afweging die is toegesneden op het verzoek. Zonodig wordt een bestemmingsplan in procedure gebracht.

4.8.4 Straalpaden

Over het plangebied lopen twee straalverbindingen. Deze straalpaden hebben een breedte van 200 meter en liggen op een zodanige hoogte dat deze paden geen enkele invloed hebben op het normale ruimtegebruik.

4.8.5 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 de 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 verharden van het openbare gebied en het zo veel mogelijk voorkomen dat hemelwater direct wordt afgevoerd.

4.8.6 Prostitutiebeleid

De gemeente Rheden heeft bij raadsbesluit van 27 maart 2001 prostitutiebeleid vastgesteld. In deze partiële herziening van alle bestemmingsplannen is o.a. bepaald dat de vestiging van seksinrichtingen in het gebied wat behoort tot het bestemmingsplan Buitengebied 1995 is uitgesloten. Achterliggende gedachte is dat dit soort inrichtingen niet passend gevonden wordt in het landelijke karakter van de gemeente en strijdig gevonden wordt met de reeds gevestigde functies en waarden.

De ingestoken beleidslijn van deze partiële herziening wordt voortgezet en uitgebreid naar het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Binnen dit plan wordt tevens gestreefd naar behoud van het landelijke karakter en de functies die passen in het karakter en de waarden van het landelijk gebied. Dit betekent dat seksinrichtingen binnen het plangebied uitgesloten zijn.

5 Milieuaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* is gebruikt om een *Inrichtingenlijst* te vervaardigen die is toegesneden op de specifieke omstandigheden in de gemeente Rheden. 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.

Het beleid specifiek voor de gemeente Rheden is neergelegd in de notitie *Milieuzonering in de gemeente Rheden* en via de *Standaard Werkwijze* 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 (bedrijf) en afhankelijk van de locatie een afstandsmaat worden bepaald die moet worden aangehouden tot hindergevoelige functies.

In dit bestemmingsplan Landelijk Gebied is vanwege het specifieke karakter van het plangebied en de plansystematiek gekozen voor een andere opzet van de milieuzonering dan in de dorpskommen gebruikelijk is. In de bijlagen zijn alle bestaande functies opgenomen. Elke functie is getoetst aan de hinderafstanden die gelden voor het inrichtingstype binnen de op bijbehorende *Milieuzoneringskaart* bepaalde omgevingstype.

Om enige flexibiliteit op te nemen in het bestemmingsplan is het mogelijk om via een vrijstelling een andere functie te vestigen. Een van de toetsingsgronden is dat de functie in de bijlage is opgenomen en kan voldoen aan de daarin opgenomen toetsingsafstanden die gelden voor het omgevingstype waarin de functie zich wil vestigen. Door het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies wordt de werk- en leefkwaliteit beschermd. Aldus wordt een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd.

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

Locatie	Functie	Afweging vanuit milieuzonering
Hoofdstraat 2	C.F.G.C. Kaminski Garagebedrijf	Geluid, afstand tot woningen moet zijn 30, is 5 m
Landgoed Middachten 1 te De Steeg	Landgoed Middachten	Geluid, afstand tot 2 woningen moet zijn 50 m, is 10 m
Eikenstraat 3 te Ellecom	Sportclub EDS	Geluid, afstand tot woning moet zijn 50 m, is 17 m
De Jutberg 78 te Laag Soeren	Vakantiepark de Jutberg	Ligging in Natura 2000
Dennenoord 1 te Laag Soeren	Recreatiewoningen	Ligging in Natura 2000
Priesnitzlaan 10 te Laag Soeren	Agrarisch bedrijf	Geluid, afstand tot woning moet zijn 30 m, is 17 m
Arnhemsestraatweg 263 te Rheden	Gasunie	Geluid, afstand tot woning moet zijn 30 m, is 15 m
Heuvenseweg 6a te Rheden	Beheerderscomplex NM	Ligging in Natura 2000
Heuvenseweg 6 te Rheden	Manege, restaurant en stacaravans	Ligging in Natura 2000
Ijsselsingel 7 te Rheden	Sporthal/zwembad De Hangmat	Geluid, afstand tot woning moet zijn 100 m, is 48 m
Ijsselsingel 19 te Rheden	Korfbalclub	Geluid, afstand tot woning moet zijn 30 m, is 27 m
Ijsselsingel 91 te Rheden	Voetbalvereniging	Geluid, afstand tot woning moet zijn 30 m, is 20 m
Brinkweg 1 te Rheden	Kinderboerderij	Geluid, afstand tot woning moet zijn 50 m, is 15 m
Heuvenseweg 11 te Rheden	Schaapskooi	Ligging in Natura 2000
Schaarweg 1 te Rheden	watersportvereniging	Ligging in Natura 2000
Kerkweg 25 te Spankeren	Agrarisch bedrijf	Geluid, afstand tot woning moet zijn 100 m, is 60
Beekhuizenweg 2 te Velp	Autohandel	Geluid, afstand tot woning moet zijn 10 m, is 0 m
Biljoen 7 te Velp	Compostbedrijf	Geluid, afstand tot woning moet zijn 100 m, is 0 m
Bovenallee 3 te Velp	Scoutingclub	Ligging in Natura 2000
Bovenallee 5 te Velp	Scoutingclub	Ligging in Natura 2000
Rietganssingel 117 te Velp	Korfbalclub	Geluid, afstand tot woning moet zijn 30 m, is 10

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. Het 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 het college van Burgemeester en Wethouders vóór de vaststelling van het bestemmingsplan het besluit hebben genomen tot ontheffing van de betreffende grenswaarde. Dit geldt ook voor die gebieden waarop door middel van een uitwerking of wijziging als gevolg van artikel 11 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* een geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd.

5.2.1 Wegverkeer

De *Wet geluidhinder* is voor het onderdeel wegverkeerslawaai 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 Wegverkeerslawaai* is met behulp van de verkeersgegevens afkomstig uit de *Regionale Verkeersmilieukaart 2006-2016* een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit leidt tot de bepaling van zones langs wegen waar de geluidsbelasting hoger is dan de streefwaarde. Vervolgens wordt beoordeeld of voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen een nader onderzoek moet worden verricht naar de geluidsbelasting. Voor een locatie is nader onderzoek uitgevoerd t.a.v. wegverkeer.

5.2.2 Railverkeer

In het plangebied ligt de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Het railverkeer brengt een zekere geluidsbelasting met zich mee. Bureau DGMR heeft in 2007 in opdracht van de gemeente Rheden een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting afkomstig van het railverkeer in Rheden. In het onderzoek is de geluidsbelasting afkomstig van het railverkeer voor het jaar 2010/2015 bepaald. Tevens zijn de 55, 63 en de 68 dB contouren bepaald, waarbij is uitgegaan van de afschermende werking van de bestaande bebouwing. Uitgangspunt voor dat onderzoek zijn de treinintensiteiten, zoals weergegeven in het Akoestisch Spoorboekje. De berekeningen zijn uitgevoerd conform Standaard Rekenmethode Railverkeerslawaai II van het Reken- en meetvoorschrift railverkeerslawaai. Uitgaande van het door DGMR opgestelde rekenmodel is de geluidsbelasting door railverkeer binnen Rheden berekend. Hierbij is gebruik gemaakt van het

zogenaamde 'glooiend grid'. Dit is een grid met rekenpunten, welke rekening houdt met de bestaande hoogteverschillen in het plangebied.

In het plangebied zijn er voor 2 nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoeken uitgevoerd t.a.v. railverkeer. In het plangebied worden op de onderstaande adressen de mogelijkheid voor wonen opgenomen.

- Lentsesteeg, nieuw bouwblok nabij nummer 13 te Rheden, akoestisch onderzoek van 9 augustus 2007.
- Zutpensestraatweg 1 en 3 te Ellecom (voormalige sauna), akoestisch onderzoek van 4 juni 2007.

Het college van B&W heeft op 16 oktober 2008 de hogere waarden verleend.

geluidsgevoelige bestemming	Adres en plaats	Hogere waarden	Naam geluidsbron
2 Woningen	Lentsesteeg, nieuw bouwblok nabij nummer 13 te Rheden	65 dB (zuidgevel) 64 dB (oostgevel) 59 dB (Westgevel)	Spoorlijn Arnhem-Zutphen. Traject 220
1 woning	Zutpensestraatweg 1 en 3 te Ellecom	57 dB (noordgevel) 55 dB (west en oostgevel) 57 dB (zuidgevel) 54 dB (west en oostgevel)	Spoorlijn Arnhem-Zutphen. Traject 220 Zutphensestraatweg

5.2.3 Industrie

Op grond van de Wet geluidhinder bestaat er een verplichting om rondom industrieterreinen een geluidzone vast te stellen. Op grond van Hoofdstuk 5 van de Wet geluidhinder wordt bepaald dat voor elk industrieterrein waarop de vestiging van bepaalde luidruchtige inrichtingen " als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit (IvB Wet Milieubeheer, de voormalige categorie A-inrichtingen) mogelijk is, een rond dat terrein gelegen zone dient te zijn vastgesteld. De zone definieert een aandachtsgebied rond een industrieterrein waaraan bepaalde restricties zijn verbonden.

Deze restricties volgens ten eerste uit artikel 53 van de wet: buiten de zone mag de geluidbelasting vanwege het terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan; de zone vormt hierdoor een norm die bij milieuvergunningverlening (in de meeste gevallen door de provincie) in acht dient te worden genomen.

Een tweede restrictie verbonden aan een zone vloeit voort uit het bepaalde in de artikel 59: binnen de zone gelden voor de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen vanwege het industrieterrein; binnen de zone ontstaat hierdoor een beperking voor bijvoorbeeld de bouw van een woning.

Vastgesteld kan worden dat de wetgever met behulp van een zone een scheiding aanbrengt tussen ruimtegebruikers met concurrerende belangen.

Zones hebben pas rechtskracht als ze in de betreffende bestemmingsplannen zijn opgenomen en onherroepelijk zijn. Indien de zone zich sterkt tot buiten de gemeentegrens dan moet gelijktijdig in die gemeente een bestemmingsplan worden vastgesteld met de zone. In de nu geldende bestemmingsplannen zijn de zones reeds opgenomen

Binnen de geluidszone mag het aantal geluidgehinderden niet toenemen. Dit betekent dat woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen uitsluitend zijn toegestaan voorzover deze aanwezig zijn en zijn geprojecteerd ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan. In het Besluit Geluidhinder is een opsomming van voornoemde geluidsgevoelige bebouwing gegeven.

In de gemeente Rheden liggen twee gezoneerde industrieterreinen. In het dorp Rheden het gezoneerde industrieterrein "Haveland" en in de Havikerwaard het gezoneerde industrieterrein genaamd "Havikerwaard". Daarnaast liggen in de gemeente Duiven en de gemeente Doesburg gezoneerde industrieterreinen waarvan de geluidszone voor een klein deel in de gemeente Rheden ligt. In het onderhavige bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn de zones (ongewijzigd) opgenomen op de plankaart.

In de zone van de industrieterreinen zijn in het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd.

5.3 Externe veiligheid

Dit onderwerp betreft de risico's vanwege de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het plangebied zijn twee nieuwe kwetsbare objecten, namelijk twee woningen aan de Lentsesteeg 13 te Rheden.

5.3.1 Besluit externe veiligheid

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* bevat normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en kent een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

In de gemeente zijn 4 inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid. Geen van deze inrichtingen vallen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

- Lindegas, Kanaalweg 4 e in Dieren
- LPG verkoop, Shell Burgemeester de Bruinstraat 1 Dieren
- LPG verkoop, Esso, Imboslaan 71-73 Dieren
- LPG verkoop, Esso, Pres. Kennedylaan 108a Velp

5.3.1.1 het plaatsgebonden risico

Van 1 inrichting ligt de PR contour deels in het landelijk gebied: LPG verkoop, Esso, Pres. Kennedylaan 108a Velp. Binnen de PR contour die gelegen is in het landelijk gebied liggen geen kwetsbaar of beperkt kwetsbare objecten. Hierbij is rekening

gehouden met de PR contour van 110 meter, zoals blijkt uit de QRA van januari 2008. De gemeente heeft ervoor gekozen om de pr-contouren niet op de plankaart te zetten. Door nieuwe inzichten kunnen deze afstanden veranderen.

5.3.1.2 het groepsrisico

Van twee inrichtingen ligt het invloedsgebied in het bestemmingsplan Landelijk Gebied:

- LPG verkoop, Shell Burgemeester de Bruinstraat 1 Dieren
- LPG verkoop, Esso, Pres. Kennedylaan 108a Velp

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 LPG verkoop, Shell Burgemeester de Bruinstraat 1 Dieren
Binnen een straal van 150 meter vanaf het vulpunt moet een verantwoordingsplicht worden opgenomen voor het groepsrisico indien het groepsrisico groter wordt. In het bestemmingsplan landelijk gebied liggen binnen de 150 meter contour geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

De conclusie met betrekking tot de LPG inrichting 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 Landelijk gebied.

Het groepsrisico rondom LPG verkoop Esso Pres. Kennedylaan 108a Velp
In het Bevi is vastgelegd dat een LPG tankstation met een doorzet tot 1500m³ een invloedsgebied van 150 meter kent. Voor LPG tankstations met een hogere doorzet, moet het invloedsgebied door middel van een berekening worden aangetoond.

In opdracht van de gemeente Rheden heeft het adviesbureau Oranjewoud een QRA uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat het dat het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) overeen zal komen met een afstand van 350 meter. Bij de totstandkoming van dit ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met een afstand van 350 meter. In het bestemmingsplan landelijk gebied liggen binnen de 350 meter contour geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

De conclusie met betrekking tot de LPG inrichting 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 Landelijk gebied.

5.3.2 Zonering buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is versnipperd geregeld. In 2004 is de rijksoverheid gestart 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 komen een aantal gasleidingen voor namelijk een gasleiding:

- Van Dieren (langs de Harderwijkerweg) naar Laag-Soeren (Prof. Talmaweg);
- van Ellecom (langs de Ellecomsedijk) naar de Middelwaard;
- van Dieren via Ellecom, De Steeg (ten noorden van de spoorlijn) en Rheden (ten zuiden van de Arnhemsestraatweg naar Velp ten noorden van de Zutpensestraatweg en via Biljoen naar de Beemd

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 nieuwe AmVB Buisleidingen. Bij het vervaardigen van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de circulaire van 1984. Binnen de toetsingsafstand zijn geen nieuwe ontwikkelingen geprojecteerd.

5.3.3 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 groepsrisico onder de norm ligt.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg heeft de provincie op grond van de *Wet vervoer gevaarlijke stoffen* een route vastgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen onder andere LPG-tankwagens.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg geldt dat in de gemeente Rheden zijn aangewezen als route op grond van de *Wet vervoer gevaarlijke stoffen*: A12, Arnhemsestraatweg, Burgemeester de Bruinstraat en de Kanaalweg.

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.

De conclusie met betrekking tot externe veiligheid luidt dat, nu voorliggend bestemmingsplan nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen toestaat, het groepsrisico even groot blijft na het van kracht worden van het bestemmingsplan Landelijk gebied.

5.4 Bodemaspecten

5.4.1 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 met name voor in stads- en dorpskernen en oudere woonwijken. We hebben het hier nadrukkelijk niet over locale of puntverontreinigingen ten gevolge van specifiek aan te wijzen activiteiten (zie kopje 'verdachte locaties').

Een duidelijke oorzaak van de achtergrondverontreiniging is niet aan te wijzen. Het gaat dan over de verontreiniging van de door bijvoorbeeld de uitstoot van verkeer en depositie van allerlei industriële activiteiten. De verontreiniging ligt als een soort deken over stad of dorp.

Uit onderzoek naar de mate van achtergrondverontreiniging is gebleken dat de gemeente te verdelen is in verschillende gebieden met verschillende achtergrondverontreiniging. De volgende zones worden onderscheiden:

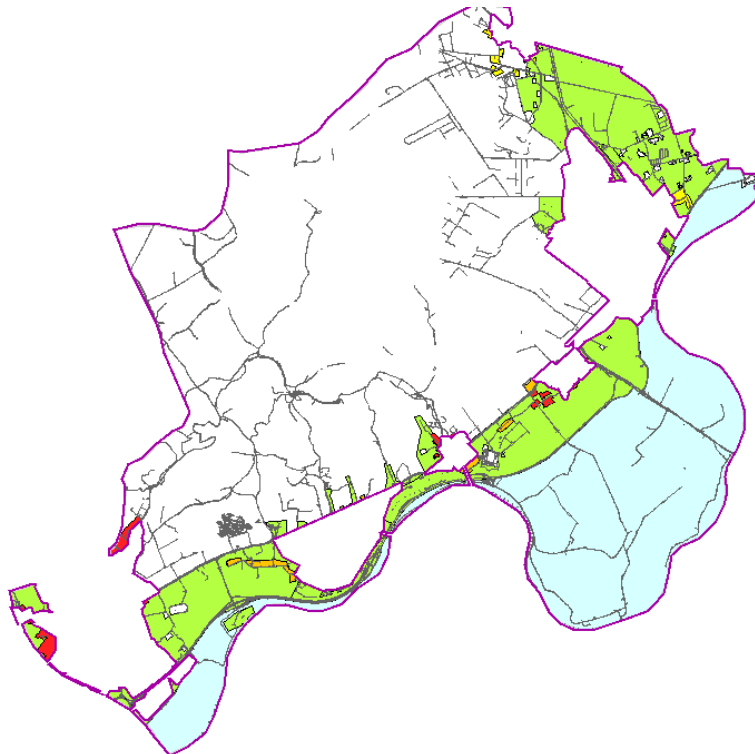
Zone 4 (rood): een lichte verontreiniging met kwik, lood, zink, pak en eox.

Zone 3 (oranje): een lichte verontreiniging met lood, zink en pak.

Zone 2 (geel): een lichte verontreiniging met pak.

Zone 1 (groen): geen verontreiniging.

Op onderstaande kaart is te zien welke zones er van toepassing zijn in de bovenste meter van het landelijk gebied.



Niet gezoneerd (wit en blauw): er is geen achtergrond waarde vastgesteld. Dit is onder andere het geval in grote delen van het landelijk gebied. In dit gebied zijn er, statistisch gezien, niet voldoende bodemonderzoek gegevens om een gemiddelde achtergrondverontreiniging te bepalen.

Ad. b Bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging

Er zijn van 124 locaties bodemonderzoekgegevens bij de gemeente bekend. Van deze locaties zijn de volgende nog niet afgerond:

NAAM	ADRES	DORP	CODE	ERNST	AKTIE
Stort de Kleine Nap	Havikerwaard	De Steeg	556	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Stort Het Kippengat	Havikerwaard	De Steeg	555	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Stort Ijsseloever	Oversteeg	De Steeg	554	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Stort Rouwenbos	Havikerwaard	De Steeg	557	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Stort Ijsseloever	i.o.v. Veerstoep	Dieren	529	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Stort My ladyberg	Zutphensestraatweg	Ellecom	532	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Stort Het Motgat	Van Zwietenlaan	Laag Soeren	001	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Stort Gelderse toren	Zutphenestraatweg	Spankeren	546	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Steenfabriek Bingerden	Havikerwaard	De Steeg	195	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
ZEM	Havikerwaard	De Steeg	194	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Buitensingel	Buitensingel	Ellecom	211	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Eikenstraat	Eikenstraat	Ellecom	675	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Bockhorstweg	Bockhorstweg	Spankeren	370	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
De Luchte	Zutphensestraatweg	Spankeren	357	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Dorpsweg	Dorpsweg	Spankeren	368	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Kanaaldijk	Kanaaldijk	Spankeren	349	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
De Groot	Lathumse Veerweg	Velp	403	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Esso overkant	Pres. Kennedylaan	Velp	341	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Zutphensestraatweg	Zutphensestraatweg	Spankeren	359	Potentieel ernstig	Sanerings onderzoek
Hof te Dieren	Arnhemsestraatweg	Dieren	187	Ernstig, niet urgent	Sanering
Soeria	Badhuislaan	Laag Soeren	530	Ernstig, niet urgent	Sanering
De Posbank	Beekhuizenseweg	Rheden	313	Ernstig, niet urgent	Sanering
Enkastort	Bockhorstweg	Ellecom	340	Ernstig	Monitoring
Vml tankstation	Ijsselweg	Velp	443	Restverontreiniging	Nazorg
Esso	Pres. Kennedylaan	Velp	338	Restverontreiniging	Nazorg
Shell	Larensteinselaan	Velp	391	Restverontreiniging	Nazorg

Ad. c Potentieel ernstig verontreinigde locaties

De locaties waarvan 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 veranderd zullen in het kader van Bodemkwaliteit 2005 worden aangepakt. (Bodemkwaliteit 2005 is een in het Nationaal Milieubeleids Plan-3 opgenomen doelstelling waarbij alle bodemverontreinigingen in het hele land in kaart moet worden gebracht. Deze locaties moeten vervolgens vóór 2023 gesaneerd of beheerst worden.)

Op percelen waarvan de bestemming wijzigt en die potentieel ernstig verontreinigd zijn moet in het kader van het 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.

5.4.2 Functiewijzigingen en 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:

- 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

Bij de onderstaande locaties is expliciet sprake van een functiewijziging en op basis van de bodemkwaliteit 2005 bepaald dat de locaties verdacht worden van de aanwezigheid van ernstige bodemverontreiniging. Hier zal bodemonderzoek moeten plaatsvinden.

Locatie	huidige bestemming	toekomstige bestemming	Hypothese verdacht van de aanwezigheid van ernstige bodemverontreiniging
Zutphensestraatweg 1-3 Ellecom	Agrarische doeleinden	Voorzieningen	Niet verdacht
Lentsesteeg 13 te Rheden	Bedrijfsdoeleinden	Wonen	Niet verdacht
Priesnitzlaan 1 te Laag-Soeren	Wonen	Niet-agrarisch bedrijf	Niet verdacht

Daarnaast zijn er geen locaties waarop een specifieke wijzigingsbevoegdheid ligt.

Ad. b bouwmogelijkheid die uitstijgt boven de 'standaard-uitbreidingsmogelijkheid'.

In het bestemmingsplan twee nieuwe bouwmogelijkheden, te weten een nieuw bouwvlak voor een schuur op Hof te Dieren en demogelijkheid voor een dubbele woning aan de Lentsesteeg 13 te Rheden.

Op de volgende locaties ligt een bouwmogelijkheid die nog niet gerealiseerd is. Op de volgende locaties ligt een bouwmogelijkheid die nog niet is gerealiseerd. Op de locaties waar uit het historisch onderzoek c.q. bodemkwaliteit 2005 de hypothese verdacht komt zal bodemonderzoek moeten plaatsvinden.

Locatie	Hypothese verdacht van de aanwezigheid van ernstige bodemverontreiniging?
Alteveerselaan ten zuiden van nr. 30 in Velp	Niet verdacht.
Beekhuizenseweg ten zuiden van nr 75 in Velp	Niet verdacht.
Parkweg naast nr 26 in De Steeg	Niet verdacht.

5.4.3 Conclusie

De vastgestelde lichte diffuse verontreiniging vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Er liggen in het bestemmingsplangebied 28 locaties waarbij mogelijk sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Naar verwachting loopt de aanpak van deze verontreinigingen via de Stichting BsB danwel de Wbb. Potentieel ernstige verontreinigde locaties zullen worden aangepakt via Bodemkwaliteit 2005 met uitzondering van die locaties waar ook een functie wijziging plaats vindt. Op 3 locaties is sprake van een functiewijziging waarvan geen enkele locatie verdacht wordt van ernstige bodemverontreiniging. Er hoeft dus geen bodemonderzoek plaats te vinden. Op 2 locaties is sprake van een directe bouwmogelijkheid. Hier moest bodemonderzoek plaatsvinden waarvan hieronder de conclusie:

Locatie	functie wijziging en verdacht	Wijzigings bevoegd heid en verdacht	bouw mogelijk heid	Niet gereaaliseerde bouw mogelijkheid en verdacht	resultaat bodem onderzoek
Hof te Dieren	nvt	nvt	ja	nvt	Bodemonderzoek uitgevoerd. Geschikt voor elk gebruik.
Lentsesteeg 13 te Rheden	ja	nvt	nvr	nvt	Bodemonderzoek uitgevoerd. Geschikt voor elk gebruik.

5.5 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer is een nieuw hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer gaat over luchtkwaliteitseisen en staat bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Gelijktijdig is in werking getreden de AMvB in betekende mate.

Wanneer in een concreet geval een beroep wordt gedaan op de "niet in betekende mate-regel", zal aan de hand van een luchtkwaliteitonderzoek moeten worden aangetoond dat de 1%-norm niet wordt overschreden. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven voor een aantal categorieën activiteiten waarvoor de 1%-norm in algemene zin is gefixeerd en geconcretiseerd. Zo wordt de bouw van maximaal netto 500 woningen (bij één ontsluitingsweg) dan wel van 1.000 woningen (bij twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verdeling van het verkeer) per definitie aangemerkt als een niet in betekende mate-activiteit.

Het bestemmingsplan Landelijk gebied laat nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen toe. De ontwikkelingen die wel mogelijk zijn vallen onder de AmvB NIBM. Uit de jaarrapportage 2006 blijkt dat er in de gemeente Rheden geen overschrijdingen zijn van de plandrempel. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.6 Milieubeschermingsgebieden

5.6.1 Grondwaterbeschermingsgebied

Grondwaterbeschermingsgebieden zijn van provinciewege aangewezen. In onderhavig plangebied bevindt zich een van deze gebieden, namelijk rondom Ellecom. Deze percelen worden hoofdzakelijk gebruikt voor agrarische en natuurdoeleinden.

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 het onderhavige bestemmingsplan is één nieuwe bestemming opgenomen in het grondwaterbeschermingsgebied. Deze levert echter per saldo geen toename van bebouwing omdat deze bouwmogelijkheid gecompenseerd is met een bouwmogelijkheid elders binnen het grondwaterbeschermingsgebied.

5.6.2 Stiltegebied

Stiltegebieden zijn ook door de provincie aangewezen. In het plangebied bevindt zich een stiltegebied. Meer specifiek is een groot deel van de Veluwe binnen de gemeente aangewezen als stiltegebied.

Vooraf ruimtelijke ordening moet zorgen voor behoud van stilte. Via streekplan en gemeentelijke bestemmingsplannen kunnen ruimtelijke processen in de gewenste richting beïnvloed worden. Bij ruimtelijke initiatieven in deze gebieden zal de provincie deze voor wat betreft het aspect stilte beoordelen volgens het principe

stand still – step forward. Dat wil zeggen dat het geluidsniveau niet mag toenemen en bij voorkeur dient af te nemen. Gebiedseigen activiteiten zoals agrarische bedrijfsvoering ondervinden hiervan geen belemmering.

In stiltegebieden wordt de streefwaarde van 38 dB(A) gehanteerd. Dit betekent dat alle ruimtelijke activiteiten die niet gebiedseigen zijn en deze norm overschrijden, worden geweerd.

Naast de ruimtelijke ordening heeft de provincie een beperkt aantal aanvullende regels over stilte vastgesteld in de provinciale milieuverordening.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen nieuwe bestemmingen opgenomen in het stiltegebied.

5.7 Waterparagraaf

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 hoofdstuk 6 zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aangegeven. Deze hebben in principe geen direct gevolg voor de waterhuishouding maar in die gevallen dat daar sprake van kan zijn is het aanlegvergunningstelsel van toepassing. 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.

Bij dit plan is het omgaan met 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.

Veel zaken rondom de waterhuishouding worden niet geregeld in het bestemmingsplan omdat de Keur van het waterschap daar al in voorziet. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. Wel verdienen de waterhuishoudkundige aspecten een nadere toelichting in dit plan.

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn. In die gevallen waar gevolgen zijn te verwachten voor het watersysteem dient aangetoond te worden dat er geen negatieve of verstorende gevolgen zijn. Door bijvoorbeeld een geohydrologische onderzoek, met een onderzoek naar de grondzettingen, kunnen de effecten worden bepaald. Zowel de situatie tijdens de uitvoering als de definitieve situatie zal daarbij aan de orde moeten komen.

Na de tabel volgt een toelichting op de relevante aspecten.

waterhuishoudkundig aspect	relevant	omschrijving
1 veiligheid	Ja	In het plangebied liggen gronden die behoren tot zomer- en/of winterbed van de IJssel. De <i>Beleidslijn Grote Rivieren</i> is aan de orde.
2 wateroverlast	Ja	In het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen en/of overstromingsvlaktes.
3 riolering	Ja	Voorkomen dient te worden dat schoon regenwater wordt afgevoerd via het riool (vasthouden-bergen-afvoeren)
4 watervoorziening	Ja	In het westelijke en oostelijke deel van het plangebied liggen de grondwaterbeschermingsgebieden (en intrekgebieden) van de drinkwaterwinningen Pinkenberg Velp en Ellecom.
5 volksgezondheid	Ja	Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig.
6 bodemdaling	Ja	Binnen het plangebied bevindt zich een (deels) zettinggevoelige ondergrond.
7 grondwateroverlast	Ja	In het plangebied is plaatselijk sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond. Hierdoor kunnen schijngrondwaterstanden aanwezig zijn. Mogelijk kan kwel optreden in de laaggelegen gebieden.
8 oppervlaktewaterkwaliteit	Ja	Het plangebied ligt nabij de IJssel en het Apeldoornskanaal. In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. De kwaliteit van geloosd of geïnfiltreerd hemelwater moet voldoen aan bepaalde eisen.
9 grondwaterkwaliteit	Ja	Binnen het plangebied liggen twee grondwaterbeschermingsgebieden voor drinkwatervoorziening en infiltratiegebieden voor (kwelafhankelijk) natuurgebied.
10 verdroging	Ja	Het plangebied bevat hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren. In het plangebied zijn gebieden aangemerkt als (gering) verdroogd.
11 natte natuur	Ja	Het plangebied bevat hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren. In het plangebied bevinden zich gebieden met kwelafhankelijke land- en waternatuur.
12 inrichting en beheer	ja	Binnen het plangebied bevinden zich oppervlaktewateren van het waterschap, Rijkswaterstaat en particulieren.

ad 1 Veiligheid

Het winterbed van rivieren blijft vrij van nieuwe bebouwing en andere ontwikkelingen die het gebruik voor afvoer van hoogwater kunnen belemmeren. De uiterwaarden hebben daarom een dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden. Langs waterkeringen en bijbehorende voorzieningen worden de wettelijke zones vrijgehouden van ongewenste ontwikkelingen, zoals bebouwing. Ook deze zones zijn opgenomen in het gebied met dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden. (zie ook 4.5.1 Beleidslijn Grote Rivieren)

ad 2 Wateroverlast

Natte en laag gelegen gebieden, beekdalen en overstromingsvlaktes beperken het gebruik van de gronden. Het gaat om bijvoorbeeld de uiterwaarden, diverse locaties langs de Veluwezoom waar periodiek sprake is van kwelwater, en locaties waar afstromend regenwater vanaf de hellingen van de Veluwezoom leiden tot overlast (water en modder).

Het plan voorziet in mogelijkheden voor voorzieningen om water vast te houden en te infiltreren in de bodem en om voldoende oppervlaktewater te realiseren.

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. In het landelijk gebied is overwegend een rioolstelsel voor huishoudelijk afvalwater aanwezig in de vorm van zogenaamde drukriolering. Incidenteel zijn panden aangesloten op zogenaamde IBA's (Individuele Behandeling Afvalwater) die het huishoudelijke afvalwater zuiveren en het gezuiverde water lozen in de bodem of op oppervlaktewater.

In het landelijk gebied is het niet toegestaan om hemelwater of grondwater af te voeren via het riool voor huishoudelijk afvalwater. Bij nieuwe ontwikkelingen dient het hemelwater en huishoudelijk afvalwater van elkaar gescheiden te blijven.

Om riooloverstortingen (bij regenbuien) vanuit stedelijk gebied op oppervlaktewater te beperken moet de riolering voldoende bergingscapaciteit hebben. Dit wordt onder andere bereikt door de aanleg van bergingsvoorzieningen en het afkoppelen van de hemelwaterafvoer naar de riolering. Deze voorzieningen worden soms aangelegd in het buitengebied.

In het bestemmingsplan zijn alle rioleringsvoorzieningen toegestaan. Onder andere boven- en ondergrondse infiltratievoorzieningen, bergingskelders, rioleringen en IBA's. Ter voorkoming van bodem- en/of grondwaterverontreiniging moeten uitlogende en verontreinigende materiaaltoepassingen vermeden worden.

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

ad 4 Watervoorziening

In het westelijke en oostelijke deel van het plangebied liggen de grondwaterbeschermingsgebieden (en intrekgebieden) van de drinkwaterwinningen Pinkenberg Velp en Ellecom.

Voor de grondwaterbeschermingsgebieden staan in de Provinciale Milieu Verordening Gelderland bijzondere voorschriften.

In de grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden zijn geen functies toegestaan die de waterkwaliteit aantasten.

Ad 5 Volksgezondheid

Waterpartijen kunnen risico's opleveren (zoals botulisme, blauwalg). Eutroof ('voedingsrijk') of opwarmingsgevoelig water moet voorkomen worden, bijvoorbeeld door aansluiting op grotere watersystemen. Zie verder onder kopje oppervlaktewater.

Het plan heeft geen directe consequenties met betrekking tot dit thema. Wel geldt er een bescherming van grondwater voor de productie van drinkwater.

Ad 6 Bodemdaling

In het plangebied gaat het hoofdzakelijk om zandige ondergrond. Hier zijn eventuele zettingen niet relevant.

Plaatselijk bestaat de ondergrond uit rivierklei, klei- of keileemlagen en (diepere) veenlagen. Bij verlaging van de natuurlijke grondwaterstand kunnen zettingen optreden. Functies met verlaagde grondwaterstand moeten in deze gebieden worden voorkómen.

Zettingsgevoelige gebieden zijn minder geschikt om te bebouwen. Dit probleem doet zich voor in bijvoorbeeld het voormalig uiterwaardengebied bij Velp en Rheden. Maatregelen zijn afhankelijk van het bouwplan en nader bodemonderzoek.

Ad 7 Grondwateroverlast

Het gebied is aangemerkt als kwelgevoelig (stone-onderzoek Alterra). Hoge waterstanden in de IJssel kunnen de grondwaterstand beïnvloeden. Door de verwachte klimaatverandering kunnen de waterstanden in de IJssel hoger worden en kunnen de grondwaterstanden stijgen. Ook de kwel vanuit de Veluwe zal door de klimaatverandering kunnen toenemen. Consequenties zijn nog niet duidelijk.

Kwel- en veengebieden zijn minder geschikt om te bouwen. Door de geohydrologische en bodemkundige situatie is de grondwaterstand in deze gebieden relatief hoog.

In deze gebieden wordt bij voorkeur niet ondergronds gebouwd, ook niet in de vorm van kruipruimtes. In het bestemmingsplan is ondergronds bouwen wel toegestaan maar dient de bouwer aan te tonen dat er geen negatieve of verstorende gevolgen zijn te verwachten voor het grondwatersysteem. Dit kan middels een deskundig geohydrologisch onderzoek naar de bestaande waterhuishoudkundige situatie en de effecten van het bouwplan (ook tijdens de bouw) op de waterhuishouding. Indien van toepassing dient een voorstel worden gedaan voor neutraliserende of compenserende maatregelen.

Ad 8 Oppervlaktewaterkwaliteit

Vervuilingsbronnen moeten voorkómen worden. Als voorkómen niet mogelijk is, dan het vuile water gescheiden houden van het schone water (trits: schoonhouden, scheiden, zuiveren). De voor het plangebied vervuilende functies zijn diverse riooloverstorten vanuit stedelijke gebied. Het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen in de landbouw kan vervuiling van schoon water tot gevolg hebben. Om de risico's te beperken worden maatregelen genomen overeenkomstig de zogenaamde "basisinspanning riolering" en opgenomen in het Gemeentelijke Rioleringsplan zoals de aanleg van bergbezinkbakken of -velden bij diverse riooloverstorten. Bij Ellecom is sprake van HEN-water (hoogte ecologische niveau). De gemeente verwijdert de riooloverstort op de Ruiterbeek bij de Kamplaan in Ellecom en realiseert een rioolbergingsveld met een nieuwe riooloverstort op de minder kwetsbare A-watgang langs de N348/N317. Zie ook onder riolering. Om de verontreiniging van oppervlaktewater terug te dringen hanteren de waterschappen het *Lozingenbesluit Open teelt en veehouderij*. Hierin staan voorschriften die betrekking hebben op het beperken van afvalwaterlozingen van

het erf, het zorgvuldig spuiten en bemesten van gewassen en percelen en het aanhouden van teeltvrije zones langs watergangen. Het lozen op en onttrekken van oppervlaktewater is in de Keur van het waterschap geregeld en kan niet zonder vergunning plaatsvinden.

Ad 9 Grondwaterkwaliteit

In het plan zijn geen vervuulende functies opgenomen.

Binnen de in het plangebied aanwezige grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden rond drinkwaterwinningen worden geen nieuwe functies toegestaan die de kwaliteit van het drinkwater negatief kunnen beïnvloeden. Zie ook onder kopje watervoorziening. Het gaat vooral om vervuulende bedrijvigheid en bodemlozingen. De zones staan op de plankaart aangegeven als grondwaterbeschermingsgebied.

Ad 10 Verdroging

In het plangebied zijn het Kooibos en Faisantenbos bij Ellecom en het Soerense Broek bij Laag-Soeren aangemerkt als verdroogd gebied. Het beleid is gericht op het tegengaan van verdroging en het gebied rondom het Soerense Broek kent een beschermingszone als hydrologisch beïnvloedingsgebied. Ze zijn op de plankaart aangegeven met een bestemming *Natuur- en bosgebied*.

Verder dient regenwater zo veel mogelijk geïnfiltreerd te worden. Zie verder onder het kopje riolering.

Ad 11 Natte natuur

In het plangebied komen diverse HEN- en SED-wateren voor. Voorbeelden hiervan zijn de beken bij Laag-Soeren, de Havikerwaard en Velp. In het bestemmingsplan hebben deze wateren een bestemming Water gekregen. Ten aanzien van de waterkwaliteit en -kwantiteit bevat de Keur van het Waterschap al een vergunningplicht voor diverse werken en werkzaamheden in en nabij deze wateren. Het bestemmingsplan behoeft dit niet nogmaals te regelen. Echter ten aanzien van het gebruik van gronden is binnen de zone van 15 meter van het HEN-water wel het aanlegvergunningstelsel van toepassing. Een hydrologische beïnvloedingszones bevindt zich ten noorden van Dieren, rondom de Soerense Broek. Het gebruik van deze gronden als agrarisch gebied is in zo'n gebied in principe geen bezwaar. De zone is benoemd voor het tegengaan van eventuele veranderingen, zoals het grondwaterpeil, in de waterhuishoudkundige situatie van de omgeving van de natte natuur. De Keur van het Waterschap is hierbij het aangewezen instrument om te voorkomen dat de waterkwantiteit en -kwaliteit van deze gronden en wateren achteruitgaan.

Zie verder onder de kopjes grondwaterkwaliteit en verdroging.

Ad 12 Inrichting en beheer

In het plangebied bevinden zich verschillende oppervlaktewateren zoals de rivier IJssel, Apeldoorns Kanaal en andere watergangen. De IJssel en de waterkwaliteit in de uiterwaarden van de IJssel is in beheer bij Rijkswaterstaat. De waterkwantiteit in de uiterwaarden is in beheer bij het waterschap (peilbeheer).

Het Apeldoorns Kanaal en de zogenaamde A-watergangen rondom Laag Soeren en Spankeren zijn in beheer bij Waterschap Veluwe. De overige A-watergangen zijn in

beheer bij Waterschap Rijn en IJssel. Ten aanzien van deze wateren en de directe omgeving geldt de Keur van het waterschap. De openbare rioleringswerken in het plangebied zijn in beheer bij de gemeente.

6 De beleidsvisie landelijk gebied

6.1 Hoofdpijnen beleid

Rheden heeft een multifunctioneel landelijk gebied met bijzondere kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, natuur en landschap. De kunst is om een juiste balans te vinden tussen behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten enerzijds en het toestaan van een bepaalde dynamiek voor functies als wonen, werken en recreatie en toerisme anderzijds. In sommige situaties kan dit op gespannen voet staan. Het bestemmingsplan dient daarom de kwaliteiten te waarborgen en onder bepaalde voorwaarden flexibiliteit te geven voor de nodige ruimtelijke dynamiek.

Het landelijk gebied is altijd in beweging. Vergelijk het landschap van 150 jaar geleden maar eens met het landschap van nu. De ruimtebehoefte en verschijningsvorm veranderen door de maatschappelijke en economische dynamiek. Waar vroeger de agrariër en de landgoedeigenaar de grote spelers waren in het landelijk gebied is de multifunctionaliteit van nu een feit. Nog steeds is de agrariër van belang in het landelijk gebied maar het aantal bedrijven neemt wel verder af. Continuïteit van grondgebonden landbouwbedrijven is een belangrijk streven omdat zij het waardevolle landschap voor een belangrijk deel beheren en onderhouden. Nevenactiviteiten kunnen een bijdrage leveren aan de economische continuïteit van het agrarisch bedrijf. Ook landgoederen zijn op zoek naar nieuwe economische dragers in de vorm van b.v. recreatie en toerisme. Het aantrekkelijke landschap trekt steeds meer recreanten en toeristen die willen fietsen, wandelen en overnachten. Kortom, een dynamisch gebied waarbij de bestaande natuur, landschap en cultuurhistorische waarden het fundament vormen van een aantrekkelijk woon-, werk- en recreatiegebied.

Binnen de Gemeente Rheden zijn drie gebieden te onderscheiden met ieder specifieke eigenschappen in de ruimtelijke en functionele opbouw. Deze gebieden zijn de Veluwe, de overgangszone en de IJsselvallei. Hieronder staan de verschillende gebieden aangegeven en zal elke gebied kort aan bod komen.

In zijn algemeenheid is het beleid ten aanzien van het landelijk gebied van Rheden als volgt:

- bescherming en ontwikkeling van de landschappelijke, natuur en cultuurhistorische kwaliteiten;
- het bieden van continuïteit aan grondgebonden agrarische bedrijven;
- geen nieuwe bouwlocaties toevoegen aan het landelijk gebied;
- mogelijkheden scheppen voor extensieve (verblijfs) recreatie;
- ruimte bieden voor nieuwe economische dragers op landgoederen;
- flexibiliteit bieden op bestaande bouwkeuzen.

Nieuwe ontwikkelingen zullen altijd getoetst worden aan de in de voorschriften opgenomen *Beschrijving-in-hoofdpijnen* (BIH). In deze BIH staan de gebiedskarakteristieken en waardevolle elementen beschreven. Tevens is hierin een koppeling gemaakt met het beeldkwaliteitsplan. Dit plan komt ook terug als toetsingselement bij de ontwikkelingen die beschreven staan in de bestemmingen, vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden.

Veluwe

Het gehele gebied is onderdeel van de EHS en is Vogel- en habitatrichtlijngebied. Voor de Veluwe heeft de natuurontwikkeling prioriteit. Dit resulteert in een opeenvolging van heide- en bosgebieden. Er zijn verschillende typen heidevelden en typen bossen, mede als gevolg van verschillen in voedselrijkdom, (micro)reliëf, ouderdom, recreatieve druk en beheerdoelstellingen. De open ruimtes op de Veluwe geven een waardevol contrast met de dichtere bossen zorgen voor afwisseling. Naast de primaire functie als natuur- en bosgebied heeft de Veluwe mede een functie voor houtproductie en voor recreatief medegebruik. Via gerichte zonering wordt de mate van recreatief medegebruik gereguleerd. Die zonering uit zich onder andere in verschillen in dichtheid van het padennetwerk en in verhardingstypen. De randzone van de Veluwe is het meest geschikt voor meer intensievere recreatievormen zoals het Veluwetransferium bij Rheden, op buitenplaatsen van de landgoederen, op begrensde campings, bij overige informatiecentra en langs toegangswegen in de zuidelijke rand van de Veluwe. Er liggen in dit gebied geen agrarische bedrijven en een toename van bebouwing, anders dan noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van het natuur- en bosgebied, is hier in principe uitgesloten.

Overgangszone

Dit is het gebied met de grootste stedelijke druk en multifunctionaliteit. Hierin ligt het kralensnoer van dorpen en landgoederen, afgewisseld door grondgebonden landbouwbedrijven. Het landschap kenmerkt zich hier door een meer kleinschalige agrarisch landschap dat afgewisseld wordt met de statige en formele vormen van de landgoederen. Weiden en akkers worden verbonden en begrensd door lanen en strakke kleinschalige landschapselementen zoals hagen. Andersoortige landbouwbedrijven die hier voor komen zijn kwekerijen, paardenfokbedrijven, een nertsenhoudersrij en een geitenhoudersrij.

Naast het landelijke karakter wordt in dit gebied ook meer de stedelijke druk ervaren door de dorpen, snelweg en spoorlijn. Bovendien komen hier verschillende niet-agrarische bedrijven, recreatieve voorzieningen en burgerwoningen voor. Van belang is dat het landelijk afwisselende en kleinschalige karakter van dit gebied behouden blijft. Er vindt planologische ondersteuning plaats voor nevenactiviteiten bij grondgebonden landbouw en recreatief-toeristische aspecten bij landgoederen.

IJsselvallei

Het landschap werd en wordt in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid van de IJssel en de invloeden van deze rivier bij hoogwater. De uiterwaarden hebben dan ook primair een functie als waterbergingsgebied bij hoogwater. Daarnaast wordt het landschap bepaald door grondgebonden landbouw en natuur

als ondergeschikte maar belangrijke functies. In toenemende mate krijgen de uiterwaarden te maken met natuurontwikkeling door de ecologische verbindingzone Havikerpoort en extensieve recreatie in de vorm van wandel- en fietspaden.

6.2 Beleid per thema

6.2.1 Natuur, landschap en cultuurhistorie

Bestaande bos- en natuurgebieden

De bos- en natuurgebieden worden als zodanig bestemd. In de gebieden met een natuurbestemming is het beleid primair gericht op het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden. Deze gebieden zijn bijna allemaal aangewezen als Natura2000 gebied en/of maken onderdeel uit van de EHS. Hierdoor wordt de bescherming van natuurwaarden ook al middels de Natuurbeschermingswet en volgens EHS beleid beschermd. (Noot: de Ffwet regelt soortenbescherming, en is overal van toepassing, ook buiten natuurgebieden).

Ondergeschikt aan de doeleinden voor het natuur- en bosgebied is b.v. het extensief recreatief medegebruik. Ook komt in deze gebieden houtproductie voor, dit gebruik kan onder deze bestemming worden voortgezet. Kleine bosjes tot een 0,5 hectare worden gerekend als landschapselement en zijn niet apart bestemd.

Ecologische verbindingzones en Natura2000

In de gemeente Rheden is het streven om twee ecologische verbindingzones aan te leggen. Deze zones zijn opgenomen in het streekplan en het LOP en zijn bekend onder de naam Havikerpoort en Soerensepoort.

De Havikerpoort is een verbinding tussen de Veluwe en de uiterwaarden Havikerwaard, Beimerwaard en Fraterwaard ter hoogte van de De Steeg en Dieren. Het doel van deze poort is een robuuste ecologische verbinding te creëren tussen de Veluwe en de uiterwaarden waarbij ruimte en toekomst is voor natuur, landbouw en het in stand houden van de grote cultuurhistorische waarden van o.a. Landgoed Middachten en Hof te Dieren. De aanleg van nieuwe natuur, een ecoduct bij Middachten, agrarisch natuurbeheer en de eventuele aanleg van een nevengeul zal kunnen bijdragen aan de versterking van de ecologische verbinding. Door middel van de aanleg van fiets- en wandelpaden zal de toegankelijkheid van het gebied voor extensieve recreatie vergroot kunnen worden. Het saneren van rooiloverstorten bij Ellecom en het beperken van de waterwinning zijn maatregelen waarbij verdroging kan worden teruggedrongen en de waterkwaliteit kan toenemen. Belangrijke voorwaarden bij deze nieuwe ontwikkelingen zijn het waarborgen van een veilige hoogwaterafvoer van de IJssel, behoud van de grootschalige open ruimten en bestaande kavelstructuren. Eventuele medewerking aan bestemmingsplanwijzigingen naar natuur zal vooraf gegaan moeten worden aan een heldere en concrete visie waarin is aangegeven in hoeverre de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden versterkt worden en waarin aandacht is voor landbouw (zoals toekomst en vergoedingen voor schade aan gewassen) en recreatie.

De Soerensepoort is een verbinding tussen de Veluwe en de uiterwaarden ter hoogte van Dieren en Laag-Soeren. Doel van de Soerense Poort is het ecologisch laten functioneren van de verbinding tussen Veluwe en IJsselvallei. Doordat het buitengebied van Laag-Soeren vanwege de grote cultuurhistorische waarden is aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht en er volop ecologische en agrarische activiteit aanwezig is, zal een nog op te stellen visie voor deze poort moeten leiden tot de ontwikkeling van een dynamisch en veerkrachtig historisch en ecologisch waardevol landschap, waarbij de agrarische activiteiten, de natuurdoelen en unieke historische sporen worden versterkt en gecombineerd. Agrarische activiteiten, beken, landschapsstructuren en historisch waardevolle elementen zijn belangrijke dragers van het gebied. Eventuele medewerking aan bestemmingsplanwijzigingen naar natuur zal vooraf gegaan moeten worden aan een heldere en concrete visie waarin is aangegeven in hoeverre de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden versterkt worden en waarin aandacht is voor de voorwaarden vanuit het beschermd dorpsgezicht en voor agrarisch gebruik en recreatie.

Ten behoeve van de realisering van deze twee ecologische verbindingzones is het wenselijk in dit bestemmingsplan rekening te houden met de aanleg van natuur en landschapselementen. Omdat nog geen gedetailleerd inrichtingsplan bekend is en de medewerking van de grondeigenaren niet zeker is (realisering van de EHS geschiedt op vrijwillige basis) zal de bestemmingsplankaart hieraan nog geen concrete invulling geven. Wel zal het, gelet op de doelstellingen van de EHS, in het gehele plangebied mogelijk zijn medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming van *Agrarisch gebied* naar *Natuur*. Aan de medewerking tot wijziging naar een natuurbestemming zal een door het college van Burgemeester en wethouders goedgekeurde visie ten grondslag moeten liggen en hierin zal inzichtelijk gemaakt moeten worden in hoeverre de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden worden aangetast en versterkt. Agrarisch natuurbeheer zal mogelijk zijn onder de agrarische bestemming.

In de EHS-gebieden zal ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen expliciet getoetst worden aan het 'nee, tenzij'-principe en hierbij zullen de nader uitgewerkte kernkwaliteiten betrokken worden.

In de Natura2000-gebieden zal bij nieuwe ontwikkelingen afgewogen moeten worden in hoeverre de ontwikkeling passend is danwel strijdig binnen de voor deze gebieden gestelde instandhoudingsdoelen. Nieuwe ontwikkelingen zijn pas mogelijk indien zicht is op een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. De Flora- en faunawet is altijd van toepassing en behoeft dus bij elke nieuwe ontwikkeling betrokken te worden bij de afweging om al dan niet mee te werken.

Landschappelijk waardevolle elementen

In de gehele gemeente komen landschappelijk waardevolle elementen voor en dan met name in het agrarisch gebied. Onder deze waardevolle elementen zijn zowel aardkundige, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Voorbeelden hiervan zijn het door de IJssel gecreëerde reliëf in de uiterwaarden, laanstructuren, terpen, karakteristieke boerderijen, schaapsdriften, kleinschalige bosjes, houtwallen en beken. Om deze landschappelijke elementen te behouden

geldt een aanlegvergunningstelsel waardoor bepaalde werken en werkzaamheden aan beperkingen zijn onderworpen. Gezien het schaalniveau van het bestemmingsplan is niet elk detail aan te geven. Grotere landschapselementen worden op de waardenkaart en bestemmingskaart aangeduid. Sommige werken en werkzaamheden zijn alleen toegestaan met een aanlegvergunning indien door nader onderzoek blijkt dat hierdoor de bestaande landschapswaarden niet worden aangetast.

Monumenten en archeologie

Alle gemeentelijke en rijksmonumenten in het landelijk gebied worden beschermd in het kader van respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening en de Monumentenwet. Deze monumenten worden op de *Waardenkaart* weergegeven. Daarnaast worden beschermde buitenplaatsen en het aan te wijzen beschermd dorpsgezicht Laag-Soeren ook opgenomen op de *Waardenkaart* en wordt er een aanlegvergunningstelsel aangekoppeld. Zodoende is de bescherming van deze monumenten en de bijbehorende natuur- en landschapswaarden gewaarborgd. Gebieden waarvan door archeologisch onderzoek bekend is dat ze hoge archeologische waarden bezitten, zoals de Spankerense Enk, of gebieden waarvoor een hoge archeologische verwachting is zijn opgenomen in het bestemmingsplan en wel op de *Waardenkaart*. Een aan die gebieden gekoppeld aanlegvergunningstelsel moet voorkomen dat deze gebieden aangetast worden door middel van bodemverstoringen. Het gaat hier dan vooral om versturende werken en werkzaamheden als graven, ophogen, verharderen en verwijderen van diepwortelende beplanting. Ook veranderingen in de grondwaterstand kunnen van grote invloed zijn op het conserveren van cultuurhistorische- en archeologische waarden en ook veranderingen hierin zijn aanlegvergunningplichtig.

Bij elke vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid zal getoetst worden in hoeverre de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden worden aangetast en in hoeverre eventuele compensatie mogelijk is.

6.2.2 Landbouw

De gemeente Rheden wil continuïteit bieden aan de bestaande agrarische grondgebonden bedrijven. In het bestemmingsplan wordt daarom onder voorwaarden ontwikkelingsruimte aangeboden. De bestaande landschappelijke waarden dienen hierbij dan wel gerespecteerd te worden.

In dit bestemmingsplan wordt onder agrarisch bedrijf verstaan: een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden dan wel fokken van dieren. Dit begrip is nog vrij algemeen en wordt verder aangescherpt. Een goed voorbeeld kan gegeven worden aan de hand van paardenpensions.

Er wordt een verschil gemaakt tussen paardenpensions en paardenfokkerijen. Een paardenfokkerij is een agrarisch bedrijf omdat het bedrijf gericht is op het voortbrengen van een agrarisch product. Het houden van paarden voor derden, het trainen van paarden en het geven van paardrijlessen wordt niet gezien als het gericht zijn op het voortbrengen van een agrarisch product. Deze activiteiten zijn voornamelijk gericht op het gebruiksggericht houden van paarden. In het

bestemmingsplan zal een onderscheid gemaakt worden tussen een paardenpension en een paardenfokkerij.

Door de beleidslijn *Grote Rivieren* geldt voor agrarische bedrijven in de uiterwaarden een beperking ten aanzien van bebouwingsuitbreidingen. Op de plankkaart is op basis van de bestaande en legale bebouwing een maximum bouwoppervlak opgenomen. Via een vrijstelling is het mogelijk 10% uit te breiden. Grotere uitbreidingen in bouwoppervlak zullen eerst getoetst moeten worden aan de beleidslijn *Grote Rivieren*.

Kwekerijen, een nertsenfokkerij, intensieve veehouderijen en paardenfokkerijen die onder het bestaande planologische kader zijn toegestaan worden in dit bestemmingsplan specifiek toegelaten. Een toename van deze bedrijven bij rechte wordt echter ongewenst geacht. De vaak ruimtelijke en ontsierende uitstraling van deze bedrijven zijn niet passend in het kwetsbare landschap van de gemeente. Bovendien zijn er de bestaande kwetsbare en nog te ontwikkelen natuurwaarden die wel samen kunnen gaan met extensieve grondgebonden landbouw waaronder in combinatie met agrarisch natuurbeheer. Grondgebonden landbouw zoals akkerbouwbedrijven en melkveebedrijven zijn zonder meer toegestaan. Hiervoor worden ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen waarbij een toetsing zal moeten plaatsvinden aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke en natuurwaarden.

Wijziging vorm of grootte bouwvlak

Tijdens de planperiode van het bestemmingsplan zal er de mogelijkheid zijn om de vorm van het bouwvlak te wijzigen. De doelmatigheid van de bedrijfsvoering zal in dat geval worden afgewogen tegen de eventuele aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden.

De grootte van het bouwvlak kan gewijzigd worden indien aangetoond kan worden dat het huidige bouwvlak onvoldoende is qua grootte of te bebouwen oppervlakte en dit voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf noodzakelijk is. Hiervoor geldt een maximum van 1,5 ha. Doorgroeien naar grotere bouwvlakken zal per individueel geval bekeken moeten worden en daarvoor zal een aparte planologische procedure gevoerd moeten worden. Een deskundige op dit gebied kan hierover advies uitbrengen.

Voor uitbreidingen van bestaande intensieve veehouderijen geldt dat na de uitbreiding het bouwperceel maximaal 1 ha mag bedragen. Doorgroeien naar 1,5 ha bouwblok of groter is afhankelijk van de feitelijke, ruimtelijke en milieuhygiënische situatie.

Nevenfuncties

Nevenfuncties bij bestaande agrarische bedrijven zijn toegestaan. In de bij de voorschriften behorende bijlage staat aangegeven welke bedrijven als nevenfunctie zijn toegestaan. Het gaat hier dan om bedrijvigheid op het vlak van recreatie, aan landbouw verwante bedrijven en dienstverlenende beroepen. Er geldt voor dit gebruik als nevenactiviteit een vrijstellingsmogelijkheid waarbij het aantal m²'s bestaande bebouwing dat gebruikt mag worden voor de nevenactiviteit afhankelijk is van de ligging binnen of buiten de EHS.

Bij recht is het mogelijk maximaal 50 m² van de bebouwing te gebruiken als verkoopruimte voor lokaal geproduceerde agrarische producten.

Paardenbakken

Paardenbakken zijn toegestaan bij agrarische bedrijven die specifieke aangeduid zijn als paardenfokkerij of paardenpension. De maximale afmeting van een paardenbak is 20 x 60 meter. Ook voor het hobbymatig houden van paarden kan bij een agrarisch bedrijf een paardenbak worden aangelegd en wel met een maximum afmeting van 20x 40 meter. De paardenbak dient in of aansluitend aan het bouwvlak te worden opgericht. Voor de aanleg van een paardenbak is een vrijstelling, een aanlegvergunning en eventueel een bouwvergunning nodig. Er kunnen nadere eisen worden gesteld aan de verlichting en de landschappelijke inpassing om te voorkomen dat er (licht) hinder voor omwonenden ontstaat en/of schade wordt toegebracht aan de aanwezig landschaps- en natuurwaarden.

6.2.3 Niet-agrarische bedrijven

Niet-agrarische bedrijven die onder het vigerende bestemmingsplan positief bestemd zijn worden wederom positief bestemd. Deze bedrijven zijn divers van aard en liggen veelal nabij of in de invloedssfeer van een dorpskern en/of aan een doorgaande verkeersroute. Niet-agrarische bedrijven worden in principe ondergebracht in de bestemming *Niet-agrarisch bedrijf*. Een niet-agrarisch bedrijf omzetten in een ander niet-agrarisch bedrijf is middels een vrijstelling toegestaan mits in de bij de voorschriften behorende bijlage is aangegeven dat het bedrijf past binnen de bestemming en voldaan wordt aan de afstand die bepaald is in het kader van de *Milieuzonering*.

Veel bedrijven die momenteel in het landelijk gebied gevestigd zijn hebben op een of andere wijze een verbondenheid met het landelijk gebied. De bedrijven die deze verbondenheid niet hebben worden niet wegbestemd omdat het uitgangspunt is bestaande bedrijven te respecteren, tenzij er zwaarwegende argumenten zijn in de sfeer van ernstige hinder voor gevoelige functies. Dit laatste is in dit plan niet aan de orde. Er is voor gekozen om een bedrijf op een locatie specifiek toe te staan. Voor nieuwe bedrijvigheid zal bekeken moeten worden in hoeverre de activiteiten gebonden zijn aan danwel passend in het landelijk gebied. Een autoshowroom is in principe een stedelijke functie die niet thuishoort in het landelijk gebied. Een ambachtelijk bedrijf is daarentegen wel een passende functie gezien de aard en omvang van het bedrijf en de minimale invloed t.a.v. landschappelijke-, natuurlijke- en milieuaspecten. Ook een kantoor kan gezien worden als passend aangezien de ruimtelijke uitstraling de landelijke karakteristiek niet aan hoeft te tasten. In de bijlage bij de voorschriften zijn de bedrijven opgenomen die via een vrijstelling mogelijk gemaakt kunnen worden en als passend in het landelijk gebied beschouwd kunnen worden.

Voor uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven kan vrijstelling verleend worden. In de voorschriften is een maximale uitbreidingsruimte van 10% opgenomen. De 10% geldt voor de genoemde maten in de voorschriften bij de betreffende bestemming en/of ten opzichte van de bestaande bebouwing. Andere aspecten die bij de

beoordeling betrokken worden zijn in ieder geval het voorkomen van aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Bedrijfswoningen zijn gebonden aan een maximum van 600 m³. Bestaande en vergunde bedrijfswoningen worden positief bestemd. Bedrijven die (nog) geen bedrijfswoning hebben kunnen via een vrijstelling alsnog de mogelijkheid krijgen een bedrijfswoning realiseren. Aan het verlenen van een vrijstelling zijn voorwaarden gekoppeld. Een voorbeeld hiervan is dat aangetoond moet worden of het noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. Voor bijgebouwen bij een bedrijfswoning geldt net als bij burgerwoningen een maximum van 75 m².

6.2.4 Wonen

Bestaande woonhuizen

Bestaande woonhuizen die onder het vigerende planologische kader ook als woning worden gezien, krijgen in dit bestemmingsplan wederom een bestemming Wonen. Ook burgerwoningen die onder het vigerende planologische kader niet als zodanig zijn bestemd maar wel als woning zijn vergund krijgen een positieve bestemming. Een sterk vermoeden bestaat dat bij deze woningen ten onrechte een woonbestemming is onthouden. Bij het bestemmen wordt de bestaande situatie als uitgangspunt genomen. Tijdens de procedure van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan zijn een viertal verzoeken binnengekomen om de bestaande nog niet benutte bouwmogelijkheid te handhaven en deze zijn gehonoreerd.

Woonwagens

De bestaande en vergunde woonwagens aan de Van Aldenburglaan en de IJssellaan worden ook als Wonen bestemd. Met een aanduiding op de plankaart wordt aangegeven dat op deze locaties alleen woonwagens zijn toegestaan. Dit om te voorkomen dat hier tevens woonhuizen kunnen worden gebouwd.

Woonschepen

De woonschepen gelegen aan de Steegse Haven te Rheden worden als Wonen bestemd. Met een aanduiding op de plankaart wordt aangegeven dat op deze locatie alleen woonschepen zijn toegestaan. Hier liggen 14 woonschepen die onder het vigerende bestemmingsplan ook positief zijn bestemd en deze worden gezien als een toegevoegde waarde in de diversiteit van de woningvoorraad. De clustering van deze woonschepen in aansluiting op de bestaande kern Rheden wordt gezien als een front van bijzondere bebouwing. Mede ook gelet op de aansluiting op de naastgelegen watersportvereniging vormt zich hierdoor een clustering van watergebonden en -gerelateerde functionele bebouwing.

Van de drie niet legaal gelegen woonschepen aan de Oversteeg wordt de woonboot gelegen aan de aanlegsteiger voor recreatievaartuigen niet positief bestemd. Deze woonboot ligt aan een aanlegsteiger die specifiek bedoeld is voor recreatievaartuigen en niet voor woonboten. Ook de eigenaar van de aanlegsteiger heeft te kennen gegeven geen medewerking te verlenen aan een positieve bestemming. De andere twee woonschepen liggen hier weliswaar in strijd met het vigerende bestemmingsplan maar aangezien deze situatie zich al decennia

voordoet en de ruimtelijke impact gering is bestaat geen fundamenteel bezwaar om deze woonboten positief te bestemmen.

Bijgebouwen

Voor bijgebouwen bij woonhuizen, woonwagens en woonschepen wordt zoveel mogelijk een gelijke benadering voorgestaan. Echter op een aantal punten verschillende ze van elkaar. Standaard is bij woonhuizen maximaal 75 m2 aan bijgebouwen toegestaan. Deze bijgebouwen mogen op maximaal 25 meter afstand van de hoofdbebouwing wordt gebouwd om zodoende een clustering van de bebouwing te bewerkstelligen en verrommeling door verspreide bebouwing te beperken. Buiten deze niet nader op de plankaart aangeduide zone van 25 meter vanaf het hoofdgebouw mogen geen vergunningplichtige bijgebouwen en andere bouwwerken zoals een zwembad worden gebouwd. De zone van 25 meter mag voor maximaal 40% worden bebouwd.

Voor bijgebouwen bij woonschepen geldt dat deze alleen mogen worden gebouwd binnen de zone bijgebouwen en dat de grond binnen deze zone behorende bij een individueel woonschip voor niet meer dan 40% mag worden bebouwd.

Voor woonwagens geldt hetzelfde als voor woonhuizen.

Woonhuizen waarbij het onder het vigerende bestemmingsplan mogelijk is om maximaal 150 m2 aan bijgebouwen te realiseren vanwege het hobbymatig houden van enig vee, krijgen wederom een positieve bestemming. In zijn algemeenheid is het middels een vrijstelling mogelijk om bij woonhuizen maximaal 75 m2 aan bijgebouwen toe te staan voor het hobbymatig houden van vee zoals paarden en/of schapen. Er zal dan in ieder geval aangetoond moeten worden dat de initiatiefnemer de duurzame beschikking heeft over een perceel van tenminste 5000 m2 voor het weiden van het vee.

Paardenbakken

Paardenbakken zijn toegestaan bij burgerwoningen. De maximale afmeting van een paardenbak is 20 x 40 meter. De paardenbak dient geheel of gedeeltelijk binnen een afstand van 50 meter van de burgerwoning gerealiseerd te worden. Tevens dient er tenminste een afstand van 50 meter te zijn tussen de paardenbak en een woning van een derde. Voor de aanleg van een paardenbak is een vrijstelling, een aanlegvergunning en eventueel een bouwvergunning nodig. Er kunnen nadere eisen worden gesteld aan de verlichting en de landschappelijke inpassing om te voorkomen dat er (licht) hinder voor omwonenden ontstaat en/of schade wordt toegebracht aan de aanwezige landschaps- en natuurwaarden.

6.2.5 Landgoederen

De landgoederen zijn van grote landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische betekenis voor het landelijk gebied van de gemeente Rheden. Het beleid is dan ook gericht op de bescherming van de waarden op deze gronden en het landhuis. Nieuwe functies als economische drager van het landgoed kunnen onder voorwaarden worden toegestaan.

Bestaande landgoederen

Gestreefd wordt naar de instandhouding van de landgoederen als economische eenheid en de bescherming van de cultuurhistorische, natuur- en

landschapswaarden. De gronden behorend tot het landgoed worden niet apart bestemd maar krijgen een bestemming naar het feitelijk gebruik. De buitenplaats, bestaande uit het landhuis en de directe omgeving (tuin/park), krijgt wel een specifieke bestemming. De al bestaande functies van de buitenplaats worden overgenomen in het bestemmingsplan. Het gaat dan bijvoorbeeld om wonen, horeca of conferentieruimten.

Nieuwe functies zijn mogelijk maar kunnen gezien de gevoeligheid van de buitenplaatsen alleen mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Nieuwe functies brengen namelijk ook een bepaalde verkeersaantrekkende werking en intensiteit van het gebruik met zich mee. Een zorgvuldige afweging bij deze cultuurhistorisch, natuurlijke en landschappelijk gevoelige locaties is daarom noodzakelijk. Een visie waarin verantwoord wordt op welke duurzame wijze de nieuwe functie een bijdrage levert aan behoud van de buitenplaats en/of het landgoed zal onderdeel moeten uitmaken van de aanvraag. Hierin zal tevens verantwoord moeten worden in hoeverre natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden worden aangetast en hoe hiermee wordt omgegaan. Aan de functiewijziging is een maximum gekoppeld van 40 % van het vloeroppervlak van de bestaande bebouwing.

Herbouw van verloren gegane gebouwen op landgoederen kunnen de cultuurhistorische en landschappelijke waarde versterken. Zo is al langer het plan om op Hof te Dieren een nieuw hoofdgebouw te bouwen maar ook voor Landgoed Laag-Soeren (ook bekend onder Hotel Laag-Soeren), Landgoed Heuven en Rhederoord zijn ideeën om bebouwing te laten herrijzen. Het voert te ver hier ook daadwerkelijk een regeling voor in het bestemmingsplan op te nemen maar de gemeente kan per geval bekijken in hoeverre het wenselijk is hieraan medewerking te geven en een aparte planologische procedure te volgen. Overigens is de bouwmogelijkheid van een nieuw landhuis op Hof te Dieren en Landgoed Laag-Soeren overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 1995.

Nieuwe landgoederen

Een nieuw landgoed kan een landschapsversterkende functie hebben. De *Structuurvisie* en de *Landschapsvisie* van de gemeente Rheden geven al aan dat dit een passende functie in de overgangszone kan zijn. De gemeente heeft nog nauwelijks ervaring met het fenomeen nieuwe landgoederen.

Als definitie voor een nieuw landgoed geldt: een openbaar toegankelijk bos- en/of natuurgebied met daarin een woongebouw van allure met maximaal 3 wooneenheden en een minimale omvang van het nieuwe bos of natuurgebied van 5 hectare.

Gezien de ruimtelijke impact van een nieuw landgoed zal per geval de wenselijkheid ervan bekeken worden en een aparte planologische procedure gevolgd worden. Uitgangspunt hierbij zal moeten zijn dat mogelijkheden voor een nieuw landgoed alleen op bestaande bouwlocaties liggen, tenzij het vanuit het oogpunt van landschap en/of natuur wenselijker is om een bestaande bouwlocatie te saneren en te verplaatsen naar een minder kwetsbaar gebied of een gebied waar deze ontwikkeling het landschap en/of de natuur versterkt. Dit betekent dat het

fysieke bouwvolume op basis van dit bestemmingsplan per saldo niet mag toenemen.

6.2.6 Functiewijziging bij beëindiging agrarische bedrijf of nevenactiviteit

De algemene tendens is dat het aantal agrarische bedrijven afneemt. Het verlies van de agrarische functie van de gebouwen kan middels een functiewijziging weer ruimte bieden voor andere en nieuwe bedrijvigheid in de bestaande gebouwen. Deze ontwikkelingsmogelijkheid zorgt ervoor dat de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied gehandhaafd blijft. De gemeente Rheden sluit aan bij de regionale regeling ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing.

In de bijlage is aangegeven welke functies worden toegelaten. Deze functies kunnen ook worden toegestaan bij een functiewijziging van agrarisch naar een niet-agrarisch bedrijf.

Voor de functiewijziging naar wonen gelden de volgende voorwaarden:

- ten behoeve van de functie wonen kan maximaal 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing aangewend worden voor meerdere wooneenheden in maximaal twee geclusterde gebouwen en, evenals de bestaande bedrijfswoning, een woonbestemming krijgt;
- minimaal 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt afgebroken;
- bij sloop van alle bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning) mag of een gebouw met meerdere wooneenheden worden teruggebouwd in maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte of een vrijstaande woning bij de sloop van minimaal 750 m² en twee vrijstaande woningen bij de sloop van minimaal 1500 m²;
- de karakteristieke bebouwing gehandhaafd blijft;
- het agrarisch bouwvlak of het bouwvlak wat behoort tot de bestemming *Niet-agrarisch bedrijf* komt te vervallen;
- er rekening gehouden wordt met de bestaande rechten van omliggende bedrijven en deze bedrijven niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- de bestaande landschappelijke-, ecologische- en cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Voor de functiewijziging naar een niet-agrarisch bedrijf gelden de volgende voorwaarden:

- functieverandering gaat gepaard met een bestemmingsplanwijziging en het agrarisch bouwperceel komt te vervallen;
- maximaal 500 m² van de bestaande bedrijfsgebouwen (excl. bedrijfswoning(en)) mag worden aangewend voor de nieuwe functie tenzij het bestaande bedrijfsgebouw groter is dan 500 m² dan geldt dat als maximum;
- minimaal 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning(en)) dient gesloopt te worden en de woonfunctie van de bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd;

- karakteristieke bebouwing dient gehandhaafd te blijven en indien meer dan 50% van bebouwing karakteristiek is dient verevening op een ander passende wijze plaats te vinden;
- omliggende agrarische bedrijven mogen door de functiewijziging niet belemmerd worden;
- er mogen geen knelpunten ontstaan in de verkeersafwikkeling over de bestaande wegen;
- er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en de bestaande landschappelijke-, ecologische- en cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Voor een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf gelden de volgende voorwaarden:

- binnen de *EHS-natuur* het gebruik maximaal 25% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen betreft en met een maximum van 500 m², voorzover:
 - 1° het de specifieke functies dagrecreatie, verblijfsrecreatie of zorg;
 - 2° bij een oppervlakte van meer dan 350 m² een verevening plaatsvindt;
- binnen de *EHS-verweving* het gebruik maximaal 25% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen betreft en met een maximum van 500 m², voorzover een verevening plaatsvindt boven de 350 m²;
- binnen het *Multifunctioneel gebied met waardevol landschap* het gebruik maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen betreft en met een maximum van 750 m², voorzover boven de 350 m² een verevening plaatsvindt;
- de verkeersaantrekkende werking niet meer dan in beperkte mate toeneemt;
- het geen detailhandel betreft;
- de bestaande landschappelijke-, ecologische- en cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Verevening kan plaatsvinden door middel van de sloop van bestaande bebouwing, aanleg van landschapselementen, natuurontwikkeling en/of behoud van karakteristieke bebouwing.

6.2.7 Recreatie en toerisme

Het beleid is gericht op het bevorderen van de toeristisch-recreatieve betekenis van het landelijk gebied. Vooral kleinschalige verblijfsrecreatie kan aan dit beleid invulling geven. Upgrading van bestaande fiets- en wandelpaden kan plaatsvinden mits het landschappelijk en/of cultuurhistorisch karakter niet wordt aangetast.

Bestaande verblijfsrecreatie

De bestaande verblijfsrecreatie in de vorm van campings en recreatiewoningen blijft gehandhaafd en wordt positief bestemd. Uitbreiding van het aantal recreatiewoningen is uitgesloten. Binnen de terreingrenzen van de campings en recreatiewoningen is ruimte voor kwaliteitsverbetering. De norm uit het bestemmingsplan *Buitengebied* 1995 van 60 m² voor recreatiewoningen inclusief bijgebouw zal gehanteerd blijven. Voor stacaravans geldt een maximale grootte van 36 m² en voor bijgebouwen een maximum van 9 m². Het bebouwd oppervlak

en het aantal toegestane recreatiewoningen, trekkershutten en stacaravans zal per locatie worden aangegeven.

Kleinschalig kamperen

Het kleinschalige kamperen bij agrarische bedrijven wordt in de gemeente Rheden onder voorwaarden toegestaan. Het kan een bijdrage leveren aan de toeristische en recreatieve betekenis van Rheden. Met ingang van 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtrecreatie vervallen en dienen gemeente voor kleinschalig kamperen een regeling op te nemen in het bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan zal het mogelijk zijn om bij een agrarisch bedrijf vrijstelling te verlenen voor maximaal 20 mobiele kampeermiddelen in het kampeerseizoen van 31 maart tot en met 1 oktober. Een voorwaarde is wel dat de kampeermiddelen zodanig worden geplaatst danwel dat de locatie zodanig passend wordt gemaakt, dat er geen afbreuk plaatsvindt aan de ter plaatse aanwezige landschapswaarden. Afhankelijk van de locatie zal een toets moeten plaatsvinden aan het EHS-beleid en Natura2000.

Bed & breakfast

De gemeente Rheden wil kleinschalige overnachtingsmogelijkheden in de vorm van Bed & breakfast bevorderen. Daarom wordt er in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor Bed & breakfast bij woningen, agrarische bedrijven en buitenplaatsen opgenomen. Bij woningen en agrarische bedrijven is standaard maximaal 50 m² van de gebouwen te benutten voor kamers voor bed & breakfast. Gezien het grote complex van gebouwen op buitenplaatsen is hier standaard de mogelijkheid van maximaal 100 m² voor kamers voor Bed & breakfast opgenomen.

Dagrecreatie

Er liggen een drietal grotere sportcomplexen in het landelijk gebied. Deze terreinen zijn positief bestemd. Bij de sportvereniging in Laag-Soeren is een uitbreiding van het complex met een oefenveld voorzien. Omdat de uitbreiding binnen de EHS ligt is aan de oostzijde van het Apeldoorns Kanaal een perceel als natuur bestemd ter compensatie van het areaal EHS.

De maneges aan de Heuvenseweg in Rheden en aan de Priesnitzlaan in Laag-Soeren zijn specifiek bestemd als dagrecreatie. Een uitbreiding van maneges wordt gezien de verkeersaantrekkende werking en ruimtelijke uitstraling niet voorgestaan. Zowel het stallen van paarden in combinatie met het africhten van paarden, het geven van paardrijlessen en het houden van wedstrijden zijn toegestaan. De maneges dienen op eigen terrein te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Paardenbakken zijn alleen toegestaan binnen of direct grenzend aan het bouwvlak. Paardenpensions als hoofdbedrijfsvorm kenmerken zich doordat de activiteit gericht is op het stallen en eventueel trainen van paarden. Hier zijn geen mogelijkheden voor wedstrijden en een binnenrijhal is hier bij recht niet toegestaan. Eventuele toekomstige ontwikkelingen op dit gebied zullen per geval moeten worden bezien en zijn mede afhankelijk van de kwetsbaarheid en bereikbaarheid van de beoogde locatie.

De volkstuincomplexen krijgen een verruimde regeling ten aanzien van het bouwen van schuurtjes. Het bestaande planologische kader kent een sterk verouderde regeling ten aanzien van de bebouwingsafmetingen. Het positief bestemmen van

deze volkstuincomplexen brengt met zich mee dat er tenminste voorzieningen mogelijk moeten zijn in de sfeer van een schuilgelegenheid en een schuur om tuingereedschap op te bergen. De gemeente hanteert al langer een gedoogregeling waarbij het mogelijk is om een schuur van ongeveer 4 m² en een bouwhoogte van 2,20 meter te bouwen voor elke 100 m² tuin. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid opgenomen om maximaal 5% van het volkstuincomplex te bebouwen voor schuurtjes voor gereedschap en dergelijke en een gemeenschappelijk gebouw als schuilgelegenheid en voor het bergen van gezamenlijke machines en gereedschappen. Een aantal volkstuincomplexen bestaan al enige decennia en zijn om niet duidelijke redenen in het bestemmingsplan Buitengebied 1995 wegbestemd. In dit bestemmingsplan zijn ze wederom voorzien van een planologische regeling omdat het handhaven hierop niet gewenst is. Zowel ruimtelijk als maatschappelijk zijn deze complexen geaccepteerd.

7 Financiële kaders

In deze paragraaf wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. 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.

Er wordt niet voorzien in grootschalige ontwikkelingen. Bij eventuele kleinschalige ontwikkelingen kan door de gemeente investeringen worden gedaan. Dergelijke investeringen zullen als maatregelen worden benoemd in diverse beleidsplannen die worden ondersteund door uitvoeringsplannen. In deze uitvoeringsplannen zal de economische uitvoerbaarheid moeten worden aangetoond.

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.

8 Handhaving

8.1 Handhavingsbeleid

Het doel van handhaving is de achter regels gelegen beleidsdoelen te verwerkelijken. Voorbeelden hiervan zijn de kwaliteit van de leefomgeving, gezondheid en bescherming van natuur- en milieuwaarden. Handhaving kan worden onderscheiden in een preventief en repressief traject. Preventief handhaven geschiedt in het algemeen door toezicht door b.v. bedrijfsbezoeken en controle op bouwlocaties. Het repressieve traject gaat pas in op het moment dat een overtreding is geconstateerd en de illegale situatie niet wordt beëindigd. Dan kunnen bestuursrechtelijke en strafrechtelijke instrumenten worden ingezet.

Tot de gebeurtenissen in b.v. Volendam, Enschede en Maastricht had handhaving in Nederland, en ook in Rheden, geen hoge prioriteit. Met de *Integrale paraplunota handhaving* heeft de raad besloten een hogere prioriteit te gaan geven aan handhaving. De nota is vastgesteld bij raadsbesluit van 2 maart 2004 en daarin is de volgende visie verwoordt:

"De gemeente wil integraal, programmatisch en effectief handhaven om beoogde, in uitvoeringsplannen beschreven, resultaten te bereiken. In de besluitvorming is het college daarbij een betrouwbare overheid door een transparant en consequent beleid.

Het college maakt adequaat gebruik van sanctiemiddelen, gedooft beperkt en weloverwogen en besteedt bijzondere aandacht aan preventie.

Het college stelt de uitvoeringsprogramma's en het handhavingsniveau vast op basis van prioriteiten en risico's.

De ambtelijke organisatie wordt verder geprofessionaliseerd. Zij zorgt voor adequate uitvoeringsprogramma's met de kernwoorden: planmatig, samenwerken, deskundig, integer en efficiënt."

In de beleidsnota zijn een viertal beleidsuitgangspunten opgenomen:

- *Voorkomen is beter dan genezen*
Preventieve handhaving draagt bij aan het voorkomen van repressieve handhaving. Voorlichting door folders, publicatie en het geven van voorlichting dragen hieraan bij. Ook duidelijke en handhaafbare normstellingen in bestemmingsplannen, verordeningen en vergunningsvoorschriften zijn van groot belang.
- *Burgers, bedrijven en instellingen worden zo spoedig mogelijk aangesproken op overtredingen*
Meer toezicht en een snelle, consequente en zorgvuldige toepassing van handhavingsinstrumenten verbeteren de doeltreffendheid, geloofwaardigheid en duidelijkheid van het handhavingsbeleid.
- *Jaarlijks wordt een uitvoeringsprogramma door het college vastgesteld*
In de uitvoeringsprogramma's wordt in onderwerpen opgenomen als prioriteitenstelling, handhavingsniveau, lopende/bestaande handhavingszaken

en communicatie en voorlichting. Daarnaast wordt aandacht besteedt aan de professionalisering van de ambtelijke organisatie.

- *Er is sprake van eenduidig en kenbaar sanctiebeleid*
Er zijn verschillende handhavingsinstrumenten maar de meest gebruikte zijn het opleggen van last onder dwangsom en het toepassen van bestuursdwang. De bevoegdheid hiertoe ligt bij het college waarbij in eerste instantie gekozen wordt voor het opleggen van last onder dwangsom en anders het toepassen van bestuursdwang.

Bij raadsbesluit van 21 december 2004 is met de beleidsnota *Aanpak permanente bewoning recreatieverblijven* besloten actief te gaan handhaven op illegale en permanente bewoning van bijvoorbeeld recreatiewoningen. De nota maakt de beleidsaanpak tegen permanente bewoning inzichtelijk en geeft aan op welke schaal dit plaatsvindt. Peildatum hierbij is 9 april 2002. Inmiddels zijn een aantal persoonsgebonden beschikkingen afgegeven voor gevallen van permanente bewoning voor de peildatum. Tegen gevallen van permanente bewoning na de peildatum zal handhavend worden opgetreden waarbij overtredingen van de verbodsbepalingen tot permanente bewoning in het bestemmingsplan vallen onder de Wet op de economische delicten.

8.2 Retrospectieve toets

Een retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening. In deze toets wordt aangegeven in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven, waarmee een strijdige situatie gelegaliseerd wordt. Ten behoeve van de retrospectieve toets zijn de bestemmingen zoals deze zijn opgenomen in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied, vergeleken met de bestemmingsregelingen zoals die zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen.

Adres	Bestemming ontwerpplan	Vigerende bestemming	Motivering bestemmingwijziging
De Steeg			
Diepesteeg 23	Wonen	Agrarisch bouwperceel	Middels artikel 19.3 WRO vrijstelling voor gebruik gevoerd.
Havikerwaard 16	Agrarische doeleinden met paardenfokkerij	Baksteenfabriek	Middels artikel 19.1 WRO-vrijstelling mogelijk gemaakt.
Nabij Landgoed Middachten 4 en 6	Agrarisch gebied met tevens toegestaan opslag tuinmaterialen hovenierbedrijf	Agrarisch gebied	Decennia in gebruik voor opslag van tuinmaterialen van hoveniersbedrijf, abusievelijk niet opgenomen in vigerend

			bestemmingsplan.
Nabij Landgoed Middachten 4	Agrarisch gebied met bouwvlak voor schuur en toegestaan opslag tuinafval	Natuurgebied	Decennia in gebruik voor opslag tuinafval van kasteeltuinen Middachten. Schuur is tevens al decennia aanwezig, abusievelijk niet opgenomen in vigerend bestemmingsplan.
Oversteeg 14	Wonen	Agrarisch bouwperceel	Geen agrarische activiteiten meer, legalisering van bestaande gebruik.
Oversteeg 18-20	Wonen met alleen woonschepen toegestaan en dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden	Waterstaatsdoeleinden	Legalisering van jarenlang bestaande gebruik.
Oversteeg 47-55	Wonen	Agrarisch bouwperceel	Geen agrarische activiteiten meer, legalisering van bestaande gebruik.
Parkweg 19	Buitenplaats met horeca toegestaan	Maatschappelijke doeleinden	Legalisering van bestaand gebruik als horeca.
Smidsallee 18	Wonen	Agrarisch bouwperceel	Geen agrarische activiteiten meer, legalisering van bestaande gebruik.
Dieren			
Imboslaan 2-4	Wonen	Crematorium	Voormalige dienstwoningen die als burgerwoning in gebruik zijn.
Kolonieweg 26	Wonen	Sport en recreatie-terrein	Voormalige dienstwoning die als burgerwoning in gebruik is.
Zutphensestraatweg 114-118	Wonen	Sluisterrein	Voormalige dienstwoningen die als burgerwoning in gebruik zijn.
Ellecom			
Beimerwaard 1	Verblijfsrecreatie	Agrarische doeleinden	Voormalige schuur die reeds meer dan een decennium in gebruik als recreatiewoning
Zutphensestraatweg 1-3	Wonen	Agrarische doeleinden	Legalisering van bestaande gebruik
Zutphensestraatweg 5	Wonen	Agrarische doeleinden	Legalisering van bestaande gebruik
Zutphensestraatweg 7	Niet-agrarisch bedrijf, alleen binnenopslag buitensportmaterialen	Agrarische doeleinden	Legalisering van bestaande gebruik

	toegestaan		
Laag-Soeren			
Priesnitzlaan 1	Niet-agrarisch bedrijf, alleen kantoor toegestaan	Wonen	Legalisering van bestaande gebruik
Priesnitzlaan 6	Niet-agrarisch bedrijf, alleen paardenpension toegestaan	Agrarisch bouwperceel	Activiteiten paardenpension al jarenlang aanwezig, bestaand gebruik bestemd
Priesnitzlaan 8	Niet-agrarisch bedrijf, alleen paardenpension toegestaan	Agrarisch bouwperceel	Activiteiten paardenpension al jarenlang aanwezig, bestaand gebruik bestemd
Priesnitzlaan 12	Wonen	Agrarisch bouwperceel	Tweede dienstwoning is al jarenlang burgerwoning, bestaand gebruik bestemd.
Prof Stokvislaan 2	Niet-agrarisch bedrijf, paardenpension en caravanstalling toegestaan	Agrarisch bouwperceel	Activiteiten paardenpension al jarenlang aanwezig, bestaand gebruik bestemd
Prof Winternitzlaan 4a, 5 en 12	Verblijfsrecreatie met toegestaan recreatiewoning	Natuurgebied	Al decennia in gebruik als recreatiewoning en abusievelijk niet bestemd in vigerend bestemmingsplan
Prof Winternitzlaan 2a	Agrarisch gebied met toegestaan paardenstal	Agrarisch gebied	Vergunde paardenstal die abusievelijk niet is opgenomen in vigerend bestemmingsplan
Prof Winternitzlaan 4	Agrarisch gebied met bouwvlak ter plaatse van sleufsilos	Agrarisch gebied zonder bouwvlak ter plaatse van sleufsilos	Sleufsilos reeds jaren aanwezig, bestaand gebruik bestemd.
Van Zwietenlaan 6	Agrarisch gebied met toegestaan paardenstal	Agrarisch gebied	Vergunde paardenstal die abusievelijk niet is opgenomen in vigerend bestemmingsplan
Rheden			
Brinkweg 9	Agrarisch gebied met toegestaan paardenstal	Agrarisch gebied	Vergunde paardenstal die abusievelijk niet is opgenomen in vigerend bestemmingsplan
Brinkweg 16-18	Wonen	Agrarisch bouwperceel	Agrarische activiteiten zijn al jarenlang beëindigd, bestaand gebruik bestemd.
Brinkweg 30a	Niet-agrarisch bedrijf	Agrarisch bouwperceel	Paardenpension en zorgboerderij reeds aanwezig, bestaand gebruik bestemd
Spankeren			

Bockhorstweg 1	Wonen	Agrarisch gebied	Deel als agrarisch bestemde gronden reeds jarenlang in gebruik ten behoeve van woning
Bockhorstweg 6	Wonen	Agrarisch gebied	Al decennia in gebruik als woning en abusievelijk niet bestemd in vigerend bestemmingsplan
Dorpsweg 78	Wonen	Agrarisch bouwperceel	Agrarische activiteiten zijn al jarenlang beëindigd, bestaand gebruik bestemd.
Zutphensestraatweg 45	Niet-agrarisch bedrijf	Agrarisch gebied	Perceel reeds jarenlang in gebruik als parkeerplaats van horecagelegenheid
Velp			
Kadastraalperceel VEL01 sectie B nr 00807	Dagrecreatie met specifiek toegestaan volkstuinten	Agrarisch gebied	Decennia lang al in gebruik als volkstuintencomplex
Kadastraalperceel VEL01 sectie A nr 00405	Dagrecreatie met specifiek toegestaan volkstuinten	Agrarisch gebied	Decennia lang al in gebruik als volkstuintencomplex
Kadastraalperceel RDN02 sectie A nr 00017	Natuur- en bosgebied met toegestaan natuur-observatiehut	Natuurgebied	Legalisering bestaande natuurobservatiehut

9 Juridische aspecten

9.1 Inleiding

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

De voorschriften zijn onderverdeeld in vijf hoofdstukken:

- inleidende bepalingen;
- bestemmingsbepalingen;
- bijzondere bepalingen;
- flexibiliteitsbepalingen;
- algemene bepalingen.

Vanaf paragraaf 9.3 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.

9.2 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.

9.2.1 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 toch moet 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, drank- en horecawet 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 een nabij gelegen gebied dat is aangewezen op basis van de *Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn* en die verwerkt zijn in de Nederlandse wetgeving door middel van de *Natuurbeschermingswet 1998*. In die gevallen is een ontheffing van de minister van LNV noodzakelijk, inclusief een onderzoek naar de consequenties voor de

aanwezige beschermde soorten en/of hun leefomgeving en naar mogelijke alternatieven voordat op een aanvraag om bouwvergunning wordt beslist. 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 er moet rekening worden gehouden met de *Wet op de Waterkering* op basis waarvan activiteiten niet zijn toegelaten.

9.2.2 altijd toegestane ontwikkelingen

Aan de andere kant is het bestemmingsplaninstrumentarium 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).

9.3 Plankaarten

De 6 plankaarten geven 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 plankaarten. Op de plankaarten wordt door middel van aanduidingen tevens aangegeven 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 zijn voorbeelden:

- (s): er zijn enkel woonschepen binnen het bouwvlak toegestaan;
- (b): toegestaan is 75 m² extra aan bijgebouwen voor het hobbymatig houden van enig vee.

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

9.4 Waardenkaarten

Er zijn drie waardenkaarten namelijk een kaart *Landschap*, een kaart *Cultuurhistorie* en een kaart *Natuur en milieubeschermingsgebieden*. Op deze kaarten staan 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 daaruit 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 voor bepaalde werken en werkzaamheden.

De waarde kan algemeen stedenbouwkundig van aard zijn maar ook van landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische aard zijn. Meer concreet kan gedacht worden aan waardevolle open ruimten, archeologische aandachtsgebieden en de Natura2000-gebieden.

Als voorbeeld van een *landschapselement* is te noemen de strangen in het uiterwaardengebied. *Karakteristieke locaties* zijn bijvoorbeeld de Carolinaberg en de buitenplaatsen van landgoederen. Als ondergrond voor de waardenkaart is de topografische kaart (GBKN) gebruikt. De daarop staande situatie is illustratief.

9.5 Milieuzoneringskaarten

Op deze 6 kaarten kunnen de vier omgevingstypen staan die volgens de notitie *Milieuzoning 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.

9.6 Inleidende bepalingen

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

9.6.1 begripsbepalingen

In het eerste artikel zijn definities van de in de voorschriften gebruikte begrippen opgenomen. 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. Door in het bestemmingsplan de definities van begrippen vast te leggen ontstaat een eenduidige interpretatie van deze begrippen.

9.6.2 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.

9.6.3 Beschrijving-in-hoofdlijnen

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

Het gaat daarbij om de ruimtelijke aspecten die voortvloeien uit cultuurhistorische-, waaronder de archeologische-, landschappelijke, natuurlijke en stedenbouwkundige waarden. Dit wordt vertaald in toetsingsgronden en beleidsvoornemens (de streefbepalingen).

De op de waardenkaarten nader aangeduide waardevolle gebieden komen veelal overeen met eerder, door het Rijk, aangewezen beschermde gebieden (zoals de potentieel Beschermde Dorpsgezichten en Historische Buitenplaatsen) of specifiek beschreven gebieden uit gemeentelijke ruimtelijke beleidsrapporten (zoals het Erfgoedplan, Archeologienota, Groenstructuurplan en Landschapsbeleidsplan).

De waardenkaart *Landschap* gaat in op de landschappelijke karakteristieken van het gebied, zoals landschapszones, waardevolle open ruimtes en karakteristieke locaties, en kent er een waarde aan toe welke beschreven staat in de beschrijving in hoofdlijnen. De waardenkaart *Cultuurhistorie* richt zich op cultuurhistorische waarden van het landelijk gebied met aandacht voor het ontstaan van het landschap alsmede de ingrepen van de mens daar op (bijvoorbeeld monumenten en archeologisch waardevolle gebieden). Op de waardenkaart *Natuur- en milieubeschermingsgebieden* staat het meest voornamelijk beleid op deze facetten op kaart weergegeven, zoals Natura2000.

Ter plaatse van de gebieden zoals die nader op de waardenkaart zijn aangeduid is het aanlegvergunningstelsel van toepassing en kan het zijn dat het verboden is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) bepaalde werken of werkzaamheden uit te voeren. Per gebied is aangegeven welke waarden van belang zijn bij het al dan niet afgeven van de aanlegvergunning. Zie voor een overzicht van de aanlegvergunningen artikel 3.3 van de voorschriften. Tevens vormen deze gebieden in combinatie met de beschrijving-in-hoofdlijnen een toetsingskader voor vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. Een beschrijving van de aanwezige karakteristieken wordt gegeven in hoofdstuk 2 en het beleid zoals verwoord in de hoofdstukken 4 en 6.

De kaders die het bestemmingsplan biedt ten aanzien van nieuwe bouw mogelijkheden/ bouwplaninitiatieven, bieden geen garantie voor de te verlenen bouwvergunning. Bouwplannen zullen naast de toets aan onderhevig bestemmingsplan tevens worden getoetst aan en dienen te voldoen aan zowel de *bouwverordening* (vastgesteld door de gemeenteraad), *redelijke eisen van welstand* (Beeldkwaliteitsplan, vastgesteld door de gemeenteraad) door de (onafhankelijke) welstandscommissie en andere relevante wetgeving. Het beleid ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur zal tevens een toetsingskader vormen voor het al dan niet meewerken aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

9.7 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.

In de bijlagen bij de voorschriften en eventueel 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. Ook geeft

de plankaart aan waar gebouwd mag worden en 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-hoofdpijnen, en de daarbij behorende waardenkaarten. Het kan zijn dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen of dat aan hen een aanlegvergunning moet worden gevraagd.

Maar ook in samenhang met de flexibiliteitsbepalingen en 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 (agrarisch, wonen, natuur, dagrecreatie, enzovoorts);
- specifieke gebruiks- en bebouwingsbepalingen: de omschrijving van de activiteiten waar burgemeester en wethouders niet aan mee werken, of juist wel;
- bouwen: de omschrijving van waar welke bouwactiviteit is toegestaan (hoofdgebouwen in het bouwvlak enzovoorts);
- nadere eisen: omschrijving van nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan (bouw) activiteiten;
- aanlegvergunningenstelsel: de omschrijving van de werken en werkzaamheden waar burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, alsnog vergunning voor (kunnen) verlenen.

9.7.1 Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden

Onder deze bestemming vallen agrarische bedrijven en gronden die in gebruik zijn voor agrarische doeleinden. Grondgebonden landbouwbedrijven vallen in principe onder deze bestemming, tenzij in de voorschriften is aangegeven dat een bepaald bedrijfstype specifiek is toegelaten.

Binnen het bouwvlak mogen de toegelaten gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. Deze gebouwen en andere bouwwerken zijn gebonden aan een maximum hoogte. Buiten het bouwvlak zijn in principe geen gebouwen en andere bouwwerken toegestaan anders dan afrasteringen.

(Boom)kwekerijen, intensieve veehouderijen en paardenfokkerijen zijn specifiek toegelaten en beperken zich tot de reeds bestaande locaties.

Recreatief medegebruik van de agrarische gronden in het bestemmingsvlak is toegestaan waarbij het dan gaat om kleinschalige bouwwerken en verharde paden ten behoeve van wandel- en fietspaden.

vestigingsmogelijkheden

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is, voorzover niet beperkt door de bijlage, toegestaan op de reeds bestaande en bestemde locaties. Deze nieuwe bedrijven worden getoetst aan de *Milieuzonering* en/of zijn afhankelijk van andere milieuwet en -regelgeving zoals een AMVB.

wonen

Gezien de aard van de bedrijven is een dienstwoning standaard toegestaan bij agrarische bedrijven. Voor een tweede bedrijfswoning kan alleen vrijstelling worden verleend indien aangetoond kan worden dat dit vanuit bedrijfstechnische

overwegingen noodzakelijk is en daarover advies is ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige zoals de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (Stichting AAB).

9.7.2 Natuur- en bosgebied

Deze bestemming is bedoeld voor gebieden die hoofdzakelijk een natuurfunctie hebben en waar het beheer en onderhoud gericht is op het behoud en ontwikkelen van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is houtproductie en recreatief medegebruik toegestaan. Binnen deze bestemming geldt dat geen bebouwing is toegestaan anders dan de bestaande hoogzitten en observatiehutten. Mocht daartoe noodzaak zijn dan kan onder voorwaarden vrijstelling worden verleend voor de bouw van een hoogzit danwel observatiehut of een voederberging. Gezien het beleid ten aanzien van natuurgebieden zijn hoge afrasteringen ook alleen onder vrijstelling mogelijk.

9.7.3 Natuurgebied met agrarisch gebruik

Binnen deze bestemming is het gebruik van gronden gericht op extensieve agrarische activiteiten die kunnen samengaan met de kwetsbare natuurlijke waarden van de gronden zelf en hun omgeving. Alleen het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en afrasteringen is toegestaan.

9.7.4 Niet-agrarisch bedrijf

Deze bestemming is vooral bedoeld voor alle niet-agrarische bedrijven voorzover niet benoemd in een andere bestemming. De type bedrijven lopen sterk uiteen van een autobedrijf tot een loonwerkersbedrijf. In de bijlage is een lijst opgenomen waar per adres staat aangegeven wat voor een bedrijf is toegestaan. Het betreffen nagenoeg allemaal bestaande bedrijven.

Het verkopen aan de (eind)gebruiker van vervaardigde goederen is toegelaten als een ondergeschikte activiteit.

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

vestigingsmogelijkheden

Andere en nieuwe bedrijven zijn alleen op bestaande bedrijfs- en daartoe bestemde locaties toegestaan en voorzover deze inrichtingen benoemd zijn in bijlage 7.2 en hiervoor vrijstelling verleend kan worden. In deze bijlage zijn bedrijven aangegeven die gezien hun aard en het vigerende beleid als passend binnen het landelijk gebied beschouwd kunnen worden.

Aan elk type bedrijf zijn afstandsmaten gekoppeld die moeten worden aangehouden. De milieucontour van een bedrijf moet worden berekend. Afhankelijk van het omgevingstype kan de milieucontour voor eenzelfde type bedrijf verschillen. Bijlage 7 geeft de afstand aan die moet worden aangehouden tussen een bedrijf en een hindergevoelige bestemming in een *woongebied*. In bijvoorbeeld een *gemengd gebied* kan die afstand kleiner zijn. In hoofdstuk 4 staan de vrijstellingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden en de daarbij behorende voorwaarden voor het verlenen van een vrijstelling. Pas als de vrijstelling verleend is kan de vestiging van een nieuw bedrijf plaatsvinden.

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.

wonen

Alleen in bestaande situaties worden dienstwoningen toegelaten. De dienstwoning is gebonden aan een maximale inhoudsmaat. Nieuwe dienstwoningen kunnen alleen via een vrijstelling toegestaan worden.

9.7.5 Wonen

Deze bestemming wordt gelegd op percelen en 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 daar waar bijgebouwen zijn toegestaan. 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 ontwerp bureau, 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 zone van 25 meter vanaf het hoofdgebouw bijgebouwen zijn toegelaten. Die zone mag voor 40% worden bebouwd tot maximaal 75 m². Een beroep of bedrijf aan huis in een vrijstaand bijgebouw in deze zone voor bijgebouwen mag worden uitgeoefend

Er is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het vergroten van de maximaal toelaatbare 75 m² tot maximaal 150 m². Deze vrijstelling kan alleen gegeven worden indien aangetoond kan worden dat dit noodzakelijk is voor het hobbymatig kunnen houden van wat vee. Hier geldt tevens dat voor de vergroting waarvoor vrijstelling wordt verleend op maximaal 25 meter vanaf het hoofdgebouw gerealiseerd mag worden en dat de zone van 25 meter voor niet meer dan 40% mag worden bebouwd.

Opgemerkt wordt dat zodra een carport één of meer wanden krijgt, het een gebouw is en aldus alleen is toegelaten in de zone van 25 meter voor 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. De contour mag doorbroken worden door dakkapellen. Ook die bovenbouw kan gebruikt worden als (zelfstandige) woonruimte.

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

9.7.6 Buitenplaats

Deze bestemming is gegeven aan buitenplaatsen die onderdeel zijn of zijn geweest van een landgoed. Deze buitenplaatsen vallen meestal onder de *Natuurschoonwet* en bestaan uit een landhuis met daaromheen een tuin of park. Gezien de ruimtelijke uitstraling van deze grotere en vaak monumentale complexen aan gebouwen en hun directe omgeving en de diversiteit aan functies zijn deze buitenplaatsen apart bestemd.

Woonruimten zijn binnen het bouwvlak toegelaten. Gezien de gevoeligheid van het gebied zijn bijgebouwen in principe alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Een uitzondering vormt de mogelijkheid om ten behoeve van een goed beheer en onderhoud van de buitenplaats een bijgebouw op te richten van maximaal 100 m². In een woonruimte mag standaard maximaal 50 m² van het woonoppervlak gebruikt worden voor een beroep aan huis. Indien functies anders dan een beroep aan huis zijn toegelaten worden deze in de bijlage en/of in de voorschriften aangegeven. Door middel van een vrijstellingsbevoegdheid kan een andere functie worden toegelaten mits hierdoor de cultuurhistorische-, natuur- en landschapswaarde niet worden aangetast. Standaard mag maximaal 100 m² van de gebouwen gebruikt worden voor Bed & breakfast.

9.7.7 Dagrecreatie

Deze bestemming is bedoeld voor terreinen waar dagrecreatie en sport kunnen worden beoefend. In deze bestemming zijn terrassen toegestaan. In de bijlage bij de voorschriften is een lijst opgenomen waar per adres een type bedrijf staat aangegeven. Alleen dat type bedrijf dat gekoppeld is aan dat adres is toegestaan. 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 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.

Wonen

Alleen in bestaande situaties worden dienstwoningen toegelaten. De dienstwoning is gebonden aan een maximale inhoudsmaat. Nieuwe dienstwoningen kunnen alleen via een vrijstelling toegestaan worden.

9.7.8 Verblijfsrecreatie

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande campings en gebieden met recreatiewoningen. In de lijst die is opgenomen in bijlage 7.2 wordt per adres aangegeven wat is toegestaan.

Binnen de bouwvlakken kunnen gebouwen worden gebouwd voor de recreant zoals recreatiewoningen en toiletgebouwen of algemene voorzieningen zoals een zwembad en kantine. Buiten de bouwvlakken is een beperkte oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan waarbij het hier dan met name gaat om toiletgebouwen en

dergelijke. In de bijlage bij de voorschriften is bij de betreffende bestemming per adres aangegeven wat toegelaten is zoals het aantal recreatiewoningen, stacaravans en trekkershutten.

Wonen

Alleen in bestaande situaties worden dienstwoningen toegelaten. De dienstwoning is gebonden aan een maximale inhoudsmaat.

9.7.9 Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Deze bestemming is bedoeld voor b.v. maatschappelijke instellingen zoals scholen, kinderopvang, buurthuizen, musea, begraafplaatsen en kerken. Ook grotere nutsvoorzieningen zoals de drinkwatervoorziening nabij Ellecom en gemalen vallen binnen deze bestemming. Het zijn voornamelijk voorzieningen met een algemeen belang.

Het overige toegestane gebruik volgens dit artikel is bedoeld voor het geval dat een gebied 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.

Alleen in bestaande situaties worden dienstwoningen toegelaten. De dienstwoning is gebonden aan een maximale inhoudsmaat.

9.7.10 Water

Deze bestemming is bedoeld voor de rivier de IJssel, het Apeldoorns Kanaal, beken, waterpartijen en andere belangrijke watergangen. Vaak zijn ze mede bepalend voor de ruimtelijke structuur en/of leveren een belangrijke bijdrage aan de waterhuishouding op gebiedsniveau danwel voor de scheep- en recreatievaart. Ter bescherming van de waarde van deze watergangen is het aanlegvergunningenstelsel van toepassing.

9.7.11 Groen

Deze bestemming is bedoeld voor de grotere aaneengesloten groenvoorzieningen. Zij zijn mede bepalend voor de ruimtelijke structuur. Vaak gaat het hier om grotere groenvoorzieningen rondom de dorpen. Het straatgroen is reeds begrepen binnen de andere bestemmingen. Het betreft geen groen met grote natuurwaarden want deze zijn onder de bestemming *Natuur* gebracht.

9.7.12 Verkeer en vervoer

Deze bestemming wordt gegeven aan structuurbepalende verkeersvoorzieningen: spoorlijnen, stroom- en gebiedsontsluitingswegen. Tot die wegen behoren in het plangebied bijvoorbeeld de Harderwijkerweg, de A348, de Zutphensestraatweg en de Kanaalweg. Binnen de bestemmingen die worden gegeven aan de woongebieden zijn de erfontsluitingswegen en verblijfsgebieden reeds begrepen. Deze zijn of worden aangewezen als 30 km-gebied.

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

9.7.13 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 lopen aardgastransportleidingen en rioolpersleidingen. Daarvoor is, gemeten vanaf die leiding binnen het plangebied een zone aangegeven waarbinnen die beperkingen gelden.

9.7.14 waterstaatsdoeleinden

Deze aanduiding wordt gegeven aan de gebieden die een waterbergende- en/of stroomvoerende functie hebben voor het hoogwater van de IJssel. Deze gebieden vallen in het kader van de Beleidslijn Grote Rivieren onder het stroomvoerend regime en de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr) is hierop van toepassing. Hier gelden beperkingen ten aanzien van bouwwerken en werken en geldt de vergunningplicht in het kader van artikel 1a Wbr.

Daarnaast vallen binnen deze aanduiding ook de primaire waterkeringen en zomerkades waarvoor de waterschappen verantwoordelijk zijn. Naast de van toepassing zijnde Keur van het waterschap is bescherming middels een aanlegvergunningstelsel gewenst.

9.7.15 geluidszone

De aanduiding geluidszone wordt gegeven aan gezoneerde industrieterreinen zoals Haveland in Rheden. De geluidszone van 55 db is op de plankaart gezet en hierbinnen zijn in principe geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk.

9.8 Bijzondere bepalingen

9.8.1 ondergronds bouwen

In artikel 3.1 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. 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 bouwen kan alleen binnen een bouwvlak. 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 wel binnen het bestemmingsvlak 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.

9.8.2 nutsgebouwen

Binnen een veelheid aan bestemmingen worden ook (openbare) nutsgebouwen toegelaten. Het betreft hier nutsgebouwen kleiner dan 10 m². Grotere nutsvoorzieningen zijn onder de bestemming *Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen* gebracht.

9.8.3 aanlegvergunning

Het betreft een algemene bepaling voor werken, niet zijnde bouwen, waarvoor een vergunning moet worden gevraagd. Het toetsingskader wordt gegeven door o.a. de *Beschrijving-in-hoofdpijnen*, het *Landschapontwikkelingsplan* en uiteraard de situatie ter plaatse. 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 landschappelijke en natuurlijke waarden. De betreffende locaties worden aangeduid op de waardenkaart of zijn aangegeven op de plankaart door middel van een bestemming.

9.9 Flexibiliteitsbepalingen

In hoofdstuk 4 worden de vrijstellingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden voor alle bestemmingen aangegeven. 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 vorm en/of het vergroten van het bouwvlak bij agrarische bedrijven indien dit vanuit bedrijfstechnische zin noodzakelijk is.

Zowel artikel 4.1. als 4.2 begint met een lid waarin de algemene voorwaarden staan die gelden voor elke vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast bestaat elk lid uit een omschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk gemaakt kan worden en de daaraan gekoppelde specifieke randvoorwaarden waaraan het college toetst voor haar medewerking.

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.

9.10 Algemene bepalingen

In hoofdstuk 5 worden algemene voorschriften gegeven. Er bestaat een relatie met de in hoofdstuk 2 verwoorde bestemmingen.

9.10.1 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.

9.10.2 antidubbeltelbepaling

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

9.10.3 procedure bepaling

Door de verwijzing naar de *Algemene wet bestuursrecht* is de wijze vastgelegd waarop wordt gehandeld voordat een besluit wordt genomen. Het voornemen om medewerking te verlenen ligt gedurende een periode van zes weken ter inzage in de vorm van een ontwerp-besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken. Gedurende de termijn van tervisielegging, die aanvangt na de publicatie, kunnen belanghebbenden hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders naar voren brengen.

9.10.4 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.

9.10.5 overgangsbepaling voor het gebruik

Hiermee wordt voorkomen dat gebruik wat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan kan worden voorgezet en/of naar aard en intensiteit kan worden vergroot.

9.10.6 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.

9.10.7 algemene strafbepaling

Deze bepaling geeft aan dat overtreding van de gebruiksbepaling in de voorschriften aangemerkt wordt als een strafbaar feit als bedoeld artikel 1a, onder 2°, van de *Wet op de economische delicten*.

10 Procedure

10.1 Inspraak voorontwerpbestemmingsplan

Wettelijk gezien en in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is de gemeente niet verplicht het voorontwerpbestemmingsplan voor de inspraak ter inzage te leggen. Toch heeft het college van B&W er voor gekozen om het voorontwerpbestemmingsplan van 16 augustus 2007 tot en met 14 september 2007 ter inzage te leggen. Tijdens deze periode zijn er 90 reacties op het voorontwerp binnengekomen.

Voor een samenvatting van de reacties en de beantwoording hierop van het college van B&W wordt verwezen naar de bijlage. De reacties en de beantwoording door burgemeester en wethouders zijn ter kennis gebracht van de raad.

10.2 Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan

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, Waterschap Veluwe, ProRail, de Gasunie, de Hulpverlening Midden Gelderland (HMG), de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, de gemeentelijke monumentencommissie, Vitens, Rijkswaterstaat, Ministerie van LNV, Ministerie van Defensie en de gemeenten Arnhem, Bronckhorst, Brummen, Doesburg, Rozendaal, Westervoort en Zevenaar.

Op de gemeente Brummen na zijn van alle instanties reacties ontvangen. Voor de samenvatting en de beantwoording van de reacties wordt verwezen naar de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan.

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

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

10.3 Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied heeft van 22 mei 2008 t/m 2 juli 2008 ter inzage gelegen. Naast de wettelijk verplichte publicatie van de terinzagelegging in de Regiobode en de Staatscourant op 21 mei 2008 hebben er twee informatieavonden plaatsgevonden, namelijk op maandag 26 mei 2008 in Theotorne te Dieren en donderdag 29 mei 2008 in Ons Huis te Rheden.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er 92 zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn er nog 5 zienswijzen buiten de periode van terinzagelegging ingediend en deze zijn inhoudelijk verder buiten beschouwing gelaten.

Voor een samenvatting van de zienswijzen en de overwegingen daarop van de gemeenteraad wordt verwezen naar de bijlage behorende bij dit bestemmingsplan.