



Plan met pdf-bestanden

Dit document maakt onderdeel uit van een (ouder) bestemmingsplan dat op www.ruimtelijkeplannen.nl (alleen) in pdf-vorm beschikbaar is.

Voor het grondgebied van de gemeente Rheden zijn verschillende bestemmingsplannen van kracht. Sinds 2010 worden bestemmingsplannen digitaal vastgesteld en vervolgens digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Sommige van de gemeentelijke bestemmingsplannen zijn nog vóór die tijd vastgesteld, als analoog (zeg maar: papieren) bestemmingplan. Voor een goed overzicht van de geldende bestemmingsplannen worden nu ook analoge bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bestemming(en) dan alleen zichtbaar in de pdf-bestanden

Van deze oorspronkelijk analoge plannen zijn, in tegenstelling tot de bestemmingsplannen die digitaal zijn vastgesteld, de bestemmingen van gronden niet direct zichtbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Bij de oorspronkelijk analoge bestemmingsplannen worden de bestemming van een bepaalde locatie pas zichtbaar bij het openen van de plankaart in het desbetreffende pdf-bestand.

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

Sinds de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan kan voor een of meer delen van het plangebied een nieuw digitaal bestemmingsplan zijn vastgesteld. Het nieuwe (digitale) plan vervangt dan op dat onderdeel het papieren plan. Het pdf-bestand van de plankaart van het papieren bestemmingsplan is hierop niet aangepast. Raadpleeg in ieder geval www.ruimtelijkeplannen.nl om voor een bepaalde locatie te bepalen of er een later vastgesteld digitaal bestemmingsplan geldt.

Sommige kaarten kunnen op de gemeentelijke website staan

Naast de plankaart kunnen bij het bestemmingsplan aanvullend ook nog andere kaarten, zoals een milieuzoneringskaart, van toepassing zijn. Dat staat dan in de voorschriften. Als deze andere kaarten niet op www.ruimtelijkeplannen.nl staan, zijn ze te vinden op de website van de gemeente https://www.rheden.nl/Inwoners/Bouwen_verbouwen/Bestemmingsplannen.

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

De weergave van het papieren plan in het pdf-bestand is soms aangepast in het pdf-bestand, bijvoorbeeld om delen weg te laten die niet meer in werking zijn. Dit is gedaan bij omvangrijke plannen waarbij nog maar een klein deel in werking is.

Het papieren exemplaar is leidend bij dit bestemmingsplan

Dit pdf-bestand is samen met andere pdf-bestanden op deze website een weergave van het bestemmingsplan zoals dat in papieren vorm is vastgesteld. Dit papieren plan is het geldende plan. Dit kunt u bij de gemeente inzien. Bij eventuele verschillen of onduidelijkheden met de pdf-bestanden is het papieren plan, zoals dat bij de gemeente ligt, leidend: dat bepaalt welke bestemmingsregels waar gelden. Aan dit pdf-bestand kunnen geen rechten worden ontleend.

d.d.

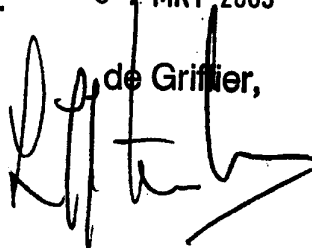
31 MRT 2009

Nr. 9

Bestemmingsplan 'Rheden-Oost'

van de gemeente Rheden

de Griffier,



Kaarten nummer RO 1-2 kaartbladen

A Toelichting

B Voorschriften

C Bijlage

	Datum	Nummer besluit	Resultaat
● voorontwerp	9-7-2007		
● ontwerp	15-4-2008	--	--
● besluit gemeenteraad	31-03-09		gewijzigd vastgesteld
O besluit gedeputeerde staten			besluit raad <niet/volledig> goedgekeurd
O besluit afdeling bestuursrechtspraak			besluit gs <niet/volledig> in stand gelaten
O in werking			het voorschrift ...geldt niet; de plankaart geldt niet voor

Deel A Toelichting

Inhoudsopgave

Afbeelding ligging plangebied

1	Inleiding	
1.1	Algemeen	1
1.2	Hoe te werken met het bestemmingsplan	1
1.3	Aanleiding bestemmingsplan	1
1.4	Aanpak	2
1.5	Ligging plangebied	3
1.6	Geldende plannen	4
2	Het plangebied	
2.1	Inleiding	7
2.2	Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling	7
2.3	Stedenbouwkundige karakteristiek	7
2.4	Openbare ruimte	9
2.5	Woonmilieu	11
2.6	Economische activiteiten	14
2.7	Maatschappelijke instellingen	15
2.8	Doelstelling	15
3	Haalbaarheid van het plan	
3.1	Inleiding	17
3.2	Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen	17
3.3	Ruimtelijke kaders	20
3.4	Cultuurhistorische kaders	29
3.5	Milieu kaders	32
3.6	Water kaders	53
3.7	Financiële kaders	59
4	Wijze van bestemmen	
4.1	Inleiding	61
4.2	Reikwijdte werking bestemmingsplan	61
4.3	Plankaart	62
4.4	Waardenkaart	62
4.5	Milieuzoneringskaart	63
4.6	Inleidende bepalingen	63
4.7	Bestemmingsbepalingen	66
4.8	Algemene bepalingen	71
5	Procedure	
5.1	Vooroverleg, voorontwerp-bestemmingsplan	75
5.2	Zienswijzen, ontwerp-bestemmingsplan	75

Afbeelding ligging plangebied



1 Inleiding

1.1 Algemeen

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

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

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

De voorschriften bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen.

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

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

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

1.2 Hoe te werken met het bestemmingsplan

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

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

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

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

1.3 Aanleiding bestemmingsplan

In het kader van de herijkingoperatie in het jaar 2000 was al de conclusie getrokken dat het gewenst is om de bestemmingsplannen in de gemeente te

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

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op het oostelijk gedeelte van het dorp Rheden. In eerste instantie was het de bedoeling om één bestemmingsplan te maken voor het gehele dorp Rheden. Uit de voorbereiding bleek echter dat de inpassing van het industrieterrein Haveland veel meer tijd vergde. Het bestemmingsplan voor het westelijk gedeelte van dorp Rheden is inmiddels in werking.

Thans gelden in de gemeente, dus ook in Rheden-Oost, 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.

Voorts is het noodzakelijk om voor de gewenste (grote) invulling op de locatie voormalig Rheden Bestrating een nieuwe bestemming op te nemen. Het is de bedoeling dat woningbouw op het terrein wordt mogelijk gemaakt. De geldende industrie-bestemming maakt dit niet mogelijk en moet daarom worden gewijzigd.

1.4 Aanpak

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

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

Er is gekozen voor minder gedetailleerde plannen dan tot nu toe gebruikelijk was. Diverse facetbelangen zijn door andere regelgeving gewaarborgd,

bijvoorbeeld in de *Bouwverordening*, de *Wet milieubeheer*, de *Woningwet* en de *Monumentenwet 1988*. Het is niet nodig dat het bestemmingsplan dezelfde waarborgen nogmaals schept.

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

Die aanvaardbaarheid wordt gewaarborgd door een uitgewerkte parkeernormering en door alle inrichtingen, ongeacht de bestemming, te vatten onder de milieuzonering. Op de milieuzoneringskaart is de indeling naar omgevingstypologie aangegeven. Aldus ontstaat een ruimtelijke scheiding tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies waardoor de leefkwaliteit wordt beschermd. De wijze waarop met deze zonering moet worden omgegaan is verwoord in de bij dit plan behorende bijlage *Milieuzonering*. Gestreefd is naar een evenwicht tussen enerzijds de bij het plan gegeven mogelijkheden en anderzijds de rechtszekerheid. Om die reden wordt ook per bouwperceel aangegeven waar en in welke omvang bebouwing is toegelaten. Gekozen is voor een planvorm waarbij de voorschriften weinig vrijstellingsmogelijkheden kennen en een plankaart die een helder beeld geeft van de ruimtelijke opzet van het gebied en welke snel inzicht geeft in de mogelijkheden. De voorschriften zijn opgebouwd vanuit de vlakken op de plankaart.

Voorts bestaat de behoefte om aanwezige waardevolle waarden te beschermen. Daartoe wordt gewerkt met een beschrijving-in-hoofdlijnen op basis waarvan karakteristieken kunnen worden gehandhaafd en versterkt. Op de waardenkaart zijn de waardevolle elementen aangegeven.

1.5 Ligging plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Rheden-Oost omvat het oostelijk gedeelte van de compacte kom van de bebouwing van het dorp Rheden. De noordelijke grens wordt gevormd door de Arnhemsestraatweg. De oostelijke grens valt samen met de Schaarweg en volgt vervolgens de Laakweg, die de zuidelijke grens vormt. De Oranjeweg, Steenbakkersweg, Arnhemseweg en de Massenweg vormen samen de westelijke grens van het plangebied.

In afwijking van het vorenstaande zijn drie locaties niet in het plangebied opgenomen. Twee locaties, een terrein aan de Laakweg en op de hoek Apollostraat/-Dorpsstraat, hebben in het thans vigerende bestemmingsplan een uit te werken woonbestemming gekregen. Het is niet mogelijk (milieutechnisch) en gewenst om deze bestemming in onderhavig bestemmingsplan uit te werken. Tevens is het niet mogelijk om de omschreven eisen te vertalen in de huidige systematiek van de actualisatieplannen. De vigerende uit te werken bestemming blijft voor deze twee locaties gelden.

De derde locatie is gelegen aan de Groenestraat 73. Enige tijd geleden is hiervoor een verzoek voor een nieuwe ontwikkeling ingediend. Deze ontwikkeling zijn we thans aan het onderzoeken. Omdat thans nog onduidelijk is welke nieuwbouw zal worden gerealiseerd blijft het oude bestemmingsplan (en de mogelijkheden) gelden.

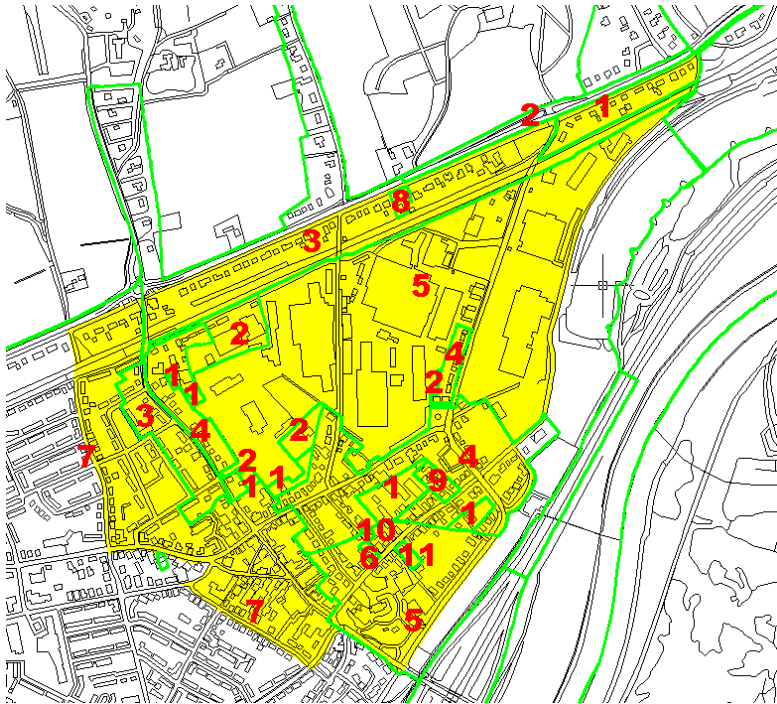
Het bestemmingsplan Rheden Oost is opgedeeld in twee deelplannen (kaartbladen).

1.6 Geldende plannen

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

nr.	naam plan	datum vaststelling	datum goedkeuring
1	Bouwverordening Rheden	-	-
2	Uitbreidingsplan in Hoofdzaak	30-11-1951	25-03-1953
3	Partiële herziening Uitbreidingsplan	28-06-1955	11-07-1956
4	Rheden ten Oosten van de Groenestraat	29-08-1967	14-10-1968
5	Rheden-Oost 1986	26-08-1986	15-04-1987
6	Rheden-Oost 1986, herziening locatie Smidsweg	26-09-1989	04-05-1990
7	Rheden-West 1989	27-03-1990	24-10-1990
8	Uitvaartcentrum Rheden	31-03-1990	04-10-1992
9	Brouwer Dorpsstraat, Rheden	28-03-1995	24-05-1995
10	Herziening Smidsweg, Rheden	28-03-1995	01-06-1995
11	Bestemmingsplan Rheden-Oost 1986, uitwerking Dorpsstraat	21-08-2001	17-10-2001

Afbeelding ligging van de geldende plannen Rheden-Oost



2 Het plangebied

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Omdat het in eerste instantie 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.

Voorts wordt door middel van dit bestemmingsplan woningbouw op het terrein van het voormalige bedrijf Rheden Bestrating mogelijk gemaakt. Deze nieuwe ontwikkeling wordt tevens beschreven in dit hoofdstuk.

2.2 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling

Het dorp Rheden ligt in het centrale deel van de gemeente. Ten oosten ligt het dorp De Steeg en in het westen grenst de bebouwde kom van Rheden aan Worth Rheden, van oorsprong een buurtschap.

Zoals meerdere kernen in het Nederlandse rivierengebied is het dorp Rheden ontstaan op een verhoogd gebied aan de IJssel. De van oorsprong agrarische kern van Rheden heeft zich ontwikkeld rond de verknoping van de Groenestraat, de Veerweg en de Dorpsstraat, met de Nederlands Hervormde Kerk en de omliggende historische bebouwing als centrum. De kern breidde zich in de negentiende eeuw vooral uit in westelijke richting rond de verschillende veldwegen en schaapsdriften. Langs de Groenestraat en de Arnhemseweg ontstond lintbebouwing. In de overige straten lag het accent op individuele woonhuizen.

Tegelijkertijd met de ontwikkeling van industrie in Rheden-Oost is na de tweede wereldoorlog op grote schaal woningbouw gerealiseerd. De industrie groeide dankzij de gunstige ligging aan de IJssel. Rond de bedrijven werden arbeiderswoningen gebouwd. In de daarop volgende periode ontwikkelde de kern Rheden zich als forensendorp.

2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek

2.3.1 Algemeen

De kern Rheden kent een vrijwel symmetrische opbouw met de Groenestraat als aslijn. Deze straat verbindt de oude kern in de omgeving van de kerk aan de zuidzijde van het dorp met het station aan de noordzijde.

Het deel van de Groenestraat, tussen de Veerweg en de Dorpsstraat, vormt het hart van het dorp, waar tevens het winkelcentrum gevestigd is. Vanaf circa 1920 ontstonden de uitbreidingen op grotere schaal, waarbij het dorp zich in westelijke richting ontwikkelde. Deze ontwikkelingsrichting was een gevolg van het feit dat het oostelijk deel van Rheden overwegend uit grootschalige bedrijvigheid bestond (en nu nog). Aan de noord- en zuidzijde ligt het dorp respectievelijk ingeklemd tussen de Veluwe en de IJssel.

2.3.2 Stedenbouwkundige waarden

In tegenstelling tot het westelijke deel van het dorp (gezien vanaf de Groenestraat), welke gekenmerkt wordt door overwegend woonbebouwing, vertoont het oostelijke deel een gevarieerd scala aan functies en zorgt voor een hierbij aansluitende uitstraling.

Aan de centrale dorpsas, de Groenestraat, zijn voorzienende functies gelegen; het winkelcentrum van het dorp Rheden.

De terreinen gelegen ten oosten van de Groenestraat en te zuiden van de spoorlijn zijn voornamelijk terreinen van (zware) bedrijvigheid. Van oudsher zijn deze hier ontstaan vanwege de gunstige ligging aan de IJssel. Vandaag de dag vindt nog steeds overslag van goederen (met name bulkgoederen) plaats tussen dit bedrijventerrein en scheepvaart. De locatie van overslag (gelegen aan de Schaarweg) is voor de scheepvaart toegankelijk via de Dode Arm van de IJssel. De bedrijventerreinen worden doorsneden en ontsloten door de historische routes van het dorp richting de Veluwe: de Pinkelseweg, Havelandseweg en de Schaarweg. Naast bovengenoemd voorzieningencentrum en bedrijventerrein zijn nog historische routes met daaraan gelegen lintbebouwing terug te vinden in het plangebied Rheden-Oost, zoals de Massenweg en de Groenestraat in noord-zuid richting en de Veerweg, Dorpsstraat, Laakweg in oost-west richting. Hiernaast is de statige woonbebouwing, vergezeld van een duidelijke hoeveelheid waarneembaar (privé)-groen, gelegen aan de Arnhemsestraatweg erg kenmerkend voor het dorp.

Overige voor het plangebied kenmerkende locaties zijn onder andere het Mr. B. van Leeuwenplein, de in een parkachtige setting op een verhoging in het landschap gelegen oude kerk en de monumentale muziektent op de hoek van de Veerweg en de Havelandseweg.

2.3.3 cultuurhistorische waarden

Kenmerkend is de Laak als een –van oudsher- scheidend element tussen de hoge, glooiende en de lage, vlakke gronden en de Schaarweg als dijkweg. De bebouwing van Rheden bestond in de 19^e eeuw uit boerderijen aan de Methorstweg, de Dorpsstraat en de Groeneweg. De kerk aan de Dorpsstraat (een belangrijk historisch element van Rheden) en de boerderij aan de Groenestraat zijn hiervan belangrijke overblijfselen. De kerk is op het kruispunt van wegen geplaatst in de kern van het dorp. Op deze plek bevond zich de oude, van oorsprong romaanse kerk. De romaanse toren is nog aanwezig, het schip dateert van omstreeks 1500.

Aan Rheden-Oost valt nog de ontwikkeling van agrarisch naar industrieel dorp af te lezen. Vanaf het begin van de 20^e eeuw werden aan de IJssel -in het Rhederlaag en ten oosten van de dorpskern- steen- en betonfabrieken opgericht. Geleidelijk ontwikkelde het gebied tussen Groenestraat en Veerweg zich tot bedrijventerrein.

Ook de begraafplaats aan de Pinkelseweg heeft cultuurhistorische waarden. Het behoud deze waarden is van belang, alsmede de versterking van beleving van het groene karakter die van waarde is/kan zijn voor de omliggende (toekomstige) (woon)bebouwing.

Niet zichtbaar zijn de archeologische waarden in het plangebied. Gezien de voor het gemeentelijk grondgebied gemaakte archeologische verwachtingskaart bevinden zich in het plangebied terreinen met een hoge verwachtingsgraad. Deze kaart is een verfijning van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden van Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten (RACM). Het is echter aannemelijk dat op een aantal locaties in de loop der jaren het bodemarchief is verstoord door bebouwing, waarmee de hoge verwachtingswaarde is verdwenen.

In het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig. Overigens liggen er volgens de *Archeologische Monumentenkaart* van het RACM in het plangebied evenmin bekende, waardevol geachte, archeologische terreinen.

Gebouwde monumenten zijn wel aanwezig. Er zijn twee rijksmonumenten in het plangebied. De Nederlands Hervormde Kerk (met hekwerk) aan de Dorpsstraat 51 is een rijksmonument. Het tweede rijksmonument is een gepleisterde boerderij aan de Laakweg 19.

Een aantal woningen (zoals 't Rozenbos, Rhedersteeg en Zandbergen) en het uitvaartcentrum Iris aan de Arnhemsestraatweg, zijn aangewezen als gemeentelijke monumenten. Aan de Dorpsstraat zijn ook enkele gemeentelijke monumenten gelegen. Het gaat hierbij om een dubbel woonhuis met schuurberg, een woonhuis met invloeden uit de Neo-Renaissance en een voormalig schoolgebouw. Voorts zijn gemeentelijke monumenten gesitueerd aan de Groenestraat, de Veerweg, aan het Mr B. van Leeuwenplein. Ook de muziektent aan de Havelandseweg is aangewezen als monument. Deze monumenten zijn allen aangegeven op de waardenkaart.

2.4 Openbare ruimte

2.4.1 verkeer

De belangrijkste ontsluitingsroutes voor het oostelijk deel van het dorp Rheden ten opzichte van haar omgeving zijn de Arnhemsestraatweg, gesitueerd ten

noorden van het dorp (voor lokale ontsluiting Dieren-Arnhem), en de A348 ten zuiden van het dorp (voor regionale ontsluiting Dieren-Velperbroekcircuit). Binnen het dorp loopt vanaf de Arnhemsestraatweg, de hoofdroute Oranjeweg (met aansluiting op de A348), Laakweg, Apollostraat en via de Havelandseweg door het bedrijventerrein Haveland terug naar de Arnhemsestraatweg. De bovenstaande wegen en straten hebben een ontsluitende functie en kennen een snelheidslimiet van 50km-uur. De overige wegen in het dorp Rheden zijn aangewezen als verblijfsgebied waar een maximum snelheid van 30km-uur wordt gehanteerd.

Het dorp Rheden is met een station aan het traject Arnhem-Zutphen aangesloten op het spoorwegennet. De spoorlijn loopt parallel aan de Arnhemsestraatweg met enkel een strook bebouwing daartussen. Het station bevindt zich ter hoogte van de kruising van de Doctor Langemeijerweg met de Groenestraat.

2.4.2 spelen

In het plangebied zijn op verschillende plaatsen voorzieningen voor de jeugd aanwezig. Deze voorzieningen bestaan uit speelplekken met verschillende speeltoestellen voor verschillende doelgroepen.

De speelplekken bevinden zich aan de Veerweg, Gasthuisbebouwing (vier plekken), Koningsland en de Del. Aan de IJsselsingel bevindt zich een jongerenontmoetingsplek en aan de Laakweg een skatevoorziening. Verder is er in Rheden-Oost nog een trapveld bij Koningsland.

2.4.3 groenvoorzieningen en water

Rheden was in vroegere tijden zowel georiënteerd op de Veluwezoom als op de IJssel. Dit is nog altijd uit het stratenpatroon op te maken en ook in het (groene) raamwerk. Het raamwerk bestaat uit een aantal straten evenwijdig aan de Laak en de Arnhemsestraatweg. Ook een aantal straten haaks op de dorpenroute, oude schaapsdriften de Veluwezoom op, maken onderdeel uit van het raamwerk. De belangrijkste routes van destijds, vormen nu het raamwerk met in de meeste gevallen een begeleiding van bomen als eik en linde. Opvallend in Rheden is het voorkomen van (groepen) grote bomen die een belangrijke bijdrage leveren in het groene beeld en de oriëntatie. Dit is mede het resultaat van het groenstructuurplan van 1986. Zo zijn er boomgroepen geplant met magnolia, kastanje en es. De bijdrage van particuliere bomen in het straatbeeld is beperkt. Slechts op een enkele plaats staat een opvallende, particuliere boom.

In het plangebied van het dorp Rheden is relatief weinig oppervlakte aan openbaar groen aanwezig. Ook het privégroen draagt een zeer geringe bijdrage aan de groene woon- en leefomgeving.

Aan de Pinkelseweg ligt een oude begraafplaats. Het openbaar groen omsloten door De Hoge Kamp, Koningsland en De Del, het groen rondom de Nederlands

Hervormde Kerk en het groen aan de Overheuvenseweg, hebben de bestemming *Groen en water* gekregen. Ook de groene plekken aan de Apollostraat en de Havelandseweg/Veerweg hebben deze bestemming gekregen.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

2.4.4 natuur

Het plangebied ligt op een korte overgangszone van het dichte bosgebied van de Veluwe naar de lage en natte IJsseluitwaerden. Ten noordwesten van Rheden is het hellingenlandschap van het Veluwemassief zeer beeldbepalend. De hoogteverschillen, lanen en bosranden, open ruimten en de hogerliggende bossen geven een zeer waardevolle bijdrage aan de omgevingskwaliteit van Rheden. Het open landschap ten westen van Rheden is opgenomen als groene wig tussen Velp en Rheden in het streekplan.

Ten zuiden van Rheden bevindt zich een brede groenstrook, ingericht met sportcomplexen, dierenweides, wandelroute en een parkstrook met watergang.

Binnen het plangebied zijn door het rijk geen locaties aangewezen als beschermd natuurgebied in het kader van de *Natuurbeschermingswet 1988*. Evenmin hebben gedeputeerde staten locaties aangewezen in het kader van de *Flora- en faunawet*.

2.5 Woonmilieu

Bij de rijksnota *Mensen, wensen, wonen* is het begrip woonmilieu geïntroduceerd om aan te geven dat het niet alleen gaat om de kwaliteit van de woning maar ook om de kwaliteit van de woonomgeving en bijvoorbeeld de ligging van de buurt. In dat verband kan het plangebied getypeerd worden als 'centrumdorps'. Dat wil zeggen een woonmilieu met historische en nieuwe kernen met functioneel gebruik.

2.5.1 woonruimtevoorraad

Het plangebied Rheden-Oost omvat 656 woningen; dit is ruim het vijfde deel van de woningvoorraad in de bestemmingsplangebieden Rheden-West en Rheden-Oost tezamen.

Aan de hand van het bestand van de onroerend zaakbelasting kan voor plangebied Rheden-Oost de volgende verdeling van de woningvoorraad worden aangehouden. Daaraan is toegevoegd een inzicht in hoeverre deze woningvoorraad geschikt is voor ouderen (gelijkvloerse woning, lift).

Rheden-Oost

1-1-2006	Vrijstaand, twee- onder- een kap, geschakeld		Rijwoning		flat, appartement, maisonnette		winkel met woonhuis, bedrijfs- woning, boerderij etc.		totaal		geschikt voor ouderen
	%		%		%		%		%		abs
Koop	372	70,7	109	20,7	7	1,3	38	7,2	526	100,0	
Huur	31	23,8	34	26,2	10	7,7	55	42,3	130	100,0	14
Totaal	403	61,4	143	21,8	17	2,6	93	14,2	656	100,0	14

Uit het overzicht blijkt dat in Rheden-Oost:

- het aandeel van koopwoningen ver boven het gemeentelijk gemiddelde ligt (80 % in Rheden-Oost en 57 % totale gemeente);
- relatief weinig rijenwoningen zijn (22 % in Rheden-Oost en 42% totale gemeente) en relatief veel vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen (61% Rheden-Oost; totale gemeente 34 %);
- relatief zeer weinig meergezinswoningen (flats) zijn (nog geen 3 % in Rheden-Oost; totale gemeente 17 %);
- het aandeel van voor ouderen geschikte woningen (8 %) ver onder het gemeentelijk gemiddelde (12 % van de totale woningvoorraad) ligt.

Het plangebied kent één bijzonder woongebouw en wel een gezinsvervangend tehuis aan de Arnhemseweg (37 plaatsen). Verder is er zeer beperkt kamer-verhuur (5 niet-woningen).

2.5.2 bevolkingssamenstelling

De bevolking in het dorp Rheden is de afgelopen 10 jaar (1996-2006) met bijna 3 % gegroeid. Ter vergelijking: in de totale gemeente was er sprake van afname van 1,8 %.

De samenstelling van de bevolking in het plangebied komt wat leeftijdsopbouw betreft redelijk overeen met het gemeentelijke beeld. De oudere leeftijdsgroepen (vanaf 75 jaar) zijn ondervertegenwoordigd in vergelijking met het gemeentelijke beeld. Dat geldt ook voor de leeftijdsgroep 15-24 jaar. De leeftijdsgroepen 40-54 jaar en 55-64 jaar zijn daarentegen in Rheden-Oost oververtegenwoordigd.

Wat de samenstelling van het huishouden betreft heeft Rheden-Oost duidelijk minder eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen dan gemiddeld in de gemeente. Het aandeel van echtparen (met en zonder kinderen) is daarentegen relatief hoog.

Leeftijdsgroep	Rheden-Oost		Rheden kern¹		Gemeente Rheden	
	abs	%	abs	%	abs	%
0-14 jaar	248	16,0	1181	16,8	7024	15,9
15-24 jaar	144	9,3	588	8,4	4504	10,2
25-39 jaar	262	16,9	1282	18,2	7301	16,5
40-54 jaar	379	24,4	1443	20,5	9637	21,8
55-64 jaar	235	15,1	970	13,8	6052	13,7
65-74 jaar	182	11,7	869	12,4	5081	11,5
75-84 jaar	79	5,1	555	7,9	3489	7,9
85 jaar e.o	23	1,5	144	2,0	1108	2,5
Totaal	1552	100,0	7032	100,0	44196	100,0
Samenstelling huishouden						
Echtp. zonder kind	204	26,1	911	24,7	5189	21,9
Echtp. met kind	175	22,3	693	18,8	4431	18,7
Eenoudergezin	42	5,4	298	8,1	1759	7,4
Alleengaand	362	46,2	1787	48,4	12355	52,1
Totaal	783	100,0	3689	100,0	23734	100,0

2.5.3 Leefbaarheidsmonitor

De veiligheidsmonitor Gelderland-Midden is een periodiek enquête-onderzoek naar leefbaarheid en veiligheid in de politieregio Gelderland-Midden. In september 2005 is dit bevolkingsonderzoek voor de derde keer in deze regio gehouden. De gegevens zijn niet per dorp beschikbaar, maar per werkgebied van de wijkagent. Rheden-Oost hoort tot werkgebied Rheden/De Steeg. In onderstaand overzicht worden de scores voor dit werkgebied vergeleken met scores voor de overige werkgebieden waar de gemeente Rheden onderdeel van is. Ter vergelijking is ook de score voor het district Arnhem Veluwezoom opgenomen.

Voor het werkgebied Rheden/De Steeg is de score voor sociale kwaliteit, verkeersoverlast en verloedering van de woonbuurt relatief gunstig, in vergelijking met de overige werkgebieden. De score van beschikbaarheid politie is voor het werkgebied Rheden/De Steeg relatief ongunstig.

¹ Rheden kern omvat de BP plangebieden Rheden-Oost en Rheden-West. Dorp Rheden, zoals vermeld in het statistisch jaarboek, omvat naast deze twee plangebieden ook het buitengebied van het dorp Rheden.

<i>Thema</i>	<i>Werkgebied Rheden/ De Steeg</i>	<i>Bandbreedte scores Werkgebieden gemeente Rheden</i>	<i>District Arnhem Veluwe- zoom</i>
<i>Algemene evaluatie woonbuurt (kental)</i>	7,7	6,9 – 8,5	7,4
<i>Woonbuurt</i>			
▪ sociale kwaliteit (kental)	6,9	5,9 – 7,0	6,1
▪ oordeel eigen woning (kental)	7,5	7,2 – 8,2	7,4
▪ verkeersoverlast (kental)	2,7	2,7 – 3,8	3,8
▪ verloedering (kental)	3,8	3,8 – 4,6	4,7
▪ voorzieningen (rapportcijfer)	6,9	6,0 – 7,3	6,6
<i>Beschikbaarheid politie</i>	4,2	4,1 – 4,7	4,2
<i>Oordeel gemeente</i>	4,5	4,1 – 5,2	4,6

2.6 Economische activiteiten

Binnen het plangebied is het bedrijventerrein Haveland gelegen. Voorts ligt de Groenestraat, de straat met winkels en horeca in Rheden, binnen het plangebied. In de rest van het plangebied overheerst de woonfunctie.

2.6.1 bedrijven

In het plangebied is het bedrijventerrein Haveland opgenomen. Op het terrein zijn enkele grote bedrijven gesitueerd. Het gaat hierbij om de Metoor, bedrijven op Business Park Haveland en Rheden Steel. Voorts zijn nog een aantal bedrijven, waaronder Vestas, Roscon en Nedupack aanwezig. Voorts zijn verspreid in het plangebied nog een klein aantal bedrijven gesitueerd. Zoals enkele aannemersbedrijven, een garagebedrijf en een bezineservicestation.

2.6.2 winkels

De Groenestraat vormt tot aan de Arnhemseweg/Veerweg de ruggengraat van Rheden met winkels en horeca. Er zijn verschillende winkels met verschillend assortiment (waaronder enkele supermarkten, boekhandel, bakker, bloemisterij, drogisterij) aanwezig.

2.6.3 horeca

In het plangebied bevindt zich op de hoek Arnhemsestraatweg/ Groenestraat het pannenkoekhuis Strijland. Aan het Mr. Leeuwenplein is Ons Huis (een café en zalencentrum) gesitueerd. Aan en in de buurt van de Groenestraat zijn nog meer horecavoorzieningen, waaronder restaurants en een café, gesitueerd. Ook aan de Dorpsstraat is een horecavoorziening opgenomen.

2.7 Maatschappelijke instellingen

Rheden-Oost kent een beperkt aanbod van maatschappelijke voorzieningen. De instellingen die in het plangebied gelegen zijn, liggen niet geconcentreerd maar veelal verspreid over het plangebied.

2.7.1 sport

Aan de Dorpsstraat is een sport- en gezondheidscentrum. Verder zijn er geen sportvoorzieningen aanwezig. Ten zuiden van de kern Rheden, buiten het plangebied ligt aan de IJsselsingel het uitgebreide sportpark Rheden, met voetbalvelden, tennisbanen, een sporthal en een zwembad.

2.7.2 welzijn en religie

In het plangebied is één kerk aanwezig; op de hoek van de Oranjeweg en de Dorpsstraat staat de Nederlands Hervormde Kerk.

Aan de Arnhemsestraatweg is een uitvaartcentrum gevestigd.

2.7.3 begraafplaats

In het plangebied bevindt zich één begraafplaats. Dit is de begraafplaats aan de Pinkelseweg.

2.8 Doelstelling

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

Dit komt tot uitdrukking in een plan dat voorstaat om:

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

- het mogelijk te maken dat voorzieningen worden gehandhaafd door ruime uitwisselingsmogelijkheden te bieden;
- door middel van milieuzonering een afweging te maken omtrent de passendheid van hinderveroorzakende functies ten opzichte van hindergevoelige functies;
- de openbare ruimte te handhaven en de mogelijkheden te bieden om de kwaliteit te versterken.

Voorts is een belangrijke doelstelling van het bestemmingsplan om op de locatie voormalig Rheden Bestrating en het naastliggende terrein waarop thans de gemeentewerf is gesitueerd, woningbouw mogelijk te maken.

Ook wordt (kleinschaligere) woningbouw mogelijk gemaakt op twee locaties aan de Arnhemseweg, te weten Arnhemseweg 10 en op de hoek Arnhemseweg-Massenweg.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

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

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

3.2 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

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

Locatie	Wat	Wie
Terrein voormalig Rheden Bestrating en omstreken	Woningbouw (circa 185 woningen)	Particulier
Arnhemseweg 10	Woningbouw (circa 16 appartementen)	Particulier
Arnhemseweg 26-28	Woningbouw (circa 16 appartementen)	Particulier

3.2.1 Beschrijving ruimtelijke ontwikkeling:

locatie voormalig terrein Rheden Bestrating en omstreken

Algemeen

Zoals ook is aangegeven in de Woonvisie is de vraag naar (betaalbare) woningen in de gemeente Rheden groot. De gemeente wil daarom 1100 woningen bouwen voor 2010. Deze woningen moeten worden gebouwd op circa 25 inbreidingslocaties. Eén van deze locaties betreft het terrein van het voormalige bedrijf Rheden Bestrating samen met de gemeentewerf en een gemeentelijk terrein aan de Veerweg.

Deze locatie is gelegen achter de bebouwing aan de Groenestraat, op de rand van het industrieterrein Haveland. Het vormt als zodanig de overgang tussen de huidige woningbouw en de bestaande industrie.

Om te komen tot een nieuwe ontwikkeling op het terrein zijn allereerst de verschillende belangen van de omgeving, de initiatiefnemer en de gemeente

geïnventariseerd. Deze belangen zijn tegen elkaar afgezet. Eind februari 2007 heeft de gemeenteraad op basis van deze belangenafweging het kader voor de ontwikkeling van onderhavige locatie vastgesteld. Binnen dit kader is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld.

Er zijn 185 woningen gepland waarvan een veertigtal appartementen.

Stedenbouwkundige beschrijving

Het kader voor het stedenbouwkundig plan wordt bepaald door de specifieke wens een gevarieerd woningaanbod te kunnen realiseren. Het moet een wijk worden waarbij vooral de accenten liggen op groen en een eigen sfeer. Dit betekent vooral laagbouw en een informeel karakter. Daarnaast zijn bestaande elementen belangrijk zoals het opnemen van de begraafplaats als groenelement met fraaie oude bomen.

Hoofdopzet

Het plangebied ligt centraal in Rheden en wordt omsloten door woningbouw en bedrijventerreinen. De nieuwe woonbebouwing sluit aan de west-, noord-, en zuidzijde aan op de bestaande woonkern van Rheden. De bestaande woonbebouwing is met de rug naar het plangebied georiënteerd. Deze achterkanten worden afgerond door de nieuwe woningen. Aan de oostzijde sluit het plan aan op het bestaand bedrijventerrein. Tussen het wijkje en het bedrijventerrein is als buffer een groene zone geprojecteerd, waarin de begraafplaats is opgenomen. In het plan is een hoogteverschil aanwezig van bijna 4 meter tussen de noord-, en zuidzijde. Dit hoogteverschil wordt ingezet als aanleiding voor een verbijzondering in de woningbouw binnen het plangebied.

Ontsluiting

Aan de westzijde ligt een belangrijke doorgaande weg in Rheden, de Groenestraat. Vanaf deze straat wordt het plangebied op twee plaatsen ontsloten. Eén ontsluiting is de bestaande ingang van het bedrijf Rheden Bestrating, de andere komt ter plaatse van een bestaande tuin. Een derde ontsluiting wordt gerealiseerd vanaf de Dr. Langemeijerweg. Deze drie ontsluitingswegen zijn toegankelijk voor alle verkeer. Daarnaast is er een ontsluiting via het plein aan de Veerweg. Dit pad is onderdeel van de groenstructuur en bedoelt voor fietsers en voetgangers.

Parallel aan de Groenestraat is een geknikte weg geprojecteerd die gebruikt wordt als centrale interne ontsluitingsweg. Haaks op deze weg lopen een aantal woonstraten die aan de oostzijde onderling met elkaar zijn verbonden.

Autoverkeer kan hier rondrijden. Aan de noordzijde takt de centrale weg aan op een woondek. Dit woondek vormt een onderbreking in de ontsluitingsstructuur en kan niet worden bereden. Ten noorden van dit woondek ligt eveneens een woonstraat. Deze straat wordt ontsloten via de Dr. Langemeijerweg en vormt een doodlopende straat.

De ontsluitingsstructuur is zodanig opgezet dat aangesloten kan worden op mogelijke in de toekomst te ontwikkelen gebieden rond het plangebied. Dit geldt onder meer voor de doodlopende straat.

Bebouwing

De centrale interne ontsluitingsweg, de zogenaamde ruggengraat, heeft de lengte van vrijwel het gehele plangebied en creëert als belangrijkste ruimtelijke drager samenhang binnen het plan. De ruggengraat wordt als structurerend element versterkt door hier vrijstaande woningen aan te situeren. Aan de noordzijde eindigt de ruggengraat in een semi-openbaar opgetild woondek met rondom woonbebouwing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het hoogteverschil binnen het plangebied. Langs de noordelijke rand van het dek staan rijenwoningen. Langs de zuidelijke rand van het dek staat een in oostelijke richting in hoogte oplopend appartementengebouw. Dit gebouw begeleidt de aangrenzende ontsluitingsweg. Het hoogste gedeelte van 5 lagen ligt aan de oostzijde en is zichtbaar vanuit de verschillende toegangswegen en vanuit het groen rond de begraafplaats. Het pand vormt daarmee een visueel richtpunt binnen het wijkje.

De woonstraten bestaan steeds uit een ensemble van rijenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen of vrijstaand. De straat ten noorden van het woondek heeft een eigen karakter als autoluw straatje met kleinschalige rijenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen.

Voor deze locatie wordt een beeldkwaliteitsplan ontwikkeld. Dit plan zal worden opgenomen in de welstandsnota. Aan deze welstandscriteria zullen de toekomstige bouwplannen worden getoetst.

Groen

De woonstraten haaks op de ruggengraat lopen richting begraafplaats en vormen zo een verbinding met het groene gebied rond de begraafplaats. Ten noorden van de begraafplaats is een groene plek aanwezig ten behoeve van spelen. De verdraaiing van de ruggengraat maakt het mogelijk een kleine groene scheg langs elke straat te maken. De groene rand langs de oostzijde van het plangebied zorgt voor een visuele afscherming van de bedrijven aan de oostzijde. Van noord naar zuid loopt een voetgangersverbinding, die de verschillende groenplekken met elkaar verbindt. Hierbij wordt een hoogteverschil van 4 meter overbrugd. De groene rand vormt een belangrijke rol in de beleving van het plan. Verscheidene koppen van de bouwblokken grenzen aan deze rand. Aan de noord-oostzijde van de groenzone ligt eveneens ruimte voor een speelplek.

Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein en op een beperkt aantal geclusterde plaatsen tussen of naast de woningen. Verder is er sprake van twee grotere parkeerterreinen. Het eerste parkeerterrein ligt onder het woondek en dient voor de omwonenden. Het tweede parkeerterrein is gesitueerd aan de noord-

oostzijde van het plangebied. Deze plek ligt binnen de hinderzone van het naastliggende bedrijf en kan niet worden benut voor woningbouw. De aangrenzende woonstraat blijft daarmee autoluw.

3.2.2 Beschrijving ruimtelijke ontwikkeling: locatie Arnhemseweg 10

Op de locatie Arnhemseweg 10 is woonbebouwing beoogd. Bij de herontwikkeling zal de nieuwbouw gelegen aan de Arnhemsewegzijde zich met twee losse volumes voegen in het bebouwingslint van de Arnhemseweg. De nieuwbouw op het achterterrein sluit qua ruimtelijke karakteristiek aan bij de reeds bestaande bebouwing (woon-zorgcomplex) gelegen op het binnenterrein. Onderling wordt de bebouwing gekoppeld. De bebouwing zal een maximale hoogte kennen van 10 meter (twee lagen met bovenbouw). Het parkeren is ondergronds voorzien.

3.2.3 Beschrijving ruimtelijke ontwikkeling: locatie Arnhemseweg 26-28

Op de percelen Arnhemseweg 26-28 gelegen op de hoek van de Arnhemseweg en de Massenweg is een herontwikkeling voorzien. De huidige bebouwing (een aannemersbedrijf, een woonhuis en een woonhuis/winkel/werkplaats) zal plaatsmaken voor een appartementengebouw. De nieuwbouw zal zich manifesteren in twee bouwvolumes bestaande uit twee bouwlagen met een kap. De bebouwing zal zich in hoofdzaak oriënteren op de groenelementen gelegen aan weerszijden (oost en west) van de locatie. De parkeerbehoefte die met de bouw wordt gegenereerd wordt op het achterterrein opgelost en zal ontsloten worden via de Massenweg.

3.3 Ruimtelijke kaders

3.3.1 ruimtelijke ordening

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

Het provinciale *Streekplan Gelderland* dat op 29 juni 2005 is vastgesteld, geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Hoofddoel van dit streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak. De doelstellingen van dit bestemmingsplan komen overeen met de doelstellingen geformuleerd in het streekplan. Het streekplan zoomt niet in op Rheden-Oost. Specifieke onderwerpen zoals uitbreiding van de stedelijke functies, de vestiging

van bovenlokale functies, detailhandel en grootschalige voorzieningen en bijvoorbeeld hoogwaterbescherming zijn niet van toepassing in dit plangebied.

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

Rheden-Oost ligt binnen de wooncontour tot 2014 zoals die tussen het knooppunt en de gemeenten zijn vastgelegd.

Begin 2006 is de *Ruimtelijke structuurvisie Een droom om in te wonen* vastgesteld. Deze visie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2020 aan met een doorkijk naar 2030. Bij de voorbereiding van deze visie is met diverse belangengroepen gesproken over verschillende mogelijkheden in de dorpen en het buitengebied. De gemeente kiest voor een versterking van de woonomgeving.

Bij de ruimtelijke ingrepen die daarvoor nodig zijn vormen de kwaliteiten van natuur en landschap het vanzelfsprekend uitgangspunt.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat de Groenestraat, met winkels en horeca, de ruggengraat vormt van Rheden. Een uitbreiding van de centrumfuncties aan deze straat wordt niet waarschijnlijk geacht tegen het licht van de schaal van het dorp en de marktontwikkelingen. De gemeente zal zich in faciliterende zin maximaal inspannen om voorzieningen in de Groenestraat te behouden en waar mogelijk verder te ontwikkelen. Dit betekent dat in onderhavig plan is gekozen om de bebouwing (conform) huidig en gewenst gebruik de bestemming *Voorzieningen* te geven. De gewenste bedrijvigheid dient binnen deze bestemming te passen.

Ten aanzien van het industrieterrein Haveland is natuurlijke transformatie van industriële bedrijvigheid naar een combinatie van bedrijvigheid met wonen gewenst. In het oostelijk deel van de kern is woningbouw ten gevolge van milieuwetgeving niet mogelijk. Indien de gemeente in de toekomst wenst dat bedrijfsterreinen mengen met woningbouwlocaties dan zal dit in overleg met de bedrijven gebeuren. Hier zijn kansen volgens een zeer geleidelijke weg. De aanwezigheid van de bestaande bedrijven wordt van belang geacht voor de werkgelegenheid in de gemeente. Binnen en buiten het gemeentelijk grondgebied zijn moeilijk alternatieve locaties te vinden. Actieve uitplaatsing van bedrijven is dus niet direct aan de orde, tenzij er door het nieuwe bestemmingsplan (met de milieuzonering) anders geconcludeerd moet worden. De aanwezige industrie verhoudt zich slecht met de functie wonen door de

vergunningen van de bedrijven. Aan deze gegeven situatie wordt dus niet getornt. In de omgeving van het station komen echter gronden vrij waar een start gemaakt kan worden met een geleidelijke verkleuring van het gebied. Met de ontwikkeling van het terrein Rheden Bestrating wordt hiermee gestart.

3.3.2 wonen

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

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

Voorts is bepaald dat:

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

Het gemeentelijk woonbeleid is verwoord in de *Woonvisie 2003 - 2007, werken aan evenwicht, gemeente Rheden*. Deze woonvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 2 maart 2004. De tweedeling tussen goedkoop/betaalbaar versus duur uit de KAN-concessie afspraak is (nadat de gemeenteraad in juni 2004 had ingestemd met het KAN concessiebeleid) als maatgevend criterium aan de woonvisie toegevoegd. De Woonvisie geeft het woonbeleid van de gemeente Rheden weer. Het gaat om het brede begrip wonen: naast woningen is er aandacht voor woonomgeving, leefbaarheid en wonen en zorg. Kwaliteit neemt in de woonvisie een belangrijke plaats in. Dit betekent o.a. toepassing van kwaliteitskeurmerken levensloop-bestendigheid, Woonkeur en Domotica; een veilige en toegankelijke woonomgeving met aandacht voor de groenkwaliteit; een gevarieerde (evenwichtig samengestelde) woonbuurt. Voorts zet de gemeente in de Woonvisie hoog in op doorstroming (om een betere afstemming te krijgen van vraag en aanbod).

Bij het meewerken aan ruimtelijke plannen ten behoeve van woningbouw, is de *Woonvisie 2003 - 2007* uitgangspunt. Het bevat een gebiedsgerichte uitwerking van het gemeentelijke woonbeleid. Het bouwprogramma voor het plangebied moet zodanig zijn dat de bestaande woningdifferentiatie wordt vergroot. De nadruk ligt op huurwoningen, met name voor ouderen.

De woonvisie constateert verder dat er in Rheden beperkte nieuwbouw-mogelijkheden zijn (bij 18 % van de bevolking slechts 10 % van de bouw-mogelijkheden). Met de ontwikkeling van het voormalig (bedrijfs)terrein van Rheden Bestrating tot woningbouwlocatie, worden de mogelijkheden voor woningbouw in Rheden aanzienlijk uitgebreid.

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

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

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

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

De doelgroepen zijn:

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

Voor beide groepen moeten in de dorpen voorzieningen aanwezig zijn.

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

3.3.3 werken

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

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

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

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

De beleidsnota *De economische toekomst van de gemeente Rheden*, vastgesteld in november 2006, streeft ernaar zoveel mogelijk de bestaande bedrijvigheid te behouden voor de werkgelegenheid. Werkgelegenheid die is afgestemd op de beroepsbevolking. In de toekomst zal een knelpuntenanalyse worden uitgevoerd op het resterende deel van het bedrijventerrein Haveland, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Daarbij worden de uitgangspunten uit het ontwerp Regionaal Plan Arnhem-Nijmegen gevolgd. Indien nodig zal een herstructureringsproject worden opgesteld.

3.3.4 toerisme

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

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

3.3.5 natuur

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

De gebiedsbescherming is geregeld in de *Natuurbeschermingswet 1998*. In het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn verplichten tot aanwijzing van speciale beschermingszones. Samen vormen zij Natura 2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, dat vergelijkbaar is met de Ecologische Hoofdstructuur Structuur in Nederland.

De Veluwe en de IJsseluitwaarden zijn wel aangewezen als Natura 2000-gebied. Binnen dit gebied mag de kwaliteit van de natuurlijke habitats van beschermde soorten niet verslechteren en mogen er geen storende factoren optreden die een significant effect hebben op die habitat.

Dit geldt niet alleen voor de activiteiten en ingrepen in het gebied zelf, maar ook voor activiteiten en ingrepen erbuiten die invloed (kunnen) hebben op het gebied. De zogeheten externe werking.

Gezien het feit dat tussen het Natura 2000-gebied en het plangebied de dorpenroute en agrarische gronden liggen én richting de speciale beschermingszone IJsseluitwaarden een snelweg, valt niet te verwachten dat er vanuit het plangebied een externe werking uitgaat op dit beschermde gebied.

De soortbescherming is geregeld in de *Flora- en faunawet*. Bij nieuwe ontwikkelingen moet onderzocht worden welke significante gevolgen dit heeft voor de aanwezige beschermde soorten en/of hun leefomgeving. Als een plan (in)direct kan leiden tot de verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project strijdig zijn met de *Flora- en faunawet*. Afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed, geldt een andere procedure. Er bestaan drie verschillende beschermingsregimes:

- op basis van een vrijstelling hoeft voor de algemene soorten geen ontheffing aangevraagd te worden bij bestendig gebruik en beheer of bestendig gebruik of ruimtelijke ingrepen;
- voor de overige beschermde soorten geldt dat de activiteiten uitgevoerd moeten worden op basis van een gedragscode of een ontheffing die de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit heeft goedgekeurd of verleend; dit wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan de gunstige instandhouding van de soort';
- voor het overtreden van de verbodsbepalingen, bijvoorbeeld bij een ruimtelijke ingreep die effect heeft voor streng beschermde soorten, is een ontheffing nodig van LNV; voor deze soorten geldt een uitgebreide toetsing.

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

Binnen het plangebied zijn:

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

Indien zich in de planvorming voor Rheden-Oost met name aan de randen grenzend aan de speciale beschermingszones, (grootschalige) ontwikkelingen zullen voordoen met uitstralende effecten op dat beschermde gebied, zullen die effecten in beeld moeten worden gebracht.

Gezien evenwel het feit dat dergelijke grootschalige ontwikkelingen, uitgezonderd het terrein voormalig Rheden Bestrating (zoals hieronder

beschreven), in het plangebied niet zijn voorzien en het slechts gaat om het vastleggen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de bestaande bebouwing kan worden geconcludeerd dat actualisatie geen storende factoren met zich meebrengt die een significant effect hebben op het beschermde gebied. Om die reden is, na raadpleging van de ter beschikking staande registers, afgezien van veldonderzoek.

Ontwikkeling locatie terrein voormalig Rheden Bestrating eo

In opdracht van de ontwikkelaar heeft Econsultancy opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan, een natuurtoets en het opstellen van de ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora en faunawet (natuurtoets 07015069 d.d. 30 oktober 2007).

De natuurtoets is opgesteld in het kader van de herontwikkeling van de locatie terrein voormalig Rheden Bestrating en directe omgeving. De natuurtoets heeft als doel vast te stellen, of er op de onderzoekslocatie flora en fauna aanwezig is, die volgens de Flora- en faunawet beschermd zijn. Daarnaast is in het kader van de oriënterende fase conform de Natuurbeschermingswet, een effectenanalyse uitgevoerd. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed heeft op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een literatuurstudie en uitgebreid veldonderzoek.

De onderzochte locatie wordt door diverse broedvogels gebruikt waaronder de kerkuil en de ransuil. De locatie wordt gebruikt door vleermuizen (gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis) om te foerageren en om te migreren tussen verblijfplaats en foerageergebied. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. De steenbreekvaren heeft een groeiplaats binnen het plangebied. Verder zijn er groeiplaatsen gevonden van grote kaardenbol en brede wespenorchis. De locatie wordt gebruikt door de das en de steenmarter als onderdeel van het leefgebied. Er komen geen beschermde soorten voor binnen de overige soortgroepen.

Het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden en het uitvoeren van de sloop en kapwerkzaamheden buiten de broedvogelperiode, zijn grotendeels voldoende om overtredingen te voorkomen. Uitzonderingen hierop is de aanwezigheid van de vaste rust/ en verblijfplaats van de kerkuil.

Er is geen noodzaak tot nader onderzoek. Het is wel noodzakelijk om de versturende werkzaamheden en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen ten aanzien van de kerkuil onder begeleiding van een deskundige ecooloog uit te voeren. Dit geldt tevens voor het aanleggen van een geschikte groeiplaats voor de steenbreekvaren. Het is noodzakelijk om na afronding van de werkzaamheden te monitoren of de getroffen maatregelen effect hebben gehad.

Voor de kerkuil en de steenbreekvaren is ontheffing aangevraagd voor het vernietigen van het habitat en de verblijfplaats. Dienst Regelingen heeft op 4 juni 2008 een ontheffing verleend. Deze ontheffing is onder meer gebaseerd op een maatregelenpakket, gericht op het minimaliseren van de mate van verstoring van de aanwezige kerkuil.

De onderzochte locatie is niet gelegen in, of direct aangrenzend aan een gebied dat beschermd is conform de Natuurbeschermingswet. De locatie ligt niet in of direct aangrenzend aan een onderdeel van de EHS. De locatie ligt tussen twee aangewezen beschermde Natura-2000 gebieden (de uiterwaarden van de IJssel en de Veluwe). In het kader van de herontwikkeling vinden geen activiteiten plaats die een (meetbaar) negatief extern effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze beschermde gebieden.

Groenstructuurplan

In het gemeentelijke *Groenstructuurplan* uit 2002 en de *Beleidsnota Bomen* die in 2005 is vastgesteld, is leidraad dat de groene kenmerken en karakteristieken in de dorpen en deelgebieden worden versterkt. Daarvoor wordt gewerkt met drie zones elk met hun eigen specifieke groene inrichting: de accentzone, bebouwingszone en een natuurzone.

In combinatie met de beschrijving van de kenmerken per deelgebied, wordt gewerkt aan het versterken van de plaatselijke groene karakteristieken. Het raamwerk, gekenmerkt door bomenlanen, speelt een belangrijke rol in het realiseren van de samenhang. De hoofdstructuur wordt in Rheden gedomineerd door de brede groenzone rond de Laak, als groene 'ruggengraat' van Rheden. Deze strekt zich globaal uit van Kruishorst tot Middachten. Aan de noordzijde van het dorp vormt het hellingenlandschap van het Veluwemassief een karakterbepalende zone, met de dorpenroute als harde grens van de bebouwde kom.

De belangrijkste routes van destijds, vormen nu het raamwerk met in de meeste gevallen een begeleiding van bomen van eik of linde. De beschikbare ruimte bepaalt de volledigheid van de boomlanen. Opvallend in Rheden is het voorkomen van (groepen) grote bomen die een belangrijke bijdrage leveren in het groene beeld en de oriëntatie.

Uitgangspunt in Rheden is dat de geschilgewijze opbouw tussen Veluwemassief en Laakzone in samenhang met oorspronkelijk uitwaaiende/kruisende structuurlijnen, als uitgangspunt worden gehanteerd voor het raamwerk. In het dorp Rheden is er in de smalle trottoirs nauwelijks ruimte voor bomen. Voordeel hiervan is dat vanuit een aantal woonstraten in het dorp de Veluwezoom zichtbaar is. Een belangrijke kwaliteit die behouden moet blijven voor de inwoners van Rheden. In het groenstructuurplan van 1986 is ingespeeld op het gebrek aan ruimte voor bomen in de trottoirs. Door op plaatsen waar ruimte is, een bijzondere boom of boomgroep te planten, kunnen bomen toch een bijdrage leveren in het straatbeeld. De bijdrage van particuliere bomen in het straatbeeld

in het dorp Rheden is minimaal. Een uitzondering is de Arnhemsestraatweg. Daar leveren de particuliere bomen als platanen, kastanjes, beuken en eiken een belangrijke bijdrage in het beeld. Deze bomen met een aanvulling van verspreid staande bomen en boomgroepen naast de rijbaan geeft de Arnhemsestraatweg een parkachtige uitstraling.

Het streefbeeld in Rheden is om de twee oost-west routes door het dorp (Arnhemseweg-Veerweg en Oranjeweg-Dorpsstraat) aan beide zijden van de weg te begeleiden met bomen van de eerste of tweede grootte, zodat het beeld van een bomenlaan ontstaat. Enkele voormalige schaapsdriften haaks op deze routes maken eveneens onderdeel uit van het raamwerk. Ook in deze straten streven naar een (eenzijdige) boombegeleiding. Door de Havelandseweg en de Pinkelseweg op te nemen in het raamwerk ontstaat er een grotere samenhang tussen het dorp en het bedrijventerrein.

3.3.6 verkeer

In het gemeentelijke *Verkeersveiligheidsplan* uit 2000 wordt een weg-categorisering beschreven. Buiten de bebouwde kom liggen stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen, binnen de bebouwde kom zijn de wegen aan te merken als gebieds-ontsluitingsweg of erftoegangsweg (binnen de verblijfsgebieden).

In onderhavig plangebied is sprake van verblijfsgebieden waardoor een ontsluitingsroute loopt. Bij het leggen van de bestemmingen is hiermee rekening gehouden. In de voorschriften worden de termen gebruikt van het *Wegen-categoriseringsplan* van de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

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

3.3.7 zend- en ontvangstmasten

In het *Nationaal Antennebeleid* heeft het rijk zich uitgesproken voor een bouwvergunningsvrijheid van antennes voor mobiele telefonie tot vijf meter hoog. Deze bouwvergunningsvrijheid dient aan wettelijke regels te voldoen, die zijn opgenomen in het *Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige 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 antenneinstallaties, maar ook om C2000-masten en sirenes en voorts de wettelijke mogelijkheid om vrijstelling van een bestemmingsplan te verlenen voor masten tot 40 meter, bevat het bestemmingsplan geen bepalingen ter zake. Indien een bouwplan niet voldoet aan hetgeen in zijn algemeenheid mogelijk is gemaakt, wordt de voorkeur gegeven aan afweging die is toegesneden op het verzoek. Zonodig wordt een bestemmingsplan in procedure gebracht.

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

3.4 Cultuurhistorische kaders

De rijksnota *Belvedere* uit 1999 formuleert als hoofddoelstelling dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend moet zijn bij de ruimtelijke inrichting. Na uitvoerige selectie is de Zuidelijke Veluwezoom aangewezen als een gebied waar de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische kwaliteit maatgevend moet zijn. De vervolgens op provinciaal niveau in 2000 vervaardigde nota *Belvoir* geeft aan dat bij ontwikkelingsprocessen de cultuurhistorische waarden een belangrijke en volwaardige plaats krijgen.

In 1992 heeft Nederland het *Verdrag van Valetta* inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (hierna Malta) ondertekend. De ondertekening heeft geleid tot het opstellen van nieuwe archeologie wetgeving, die verankerd zal worden in onder andere de *Monumentenwet 1988*. In hoofdzaak houdt de nieuwe wetgeving de volgende punten in:

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

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

- de integratie van de archeologische kennis in de *Structuurvisie*;

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

Vervolgens heeft het college van burgemeester en wethouders in augustus 2006 in afwachting van de vaststelling van definitief archeologiebeleid vastgesteld dat het inwinnen van archeologisch advies verplicht is bij ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachting. Wanneer sprake is van een reeds verstoord bodemprofiel of de bebouwing blijft binnen een al bestaande fundering kan van deze eis worden afgeweken.

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

Dat het plangebied cultuurhistorisch waardevol is, blijkt uit de aanwijzing als Belvédèregebied. Geraadpleegd zijn cultuurhistorische kaarten en beschrijvingen van de provincie en de gemeente zoals het (concept)-erfgoedplan. Die gegevens zijn bij het actualiseren van de bestemmingsplannen vooral informatief van aard. Voorzover cultuurhistorische waarden nog (als relict) aanwezig zijn en het behoud of het herstel wordt nagestreefd zijn zij vertaald in de plankaart of in de beschrijving-in-hoofdpijnen waarin de karakteristiek van het plangebied is vervat.

In de beschrijving-in-hoofdpijnen is een verdere invulling gegeven voor de waardevolle zones en locaties zoals die op de waardenkaart zijn aangeduid.

Ontwikkeling locatie voormalig Rheden Bestrating eo

In opdracht van de ontwikkelaar heeft Synthegra Archeologie b.v. een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd op het terrein. Onderhavige locatie is momenteel in gebruik als industriegebied en de huidige bebouwing zal worden gesloopt. De graafwerkzaamheden, die zullen gaan plaatsvinden, vormen een bedreiging voor eventueel in de ondergrond aanwezige archeologische waarden. Daarom is een onderzoek uitgevoerd. Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een karterend booronderzoek. Aan de hand van het bureauonderzoek is een gebiedspecifiek archeologisch verwachtingsmodel opgesteld en het booronderzoek heeft dit model getoetst.

Samenvattend kan worden gesteld dat voor het onderhavige gebied een middelhoge trefkans geldt voor archeologische resten uit de periode Steentijd tot en met de Nieuwe tijd. Er worden met name nederzettingsterreinen verwacht. Resten uit de periode Steentijd tot en met de Bronstijd worden vlak onder het esdek verwacht. Het esdek is naar verwachting circa 1 meter dik. Uit het booronderzoek is gebleken dat de bodem in vrijwel het gehele plangebied geen natuurlijk profiel vertoont, maar tot op aanzienlijke diepte is verstoord. In twee boringen zijn archeologische resten aangetroffen. Deze resten bevinden zich niet originele context en worden dus niet gezien als aanwijzingen voor een archeologische vindplaats binnen het nu onderzochte deel van het plangebied. Binnen het nu onderzochte gedeelte worden geen archeologische vindplaatsen verwacht. Er zijn daarmee geen duidelijke aanwijzingen gevonden dat er archeologische resten binnen het onderzochte terrein aanwezig zijn. Een vervolgonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht en woningbouw kan op het onderhavige terrein plaatsvinden.

3.4.1 welstandsnota

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

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

3.5 Milieu kaders

In deze paragraaf komen diverse milieuaspecten aan de orde.

3.5.1 milieuzonering

Naar aanleiding van de actualisatie van de bestemmingsplannen in de gemeente Rheden is met onderhavig bestemmingsplan de milieuzonering ingevoerd. Met deze systematiek wordt een ruimtelijke scheiding aangebracht tussen milieubelastende- en milieugevoelige functies.

De VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* van 1999 is gebruikt om een gemeentelijke beleidsnotitie *Milieuzonering* in de gemeente Rheden te vervaardigen die is toegesneden op de specifieke omstandigheden in de gemeente. De uitgave van 1999 heeft namelijk als uitgangspunt 'een gemiddeld, modern bedrijf binnen een bedrijfstype, gelegen in een rustige woonwijk' en koppelt daaraan elf toelaatbare hinderafstanden met uiteindelijk zes zonerings-categorieën.

In paragraaf 3.3 is al gerefereerd aan het beleid zoals dat is neergelegd in de notitie *Milieuzonering in de gemeente Rheden* zoals vastgesteld via het raadsbesluit van 25 mei 2004. In 2007 is een nieuwe versie van de VNG-uitgave verschenen. In deze uitgave zijn een aantal zaken gewijzigd. Twee van deze wijzigingen worden hieronder aangegeven.

Als eerste wordt informatie opgenomen over kleinschalige bedrijvigheid met een relatief geringe milieubelasting om een betere toepassing mogelijk te maken nabij gemengde gebieden en in gebieden met functiemenging. Daarbij is een handreiking opgenomen voor het toelaten van deze activiteiten in gebieden met functiemenging. Als tweede wijziging zijn de richtafstanden geactualiseerd.

In het ontwerpbestemmingsplan Rheden Oost, zoals dat ter inzage heeft gelegen, is de bijbehorende inrichtingenlijst gebaseerd op de VNG uitgave van 1999. Aangezien de gemeente uit wil gaan van de meest recente inrichtingenlijst is er voor gekozen om de inrichtingenlijst behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan te baseren op de lijst die is opgenomen in de nieuwe uitgave van de VNG. Dit om te voldoen aan het recentste beleid.

Bij de aanvang van de actualisatie van alle bestemmingsplannen in de gemeente Rheden heeft de gemeenteraad met de vaststelling van de notitie *Milieuzonering* in de gemeente Rheden al onderscheid gemaakt naar verschillende gebieden.

Onderhavig bestemmingsplan is het laatste (elfde) plan dat vastgesteld wordt in het kader van de actualisatie. Om de gewenste consistentie in alle bestemmingsplannen te houden is bewust gekozen om vast te houden aan de vastgestelde notitie *Milieuzonering* in de gemeente Rheden.

De hierin beschreven uitgangspunten zullen daarom ook gelden voor onderhavig bestemmingsplan. Deze uitgangspunten zijn een verdere (gemeentelijke) uitwerking van de uitgangspunten genoemd in de uitgaven van de VNG. Zoals

reeds is vermeld is wel de inrichtingenlijst (waarnaar in de voorschriften naar wordt verwezen) aangepast aan de nieuwste inzichten.

Uit de notitie *Milieuozonerings* volgt een indeling van de gemeente in vier omgevingstypen, een systematiek voor het variëren van hinderafstanden ten opzichte het omgevings-type en een lijst waarin alle, nader gespecificeerde, typen van inrichtingen zijn geordend. In de bijlage is de inhoud van die notitie, toegesneden op een bestemmingsplan, opgenomen en voorzien van een kaart met de precieze begrenzingen van de omgevingstypen ten behoeve van onderhavig plan. Daardoor kan voor elke specifieke inrichting en afhankelijk van de locatie een afstandsmaat worden bepaald die moet worden aangehouden tot hinder-gevoelige functies.

Gezien de systematiek van het bestemmingsplan, een grote mate van globaliteit, is het gewenst om die lijst niet alleen te koppelen aan de bestemming *Werken*, maar van toepassing te laten zijn op alle inrichtingen. Door het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies wordt de werk- en leefkwaliteit beschermd. Voorts wordt in de lijst aangegeven onder welke bestemming een inrichting begrepen moet worden. Uit de voorschriften blijkt of een inrichting wordt toegelaten. Aldus wordt een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd.

Volgens de *Inrichtingenlijst* die is opgenomen in de bijlage *Milieuozonerings* van dit bestemmingsplan, hebben de meeste inrichtingen in het plangebied een milieucontour van 10 meter. Deze inrichtingen zijn zonder meer toegestaan. Voor een aantal bestaande bedrijven is een specifieke afweging gemaakt. Naast de mogelijkheden die in de *notitie Milieuozonerings* zijn beschreven voor bestaande inrichtingen, gaat het bij een bestemmingsplan om een algehele afweging. Bij de *Standaard werkwijzen* is aangegeven dat uitgangspunt is het positief bestemmen van bestaande inrichtingen. Aspecten zoals werkgelegenheid, het dorpsbelang en stedenbouwkundige/-planologische overwegingen worden hierbij evenzeer betrokken. De conclusie "wegbestemmen" betekent, in deze gevallen, dat de betreffende inrichtingen alleen binnen het overgangsrecht kunnen worden voortgezet.

Voor de volgende bestaande inrichtingen is een specifieke afweging gemaakt².

Locatie	Inrichting	Conclusie
Groenestraat 30	metaalbewerkingsbedrijf Zwiers	wegbestemmen
Schaarweg 4	B.V. De Meteor	specifiek bestemmen

² Deze lijst is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In het onderhavige bestemmingsplan is volgens nieuw beleid de VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuozonerings* van juni 2007 opgenomen. Dit heeft tot gevolg gehad dat verschillende bedrijven zondermeer positief zijn bestemd en niet meer specifiek (op inrichtingscode) hoeven te worden bestemd.

De bestaande (transport)bedrijven aan de Schoolweg 1 en aan de Schoolweg 5 worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming Voorzieningen (verwezen wordt naar de voorschriften).

Ten aanzien van het autoschadebedrijf aan de Dorpsstraat 46 is op de plankaart aangegeven dat bij eventuele interne verschuiving van bedrijfsactiviteiten de spuitinrichting niet te dicht bij de omringende woningen kan worden gesitueerd. De huidige bedrijfsactiviteiten zijn positief in dit bestemmingsplan opgenomen.

3.5.2 geluid

Voor de toepassing van de *Wet geluidhinder* kunnen de volgende uitgangspunten worden geformuleerd. Een akoestisch onderzoek is nodig wanneer een bestemmingsplan geluidgevoelige bebouwing mogelijk maakt, binnen één van de zones die de wet noemt. 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 vóór de vaststelling van het bestemmingsplan het besluit is genomen tot ontheffing van de betreffende grenswaarde. Dit geldt ook voor die gebieden waarop door middel van een uitwerking of wijziging ingevolge artikel 11 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* een geluidgevoelige bestemming wordt gerealiseerd.

wegverkeer

De *Wet geluidhinder* is voor het onderdeel wegverkeerslawaaï van toepassing op geluidgevoelige 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 geluidbelasting die wordt veroorzaakt op de gevel bedraagt zowel in binnenstedelijk als in een buitenstedelijk gebied 48 dB. In een binnenstedelijke situatie kunnen hogere grenswaarden worden vastgesteld tot en met 63 dB. In een buitenstedelijk gebied tot en met 53 dB.

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

Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied voldoen aan de streefwaarden ten aanzien van wegverkeer uit de *Wet Geluidhinder*.

railverkeer

In het plangebied ligt de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Het railverkeer brengt een zekere geluidbelasting met zich mee. Bureau DGMR heeft in 2007 in opdracht van de gemeente Rheden een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting afkomstig van het railverkeer in Rheden. In het onderzoek is de geluidbelasting 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 Railverkeerslawaaï II van het Reken- en meetvoorschrift railverkeerslawaaï. Uitgaande van het door DGMR opgestelde rekenmodel is de geluidbelasting 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 een aantal nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen overschrijdingen van de streefwaarde ten aanzien van railverkeer. Hierop wordt hieronder ingegaan.

Wegverkeer en railverkeer ontwikkeling locatie voormalig Rheden Bestrating eo

Ten behoeve van de nieuwbouwlocatie op het Rheden Bestrating terrein is een onderzoek uitgevoerd naar de milieuaspecten geluid, lucht en externe veiligheid. Dit rapport heeft het kenmerk M. 2006.0797.00.R001 van 17 maart 2008.

Wegverkeer

De locatie ligt in de zone van een aantal wegen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de streefwaarden uit de Wet Geluidhinder.

Railverkeer

De locatie ligt in de zone van spoorlijn Arnhem-Zutphen. Uit het onderzoek blijkt dat voor een aantal woningen niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet Geluidhinder. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB. Om dit bouwplan te kunnen realiseren zal een hogere waarden procedure worden doorlopen. De ontwerpbeschikking heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Het college van B&W heeft op 5 april 2009 de hogere waarden verleend.

Naam geluidsgevoelige bestemming	Aantal woningen	Adres en plaats	Vastgestelde geluidsbelasting	Naam geluidsbron
woningen	10	Dr. Langemeijerweg volgens rapport M.2006.0797.00.R001 Rekenpunt 01 en 02	64 dB (noordzijde)	Railverkeer traject 220
woningen	1	Dr. Langemeijerweg volgens rapport M.2006.0797.00.R001 Rekenpunt 03	60 dB (oostzijde)	Railverkeer traject 220
woningen	1	Dr. Langemeijerweg volgens rapport M.2006.0797.00.R001 Rekenpunt 06	59 dB (westzijde)	Railverkeer traject 220

3.5.3 geluidzone

In het noordoosten van het plangebied is het industrieterrein Haveland gelegen. Haveland is een gezoneerd industrieterrein in het kader van de Wet Geluid-hinder. Binnen een gezoneerd industrieterrein is de vestiging mogelijk van 'grote lawaaimakers'. Dit zijn inrichtingen die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit (IvB Wet Milieubeheer). Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het totale industrieterrein niet meer zijn dan 50 dB(A). Op dit industrieterrein zijn enkele grote bedrijven aanwezig zoals B.V. De Meteor, General Electric, Thomassen Turbine Systems en Rheden Bestrating.

Op grond van Hoofdstuk 5 van de Wet geluidhinder wordt bepaald dat voor elk industrieterrein waarop de vestiging van bepaalde luidruchtige 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 volgen 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 geluidgevoelige 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.

Omdat de geluidzone behorende bij het industrie Haveland gemeentegrens-overschrijdend is, is de geluidzone vastgesteld door de Kroon. Dit is gebeurd bij Koninklijk Besluit van 24 juni 1993.

Het saneringsprogramma, zoals bedoeld in artikel 71, lid 2 Wgh (oud), is bij besluit van gedeputeerde staten van Gelderland vastgesteld op 8 oktober 1996 (besluitnummer MW96.50082-6023025). Vervolgens zijn, conform artikel 72, lid 2 Wgh (oud), bij Koninklijk Besluit van 29 januari 1997 (besluitnummer MBG 96058868/434) de ten hoogste toelaatbare waarden voor de geluidbelasting (MTG-waarden) vastgesteld voor de in de zone gelegen woningen die ten tijde van de zonering een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A) ondervonden. Voor de overige woningen die ten tijde van de vaststelling van de zone in de zone lagen geldt, conform artikel 57, lid 1, onder a Wgh, een toetsingswaarde van 55 dB(A).

Na de vaststelling van de zone is er een saneringsonderzoek opgestart. Hierbij is aandacht besteed aan bronmaatregelen. Ook is een gevelsaneringsonderzoek uitgevoerd. Het saneringsprogramma is op 8 oktober 1996 door Gedeputeerde Staten van Gelderland vastgesteld. Het ministerie heeft het sanerings-

programma akkoord bevonden en heeft hogere waarden verleend voor 69 woningen. Waar nodig zijn de woningen die gelegen zijn in de zone voorzien van geluidswerende voorzieningen.

Het ministerie van VROM heeft op 29 januari 1997 de ten hoogste toelaatbare waarde van de geluidsbelasting van de gevels van de saneringswoningen vastgesteld:

Arnhemsestraatweg 83	55 dB(A)
Arnhemsestraatweg 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103	55 dB(A)
Dr. Langemeijerweg 4, 5	56 dB(A)
Dr. Langemeijerweg 6	55 dB(A)
Groenestraat 18	55 dB(A)
Groenestraat 27	56 dB(A)
Groenestraat 11a, 11b	57 dB(A)
Groenestraat 23b	57 dB(A)
Groenestraat 13, 15	58 dB(A)
Groenestraat 21b, 21c, 23c	58 dB(A)
Groenestraat 19, 25	61 dB(A)
Veerweg 40	55 dB(A)
Veerweg 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55	55 dB(A)
Veerweg 50	56 dB(A)
Veerweg 48	56 dB(A)
Pinkelseweg 10a, 10b, 13, 4a, 4b	55 dB(A)
Pinkelseweg 2, 4	58 dB(A)
Havelandseweg 82-84-86-88	56 dB(A)
Havelandseweg 78, 80	57 dB(A)
Havelandseweg 52, 54, 56	58 dB(A)
Havelandseweg 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76	59 dB(A)
Dorpsstraat 3, 5	55 dB(A)

Het bedrijf Rheden Bestrating heeft thans laten weten hun bedrijfsactiviteiten te willen staken en zij willen hun milieuvergunning intrekken. De eigenaar van het terrein heeft vervolgens het voornemen om op de locatie en op de gronden van de Gemeentewerf en Veerweg 38, woningbouw te realiseren. Om woningbouw op de locatie mogelijk te maken is een verkleining van de geluidzone noodzakelijk.

In opdracht van de gemeente Rheden heeft DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een akoestisch onderzoek verricht naar de liggingen van de geluidscontouren ten gevolge van het industrieterrein Haveland. De resultaten zijn samengevat in het rapport I.2006.0305 d.d. 3 april 2008. De geluidscontouren van het industrieterrein worden bepaald door de gecumuleerde bijdragen van de op het industrieterrein gevestigde bedrijven.

Het doel van het onderzoek was tweeledig namelijk de kans aangrijpen op het terrein voormalig Rheden Bestrating woningbouw te realiseren maar ook om waar mogelijk milieuruimte te reserveren voor de toekomst van de bestaande bedrijven op het industrieterrein.

In het onderzoek is uitgegaan van het vertrek van het bedrijf Rheden Bestrating, de gemeentewerf en daarmee samenhangend het vertrek van Stichting De Spaander en Gerritsen Plotter Products. Het vertrek van de genoemde bedrijven heeft tot gevolg dat activiteiten worden gestaakt, de milieuvergunningen worden ingetrokken en dat in het technische zonebeheersmodel geluidsbronnen worden verwijderd. Een ander effect is dat door het vertrek opstallen worden geamoveerd. Daardoor worden wijzigingen aangebracht in de geluidsoverdracht evenals de bodemgebieden.

Om inzicht te verkrijgen in de toekomstplannen/-verwachtingen van de afzonderlijke bedrijven is elk bedrijf afzonderlijk bezocht. De resultaten zijn vastgelegd in het bovengenoemde onderzoek.

Uit het onderzoek (als bijlage toegevoegd) blijkt dat woningbouw op het westelijk deel van het aandachtsgebied mogelijk is. De geluidbelasting bedraagt daar minder dan 50 dB(A). In het oostelijk deel, tegen de nieuwe grens van het industrieterrein bedraagt de geluidbelastingen meer dan 55 dB(A). Woningbouw is daar niet mogelijk, want ontheffingen worden verleend tot maximaal 55 dB(A). In het gebied met een geluidbelasting van 50 tot 55 dB(A) is woningbouw mogelijk mits, hogere grenswaarden verleend kunnen worden.

Een ontwerpbeschikking is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd.

De bestaande mogelijkheden voor de bedrijven worden door de gedeeltelijke verkleining van de zone niet minder. Echter alle uitgesproken toekomstverwachtingen kunnen niet alle volledig gehonoreerd worden. Deze veroorzaken namelijk overschrijdingen op de vastgelegde MTG's of de zonegrens. Een gedeeltelijke honorering is wel mogelijk. Het concept-onderzoek is toegelicht aan de bedrijven en de bedrijven konden hierop reageren. Vervolgens heeft het onderzoek samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en konden bedrijven hierop een zienswijze indienen.

Op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Rheden-Oost zal op basis van het onderzoek de nieuwe geluidzone worden aangegeven. De geluidzone zal slechts in het westelijk deel (ten behoeve van de voorgenomen woningbouw) worden gewijzigd. De noordelijke, oostelijke en zuidelijke delen zullen ongewijzigd blijven. Zoals hierboven is aangegeven is bij Koninklijk Besluit in 1993 de geluidzone rondom het industrieterrein Haveland in zijn geheel al vastgesteld. Deze geluidzone, maar ook de nieuwe (kleinere) geluidzone ligt voor het grootste gedeelte binnen het onderhavige plangebied. De geluidzone wordt voorzover deze buiten het plangebied Rheden-Oost ligt, te weten in het bestemmingsplan Buitengebied 1995 (en binnenkort het bestemmingsplan Landelijk Gebied) en het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier van de

gemeente Zevenaar), niet gewijzigd. Het gewijzigde deel van de geluidzone, dat binnen onderhavig bestemmingsplan ligt, sluit aan bij de reeds bestaande geluidzone buiten het plangebied. De Wet geluidhinder verzet zich er niet tegen dat slechts de geluidzone in het bestemmingsplan wordt opgenomen voorzover deze in het plangebied ligt (verwezen wordt naar de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak nr. 200408416/1).

Binnen de geluidzone mag het aantal geluidsgehinderden 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 de Wet en Besluit is een opsomming van voornoemde geluidsgevoelige bebouwing gegeven.

Om bovenstaande te waarborgen is in de voorschriften een extra artikel opgenomen (artikel 2.9). Middels een binnenplanse vrijstelling is het mogelijk geluidsgevoelige gebouwen te realiseren, onder voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige geluidsruimte voor de gezoneerde industrieterreinen.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van een zienswijze is het stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woonwijk aangepast. De nieuwe woningen worden op een grotere afstand gesitueerd van het industrieterrein Haveland. De plankaart is hiervoor aangepast.

Een andere zienswijze is aanleiding geweest op met zonebeheersmodel Haveland nog eens te controleren. In het model zaten een aantal foutieve geluidsbronnen en berekeningshoogtes.

De onderzoeksresultaten zijn in een aanvullende notitie beschreven: notitie I.2008.0139.05.N003, versie 003 van 2 februari 2009 betreffende de actualisatie zonebeheermodel en ligging (westelijk deel) nieuwe zonegrens in het kader van het project Bestemmingsplan Rheden-Oost, gemeente Rheden.

Het zonemodel is in overeenstemming gebracht met de thans vergunde geluidsruimte. De zonegrens zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en is naar aanleiding van dit onderzoek aangepast en is aan de westzijde ruimer gedimensioneerd.

Op basis van het aangepaste stedenbouwkundige plan en de actualisatie van het zonebeheer wordt de geluidsbelasting van de nieuwe woningen vanwege het industrieterrein in beeld gebracht. De onderzoeksresultaten wordt in een twee aparte notities aangeleverd als aanvulling op/actualisatie van rapport *Akoestisch onderzoek naar de mogelijkheid tot het wijzigen van de zonegrens*, kenmerk I.2006.0305.00.R001, versie 004 van 3 april 2008.

In het DGMR rapportnr. I.2008.0139.05.N001 van 18 december 2008 zijn de bouwblokken op het voormalige Rheden bestrating terrein opnieuw doorgerekend. De hogere grenswaarde-procedure zal hieraan worden aangepast en vastgesteld.

Na verwerking van de bovenstaande wijzigingen in het zonebeheermodel wordt op alle zonebewakingspunten, MTG-punten, 55 dB(A)-bewakingspunten (woningen in de zone waarvoor geen MTG is vastgesteld) en op de gehele zonegrens voldaan aan de zoneringsgrenswaarden.

Hogere waarden

In de zone van het industrieterrein worden nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd. Uit onderzoek blijkt dat een aantal woningen niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A). Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A). Om dit bouwplan te kunnen realiseren zal een hogere waarden procedure worden doorlopen.

Het college van B&W heeft op 5 april 2009 de hogere waarden verleend.

Naam geluids-gevoelige bestemming	Aantal woningen	Adres en plaats	Vastgestelde geluidsbelasting	Naam geluidsbron
woningen	10	Dr. Langemeijerweg volgens rapport M.2006.0797.00.R001 Rekenpunt 01 en 02	64 dB (noordzijde)	Railverkeer traject 220
woningen	1	Dr. Langemeijerweg volgens rapport M.2006.0797.00.R001 Rekenpunt 03	60 dB (oostzijde)	Railverkeer traject 220
woningen	1	Dr. Langemeijerweg volgens rapport M.2006.0797.00.R001 Rekenpunt 06	59 dB (westzijde)	Railverkeer traject 220
woningen	10	Rekenpunt 1004, 1005 en 1059 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	54 dB(A) (zuidgevel)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	1	Rekenpunt 1003 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	55 dB(A) (oostgevel) muv 2 ^e verdieping: dove gevel	Gezoneerd industrieterrein Haveland

woningen	4	Rekenpunt 1009 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	51 dB(A) (noordzijde)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	1	Rekenpunt 1010 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	55 dB(A) (oostzijde)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	7	Rekenpunt 1011, 1061 en 1062 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	51 dB(A) (zuidzijde)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	6	Rekenpunt 1013 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	52 dB(A) (noordzijde)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	3	Rekenpunt 1015 en 1016 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	54 dB(A) (oostzijde)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	6	Rekenpunt 1064 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	51 dB(A) (zuidgevel)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
appartementen	4	Rekenpunt 1020 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	Noordzijde: 5 ^e laag: 51 dB(A)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
appartementen	4	Rekenpunt 1021 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	Oostzijde: 2 ^e : 52 dB(A) 3 ^e laag: 53 dB(A) 4 ^e laag: 54 dB(A) 5 ^e laag: 55 dB(A)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
appartementen	12	Rekenpunt 1022 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	Zuidzijde: 3 ^e laag: 51 dB(A) 4 ^e en 5 ^e laag: 52 dB(A)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	5	Rekenpunt 1030 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	51 dB(A) (noordzijde)	Gezoneerd industrieterrein Haveland

woningen	2	Rekenpunt 1031 en 1036 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	52 dB(A) (oostgevel)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	2	Rekenpunt 1041 en 1046 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	53 dB(A) (oostgevel)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	6	Rekenpunt 1042 en 1047 volgens akoetisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	51 dB(A) (zuidzijde)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	3	Rekenpunt 1045 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	51 dB(A) (noordgevel)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	3	Rekenpunt 1049 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	51 dB(A) (noorgevel)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	2	Rekenpunt 1050 en 1053 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	52 dB(A) (oostzijde)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	3	Rekenpunt 1052 en 1070 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	51 dB(A) (noordzijde)	Gezoneerd industrieterrein Haveland
woningen	1	Rekenpunt 1056 volgens akoestisch onderzoek rapport I.2008.0139.05.N001	51 dB(A) (oostzijde)	Gezoneerd industrieterrein Haveland

3.5.4 bodem

In het kader van *Bodemkwaliteit 2005* bestaat een inspanningsverplichting voor gemeenten en provincies om alle van ernstige bodemverontreiniging verdachte locaties in de komende jaren te onderzoeken. In de provinciale *Handreiking Bestemmingsplannen* wordt omschreven wat bij een actualiserend bestemmingsplan noodzakelijk is.

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:

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

Resultaten inventarisatie

algemene bodemkwaliteit van het gebied

In de al lang bewoonde gebieden is bijna altijd een vorm van bodemverontreiniging aanwezig. Dit is de zogenaamde diffuse bodemverontreiniging, ook wel 'achtergrondverontreiniging' genoemd. Deze verontreiniging is ontstaan door jarenlange, soms wel eeuwenlange, bewoning van een gebied. Deze vorm van verontreiniging komt daarom vooral voor in stads- en dorpskernen en oudere woonwijken. We hebben het hier nadrukkelijk niet over lokale- of puntverontreinigingen ten gevolge van specifiek aan te wijzen activiteiten (zie het kopje 'potentieel ernstig verontreinigde 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.

Ook in Rheden is de bodem verontreinigd. Uit onderzoek naar de mate van achtergrondverontreiniging is gebleken dat de gemeente te verdelen is in verschillende gebieden(zones) met verschillende achtergrondverontreiniging.



Op het kaartje van Rheden-Oost is in grijs het gebied aangegeven waar de bovengrond (bovenste meter) in zone 3 en de ondergrond (van 1 tot 2 meter beneden maaiveld) in zone 2 valt. Binnen het witte gebied valt de bovengrond in zone 1 en is de ondergrond niet gezoneerd.

Zone 3 bevat gemiddeld een lichte verontreiniging met lood, zink en pak.

Zone 2 bevat gemiddeld een lichte verontreiniging met pak.

Zone 1 bevat gemiddeld geen verontreiniging.

Voor de gebieden die niet gezoneerd zijn, zijn geen achtergrondwaarden vastgesteld omdat daarvoor niet voldoende gegevens aanwezig waren.

bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging

Er zijn van 55 locaties binnen Rheden-Oost bodemonderzoekgegevens bij de gemeente bekend. Van deze 55 locaties zijn er 7 nog niet afgerond. Het gaat hierbij om de volgende locaties:

NAAM	ADRES	NR	ERNST	AKTIE
De Meteor	Schaarweg	4	Potentieel ernstig (deze classificatie geldt slechts ten aanzien van een locatie nabij de oude ingang aan de Havelandseweg)	Nader onderzoek
Stemerding	Schoolweg	1-1a	Potentieel ernstig	Nader onderzoek
Rheden Beton	Groenestraat	23d	Potentieel ernstig	Aanvullend onderzoek
Rheden Steel	Dr. Langemeijerweg	1	Ernstig, niet urgent	Saneringsplan
Veerweg	Veerweg	105-107	Ernstig, niet urgent	Saneringsplan
Thomassen	Havelandseweg	8	Potentieel ernstig	Sanering bij een natuurlijk moment (zoals bijvoorbeeld bouwactiviteiten)
Ariens	Veerweg	21-25	Ernstig, niet urgent	Evaluatierapport

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 vòòr 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:

- Historisch onderzoek voor het gehele plangebied;
- Verdachte locaties dienen door middel van veldwerk te worden onderzocht;
- Nader onderzoek indien een mogelijk ernstige bodemverontreiniging wordt ontdekt.
- Bevat een actualiseringsplan directe mogelijkheden voor functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden die uitstijgen boven de standaardmogelijkheden, dan dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

De geïnventariseerde van ernstige bodemverontreiniging verdachte locaties zullen in het kader van de Bodemkwaliteit 2005 worden aangepakt. De nog niet afgeronde bodemonderzoeken op bedrijfslocaties zullen niet in het kader van onderhavige 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 directe mogelijkheden voor functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden die uitstijgen boven de standaardmogelijkheden biedt, dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Samengevat betekent dat, dat in onderstaande situaties bodemonderzoek nodig is:

- a) bij *functiewijziging* en een uit historisch onderzoek (of BK2005) blijken hypothesen: verdacht van ernstige bodemverontreiniging;
- b) er wordt een *bouwmogelijkheid* gegeven die uitstijgt boven de in de jurisprudentie erkende 'standaard-uitbreidingsmogelijkheid';
- c) functiewijziging.

Bij de onderstaande locaties is expliciet sprake van een functiewijziging. Voor al deze locaties is op basis van de bodemkwaliteit 2005 bepaald of de locaties verdacht worden van de aanwezigheid van ernstige bodemverontreiniging. Op de locaties waar uit het historisch onderzoek c.q. bodemkwaliteit 2005 de hypothesen verdacht komt zal bodemonderzoek moeten plaatsvinden.

Locatie	Nr	Vigerende bestemming	Bestemming na actualisatie	Verdacht van de aanwezigheid van ernstige bodemverontreiniging
Arnhemseweg	28	Bedrijfsdoeleinden (installatiebedrijf)	Wonen	Ja
Dr. Langemeijerweg	1g	Industrieterrein A	Wonen	ja

Groenestraat	23 - 25	Industrieterrein	Wonen	ja
Schoolweg	1-1a	KFG 3	Voorzieningen en specifiek bestemd: stratenmaker met buitenopslag en stalling van max. 2 vrachtwagens.	Ja, maar in 2005 heeft er een bodemonderzoek plaatsgevonden waaruit bleek dat het naar verwachting geen ernstig geval van bodemverontreiniging betreft.
Veerweg	105	KFG 2	Voorzieningen (t.t. wonen beganegrand)	ja
Veerweg	107-109	KFG 2	Voorzieningen (t.t. wonen beganegrand)	ja

Er zijn geen locaties waarop een wijzigingsbevoegdheid ligt.

bouwmogelijkheid die uitstijgt boven de 'standaard-uitbreidingsmogelijkheid'.
Op onderstaande locaties biedt het bestemmingsplan een nieuwe bouw-mogelijkheid.

Locatie	Nr	Bouwmogelijkheid
Arnhemseweg	10	Ja
Arnhemseweg	26 en 28	ja
Dr. Langemeijerweg	1g	ja
Groenestraat	23 en 25	ja
Veerweg	Achter 52	ja

Er zijn een aantal locaties waar een bouwmogelijkheid op ligt die niet zijn gerealiseerd. Voor deze locaties is gekeken of ze verdacht worden van de aanwezigheid van ernstige bodemverontreiniging. Is dit het geval dan is bodemonderzoek nodig.

Locatie	Nr	Hypothese verdacht van de aanwezigheid van ernstige bodemverontreiniging
Apollostraat	t.o. 21/ naast Laakweg 5	nee
Dorpsstraat	Tussen 9f en 11a	nee
Groenestraat	Tussen 11-11a	nee

Jolinkweg	t.o. 1 (2 bouwvlakken)	nee
Schoolweg	Tussen 2 en 4	nee
Steenbakkersweg	Tussen 19-21	nee

samenvatting

1. Algemene bodemkwaliteit.

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

2. Bekende (mogelijke) gevallen van bodemverontreiniging.

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

3. Potentieel ernstige verontreinigde locaties.

Deze zullen worden aangepakt via Bodemkwaliteit 2005 met uitzondering van die locaties waar ook een functie wijziging plaats vindt. Zie hieronder.

4. Functiewijziging

Op 5 locaties is sprake van een functiewijziging die ook verdacht worden van ernstige bodemverontreiniging. Hier moet bodemonderzoek plaatsvinden.

5. Directe bouwbaarheid.

Op 5 locaties is sprake van een directe bouwbaarheid dan wel uit te werken woondoeleinden. Hier moet bodemonderzoek plaatsvinden. Geen van de locaties met een niet-gerealiseerde bouwbaarheid wordt verdacht van een ernstige bodemverontreiniging. Bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is dan ook niet nodig.

(uitgevoerd) bodemonderzoek

Uit de inventarisatie blijkt dat op 27 locaties bodemonderzoek moet worden verricht om te kunnen bepalen of er sprake is van bodemverontreiniging.

Hieronder is aangegeven om welke locaties het gaat.

Locatie	functie wijziging èn verdacht	Wijzigings bevoegd heid èn verdacht	Bouw mogelijk heid	Niet gerealiseerde bouw- mogelijkheid èn verdacht	Resultaat bodem onderzoek
Arnhemseweg 10	nee	nee	ja	nee	Verkennd onderzoek dd 13-11-2007. Locatie geschikt voor beoogd gebruik.
Arnhemseweg 26	nee	nee	ja	nee	Verkennd onderzoek dd. 06-02-2008. Locatie geschikt voor beoogd gebruik.
Arnhemseweg 28	ja, voorterrein	nee	ja, geheel	nee	

Dr. Langemeijer-weg 1g	ja	nee	ja	nee	Verkennd onderzoek dd 20-03-2007. Locatie geschikt voor beoogd gebruik.
Groenestraat 23 en 25	ja	nee	ja	nee	Bodemonderzoeken ontvangen. Onderzoeken akkoord. Er zitten op het terrein 2 ernstige gevallen. Saneringsplan van 1 geval ontvangen: akkoord. Het andere ernstige geval wordt dmv een BUS-melding getoetst. Locatie wordt geschikt gemaakt voor beoogd gebruik.
Veerweg achter 52	nee	nee	ja	nee	Verkennd onderzoek dd. 11-03-2008. Locatie geschikt voor beoogd gebruik.
Veerweg	ja	nee	ja	nee	Onderzoek uitgevoerd: zie tekst hieronder*
Veerweg	ja	nee	nee	nee	

*Op het verdachte gedeelte van Veerweg 105 –109 is in 1997 een verkennend- en in 2000 een naderonderzoek uitgevoerd. Beide onderzoeken werden in opdracht van de provincie Gelderland verricht. De bodem rondom de woningen bleek niet te zijn verontreinigd. Het erf tussen de woning 105 en 107 echter wel. Op basis van een risicobeoordeling volgens de Sanerings Urgentie Systematiek is op 27 november 2000 door Gedeputeerde Staten van Gelderland een beschikking omtrend de ernst en de urgentie genomen. Er werd daarbij niet slechts uitgegaan van de bestemming van het perceel, maar van het huidige gebruik: deels winkel en deels wonen (zonder tuin). In de beschikking staat dat er sprake is van een ernstig maar niet-spoedeisend geval van bodemverontreiniging. De percelen wijzigen door het onderhavige bestemmingsplan van Kernfunctiegebied 2 in voorzieningen met wonen op de begane grond. Aanvullend onderzoek tbv de bestemmingswijziging is niet nodig omdat er reeds een beschikking is genomen overeenkomstig de nieuwe bestemming.

3.5.5 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. De wet en de AMvB hebben als luchtverontreiniging. De luchtkwaliteit wordt bepaald door industriële activiteiten, het verkeer en de achtergrondwaarde.

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 Rheden-Oost maakt de bouw mogelijk van circa 180 woningen op de locatie voormalig terrein Rheden Bestrating, Arnhemseweg 10 (circa 16 appartementen) en Arnhemseweg 26-28 (circa 16 appartementen). Deze aantallen vallen onder de AMvB niet in betekende mate. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Tijdens de voorbereidingen van het woningbouwproject Rheden Bestrating is wel onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. Destijds was het Besluit Luchtkwaliteit van kracht. Uit dit onderzoek met het kenmerk M. 2006.-0797.00.R001 van 17 maart 2008 blijkt dat in het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden die vermeld staan in het Besluit.

Op 15 januari 2009 is daarnaast een nieuwe Algemene Maatregel van Bestuur in het *Staatsblad* gepubliceerd. Gemeenten en provincies moeten volgens het *Besluit Gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)* per 16 januari 2009 rekening houden met grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide bij besluiten over de realisering van zogenoemde gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen.

Voor locaties binnen 300 meter van rijkswegen of binnen 50 meter van provinciale wegen moet eerst worden onderzocht of de Europese normen voor fijn stof en stikstofdioxide worden overschreden, of dat dit dreigt te gebeuren. Als uit het onderzoek blijkt dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, mag er geen school, verzorgingstehuis, et cetera worden gevestigd.

De locatie van de nieuw te bouwen woningen ligt niet binnen de zone van een rijks- of provinciale weg zoals bedoeld in het *Besluit Gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*. Ook worden er geen gevoelige bestemmingen gerealiseerd die opgenomen zijn in het besluit.

3.5.6 externe veiligheid

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

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.

Ten zuiden van de Arnhemsestraatweg in Rheden ligt een hogedruk-aardgasleiding. Op basis van de circulaire *Zonering langs aardgas-transportleidingen* uit 1984 is de toetsingsafstand 20 meter. Binnen deze 20 meter zijn geen nieuwe ontwikkelingen. De woningbouwlocatie op het voormalig terrein Rheden Bestrating e.o. ligt op 100 meter van de hogedrukaardgasleiding. Op landelijk niveau wordt op grond van nieuwe inzichten en verbeterde modellering de risicocontouren voor aardgastransportleidingen opnieuw bepaald.

In deze berekeningen wordt in tegenstelling tot de circulaire nadrukkelijk rekening gehouden met de wanddikte van leidingen. Waarschijnlijk zal de circulaire van 1984 over enige tijd worden vervangen door een nieuwe circulaire/AmVB. Bij het vervaardigen van het bestemmingsplan is uitgegaan van de circulaire uit 1984.

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 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, (grote) bedrijven, recreatieterreinen etc.) is op basis van het plaatsgebonden risico in de directe omgeving van de spoorlijn mogelijk. Voor de berekening van het groepsrisico is uitgegaan van gemengd vervoer. Uit het onderzoek blijkt dat er ten aanzien van het groepsrisico sprake is van een 'beperkt risico'. De gevolgen t.a.v. nieuwbouw op het terrein van Rheden bestrating wordt later in deze paragraaf beschreven.

De provinciale weg de A348 (door de provincie) wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze weg ligt ten zuiden van het plangebied. Binnen het invloedsgebied van 200 meter laat het bestemmingsplan Rheden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toe. Het groepsrisico blijft gelijk na het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

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

Externe veiligheid Ontwikkeling terrein voormalig Rheden Bestrating eo

Ten behoeve van de nieuwbouwlocatie op het Rheden Bestrating terrein is een onderzoek uitgevoerd naar de milieuaspecten geluid, lucht en externe veiligheid. Dit rapport heeft het kenmerk M. 2006.0797.00.R001 van 17 maart 2008. Uit dit onderzoek blijkt dat alleen het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor van invloed is op de nieuwbouwlocatie. In deze paragraaf wordt hierop verder ingegaan.

Ten aanzien van de andere aspecten (vervoer per weg, buisleiding en stationaire bronnen) ligt de nieuwe woningbouwlocatie niet binnen het invloedsgebied. Voor nadere informatie wordt korthedshalve verwezen naar het genoemde rapport.

BEVI

Ten aanzien van het plangebied geldt dat er één opslag (namelijk LPG-opslag bij het bedrijf FSM) aanwezig is waarmee rekening moet worden gehouden. Het Bevi is van toepassing op LPG-tankstation. Een tankstation is gedefinieerd als

een tankstation voor wegverkeer. De LPG-installatie van FSH wordt niet gebruikt voor het wegverkeer en valt formeel daarom niet binnen het toepassingsbereik van het Bevi. Toch is gekeken of binnen de 150 meter (de afstand die gehanteerd wordt voor categoriale LPG tank) nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan. Binnen de 150 meter laat het bestemmingsplan Rheden-Oost geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toe.

Vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor

Zowel voor de PR als de GR (groepsrisico) zijn berekend met het rekenprogramma RBMII. Om de het effect van de planontwikkeling zichtbaar te maken is gekeken naar de autonome ontwikkeling in de huidige situatie en de situatie na de planontwikkeling. Hierdoor stijgt het aantal aanwezigen in het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat de PR contour op de spoorlijn ligt.

Groepsrisico

In de nulsituatie is er sprake van een industriegebied met een beperkt aantal aanwezigen. Na voltooiing van het plan is een deel van het industrieterrein over en zijn er ongeveer 220 woningen toegevoegd. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddeld 2,4 personen per woning. Bij autonome ontwikkeling ligt het groepsrisico op 0,0088 van de oriënterende waarde. Bij de planontwikkeling ligt deze op 0,017 van de oriënterende waarde.

Door de realisatie van woningen op het terrein voormalig Rheden Bestrating neemt het groepsrisico toe. Het groepsrisico blijft ruim onder de oriënterende waarde liggen. Ondanks dat deze onder de oriënterende waarde blijft liggen moet de toename in het bestemmingsplan verantwoord worden.

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 binnen het invloedsgebied dient verantwoord te worden. Dit betekent dat de hoogte en toename van het groepsrisico dient te worden afgewogen aan de hand van aanvullende aspecten: oriënterende waarde (fN-curve) is daarbij één criterium. De totale verantwoordingsplicht omvat méér criteria, te weten:

- de ligging GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde:

Uit het rapport blijkt dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt.

Bij de planontwikkeling ligt het groepsrisico op 0,017 van de oriënterende waarde.

- de mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking en hulpverlening:

In het nieuw te ontwikkelen gebied worden woningen en appartementen gerealiseerd. Er is geen bestemming opgenomen voor een grote groep bewoners die minder zelfredzaam zijn.

- de mogelijkheden voor de bestrijding van een calamiteit:

Doordat het gebied op meerdere plaatsen toegankelijk is, biedt dit hulpdiensten ook in geval van versperringen de mogelijkheid om de calamiteit te benaderen.

De brandweer kan binnen de gestelde zorgnorm aanwezig zijn. In de omgeving is te weinig bluswater.

- nut en noodzaak van de ontwikkeling en voor- en nadelen van alternatieven:

De gemeenteraad van Rheden wil 1100 nieuwe woningen realiseren. De gemeente geeft gezien de kwetsbaarheid van het landelijk gebied de prioriteit aan het bouwen binnen de bebouwde kom waaronder het bouwen op milieubelaste locaties.

- een toelichting op de personendichtheden:

In de nulsituatie is er sprake van een industriegebied met een beperkt aantal aanwezigen. Na voltooiing van het plan is een deel van het industrieterrein over en zijn er ongeveer 185 woningen toegevoegd. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddeld 2,4 personen per woning.

De conclusie luidt dat, het nu voorliggende bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen toestaat binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico wordt groter maar blijft wel onder de oriënterende waarde. Het gemeentebestuur vindt deze toename aanvaardbaar.

3.5.7 milieubeschermingsgebieden

In onderhavig plangebied bevinden zich geen milieubeschermingsgebieden.

3.5.8 duurzaamheid

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

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

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

3.6 Water kaders

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

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

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

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

De provincie Gelderland heeft eind 2004 het *Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005 - 2009* opgesteld. In dit plan worden de mogelijkheden geschetst om de kansen van water voor mens en natuur in Gelderland goed te benutten. Het nieuwe waterbeleid moet daarbij aansturen op gebiedsgerichte en resultaatgerichte uitvoering en dient samenwerking tussen de verschillende uitvoerende instanties te bevorderen.

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

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

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

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

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 rioolwaterzuiveringsinstallaties en de ontoelaatbare vuilemissie op oppervlaktewater via de overstorten, maakt een omvangrijk maatregelprogramma noodzakelijk.

3.6.1 algemene beschrijving van het watersysteem

Het plangebied is deels gelegen op de stuwwallen van het Centraal Veluws Natuurgebied. Deze zijn ontstaan door opschuivende ijsmassa's in de één na laatste ijstijd. De zuidelijke Veluwe is een gebied waarin op relatief korte afstand grote hoogteverschillen aanwezig zijn.

Het stuwwallengebied gaat in zuidoostelijke richting over in de uiterwaarden van de IJsselvallei. De bodem van dit stuwwallengebied bestaat uit matig grof tot grof zand en grind, met plaatselijk klei- of keileemlagen en aan de randen overgaand in dekzanden. In de (deels voormalige) uiterwaarden wordt hoofdzakelijk rivierklei aangetroffen. Het gebied kan grofweg worden verdeeld in een inrijingsgebied (het gebied gelegen op de stuwwal) en een gebied waar plaatselijk kwel voorkomt. Kwel wordt met name in de uiterwaarden en in de komkleigebieden aangetroffen. Tijdens de stuwing in de ijstijd zijn grondlagen dakpansgewijs over elkaar geschoven. Sommige lagen zijn kleihoudend. Deze kleischotten houden het grondwater tegen.

Aan de randen van de Veluwe kunnen boven grotere aaneengesloten slecht doorlatende lagen schijngrondwaterspiegels ontstaan, waarvan het water niet in direct contact staat met het eigenlijke grondwater. Verreweg de meeste beken op de Zuid-Veluwe worden gevoed vanuit die schijngrondwaterspiegels.

De beken en sprengen in de gemeente Rheden ontspringen op de zuidelijke Veluwe, hebben een noord-zuid verloop en monden uit in de IJssel.

Plaatselijk treedt er kwelwater uit en worden lokaal natte vegetatietypen aangetroffen. De laag gelegen gebieden kenmerken zich door hoge grondwaterstanden het name in het voor- en najaar. In de uiterwaarden worden de wateren sterk beïnvloed door de IJssel.

In het stedelijke gebied is de waterhuishouding gericht op het voorkómen van grondwateroverlast. Overtollig hemelwater wordt via straatkolken en leidingen

afgevoerd. Gescheiden inzameling van huishoudelijk afvalwater en hemelwater is wenselijk en goed mogelijk. Hemelwater kan infiltreren in de bodem of worden afgevoerd naar een waterpartij.

3.6.2 relevante waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

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

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

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevant	Omschrijving
1 Veiligheid	Nee	In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot zomer- en/of winterbed van de IJssel. De beleidslijn <i>Ruimte voor de Rivier</i> is niet aan de orde.
2 Wateroverlast	Nee	In het plangebied bevinden zich geen natte en laag gelegen gebieden, beekdalen en overstromingsvlaktes.
3 Riolering	Ja	Voorkomen dient te worden dat schoon hemelwater wordt afgevoerd via het riool.
4 Watervoorziening	Nee	Het plangebied ligt niet in een beschermingsgebied voor drinkwaterwinning. Het plangebied is ongeschikt voor regionale seizoensberging.
5 Volksgezondheid	Nee	In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

6 Bodemdaling	Nee	In het plangebied gaat het hoofdzakelijk om zandige ondergrond. Eventuele zettingen zijn niet relevant.
7 Grondwateroverlast	Nee	In het plangebied is geen sprake van hoge grondwaterstanden.
8 Oppervlaktewaterkwaliteit	Ja	Ten zuiden van het plan is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van watergang De Laak en de rivier de IJssel.
9 Grondwaterkwaliteit	Nee	Het plangebied is geen infiltratiegebied van een (kwelafhankelijk) natuurgebied of drinkwatervoorziening.
10 Verdroging	Nee	In de omgeving is geen gebied aangemerkt als (gering) verdroogd. Het plangebied bevat geen hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren.
11 Natte natuur	Nee	Het plangebied grenst niet aan een gebied met kwelafhankelijke land- en waternatuur.
12 Inrichting en beheer	Nee	In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

- ad 3 riolering

In het plangebied wordt afvalwater ingezameld en afgevoerd via riolering. Voor afvoer van afvalwater naar de openbare riolering is de gemeentelijke aansluitverordening van toepassing. De riolering in het gebied moet het afvalwater doelmatig inzamelen en afvoeren. Om riooloverstortingen (bij regenbuien) op oppervlaktewater te beperken moet de riolering voldoende bergingscapaciteit hebben. Dit wordt onder andere bereikt door de aanleg van bergingsvoorzieningen en door de regenwaterafvoer van verharde oppervlakken af te koppelen van de riolering.

In het plangebied is overwegend een gemengd rioolstelsel aanwezig. Op enkele locaties binnen het plangebied is de regenwaterafvoer reeds afgekoppeld van de riolering. Het betreft gedeelten wegverharding van de Arnhemsestraatweg en de Oranjeweg.

Het is niet toegestaan grondwater af te voeren via het -gemengde- riool. Het streven is om ook het hemelwater niet af te voeren via het -gemengde- riool. Bij nieuwe ontwikkelingen moet met hemelwater worden omgegaan overeenkomstig de provinciale beslisboom hemelwater (waarbij de volgorde vasthouden, bergen, afvoeren wordt gehanteerd). Het hemelwater en huishoudelijk afvalwater dienen van elkaar gescheiden te blijven. Dit geldt voor de grote ontwikkelingslocatie maar ook voor de ontwikkeling van het appartementengebouw aan de Arnhemseweg 10. De ontwikkelaars gaan akkoord met de aangegeven voorwaarden.

- het onderhavige bestemmingsplan

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

Aangezien het onderhavige plan betreft het actualiseren van bestemmingsplannen voor een reeds bebouwd gebied, zal alleen in het voorkomende geval uit onderzoek moeten blijken welke maatregelen mogelijk zijn.

- ad 8 oppervlaktewaterkwaliteit

Het plangebied ligt nabij oppervlaktewater. Ten zuiden van het plan is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van watergang De Laak en de rivier de IJssel. Zuidoostelijk grenst het bestemmingsplan aan de "Dode arm IJssel" (jachthaven en laad-/loshaven Metoor).

De kwaliteit van het oppervlaktewater wordt beïnvloed door de drie riooloverstorten op de Laak (Laakweg-Apollolaan, IJsselsingel-Haverweg en IJsselsingel-Waardweg). Om de risico's te beperken wordt het aantal overstortingen vanuit de riolering voor 2010 teruggebracht overeenkomstig de zogenaamde Basisinspanning riolering. Dit is vastgelegd in het gemeentelijk rioleringsplan en juridisch vastgelegd in de wijzigingen van 29 maart 2007 op de WVO-overstortvergunning van 14 maart 2002.. Alle hiervoor benodigde rioleringsvoorzieningen zijn in dit bestemmingsplan toegestaan. Zie ook onder *riolering*.

Ontwikkeling terrein voormalig Rheden Bestrating en omstreken

Zoals onder meer is genoemd in paragraaf 3.2.1 is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling de gewenste woningbouw op het terrein van Rheden Bestrating. Bij de ontwikkeling van de plannen op deze locatie zijn de van belang zijnde wateraspecten meegenomen.

Zoals reeds is aangegeven moet bij nieuwe ontwikkelingen met hemelwater overeenkomstig de provinciale beslisboom hemelwater, worden omgegaan. Het hemelwater en huishoudelijk afvalwater dienen van elkaar gescheiden te blijven. Deze ontwikkeling biedt uitgelezen kansen om duurzaam om te gaan met hemelwater. Goede en creatieve keuzes bevorderen het waterbewustzijn bij de toekomstige bewoners. In de verdere planvorming zullen de keuzes worden uitgewerkt.

3.6.3 afstemming met waterbeheerder

Samen met het waterschap *Rijn en IJssel* zijn de aan de orde zijnde waterhuishoudkundige aspecten bepaald. Over de gewenste situatie bestaat overeenstemming. Onderhavig plan houdt aldus in zijn bestemmingen rekening met de gestelde hydrologische kaders en maakt de uitvoering van dit beleid mogelijk. Over de concrete invulling van de woningbouwlocatie achter de Groenestraat, Pinkelseweg zal (vervolg)overleg met het waterschap plaatsvinden.

3.7 Financiële kaders

Algemeen

In deze paragraaf wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Rheden-Oost. 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 ordeningsregime. In deze paragraaf wordt niet expliciet ingegaan op feitelijke kosten, opbrengsten en dergelijke.

Door de gekozen systematiek van dit bestemmingsplan, kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat de opgenomen bestemmingen (en daarbij behorende voorschriften) geen wezenlijke gevolgen hebben voor het bestaande gebruik of potentiële gebruiks- en bouwmogelijkheden zoals die laatstelijk golden onder het bestaande wettelijk ruimtelijke ordeningsregime. Eventuele waardeveranderingen door geringe vermeerdering of vermindering van de potentiële gebruiks- en bouwmogelijkheden, worden voor die objecten als nihil beschouwd.

Wel zijn mede door de nieuwe standaard en actuele zienswijzen een beperkt aantal in omvang relatief kleine bestemmingswijzigingen doorgevoerd aansluitende op het feitelijke bestaande gebruik of concrete beoogde gebruiksveranderingen. De milieuzonering brengt voor een bestaand bedrijf beperkingen met zich mee. Met uitzondering van de hierna expliciet nader benoemde locaties, wordt een actieve inbreng van of participatie door de gemeente niet noodzakelijke geacht voor de realisatie van de betreffende nieuwe bestemming(en). Waardeveranderingen direct ten gevolge van dit bestemmingsplan zijn nihil tot gering positief te beschouwen. Hieronder wordt nader specifiek ingegaan op een aantal locaties.

Gevolgen toepassing milieuzonering

Als gevolg van de milieuzonering is er één inrichting in haar huidige bedrijfsvorm niet langer mogelijk op de actuele bedrijfslocatie. Wel is in het onderhavige bestemmingsplan voor het bedoelde perceelsgedeelte de bestemming *Werken* opgenomen. Zowel aanpassen van de bedrijfsvoering en/of afbouwen van het bedrijf, lijken in de onderhavige situatie een reële optie. Vanwege de potentiële inzetbaarheid van de bedrijfsbebouwing c.a. binnen de bestemming en zonder strijdigheid met uitgangspunten voor de milieuzonering, zal bij een eventuele verplaatsing of sanering, geen of beperkt sprake zijn van schade. Ten behoeve van een verplaatsing of (gedeeltelijke) sanering van het bedrijf, zal de gemeente met de exploitant nadere afspraken maken en deze zo nodig financieel tegemoet komen.

Terrein voormalig Rheden Bestrating en omstreken

In het onderhavige bestemmingsplan heeft het terrein Rheden Bestrating aan de Groenestraat samen met de gemeentewerf aan de Dr. Langemeijerweg en een gemeentelijk terrein aan de Veerweg een woonbestemming gekregen in de plaats van de geldende bedrijfsbestemming(en).

Het gaat om een terrein met een totale oppervlakte van circa 5,6 hectare. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan is ongeveer voor 2/3 in handen van een projectontwikkelaar en voor circa 1/3 in eigendom van de gemeente Rheden. Het gaat om een terrein met een totale oppervlakte van circa 5,6 hectare. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan is ongeveer voor 2/3 in handen van een projectontwikkelaar en voor circa 1/3 in eigendom van de gemeente Rheden.

De ontwikkelaar en de gemeente hebben een overeenkomst gesloten, waarin de uitgangspunten voor de gezamenlijke ontwikkeling van het terrein zijn vastgelegd. Aantallen en soorten te realiseren woningen en overige relevante gegevens zijn elders in dit plan beschreven.

De ontwikkeling van het plan wordt geacht zowel voor de gemeente als de ontwikkelaar met een positief exploitatiesaldo te kunnen worden afgesloten. Voor wat betreft het gemeentelijk aandeel in deze ontwikkeling, wordt dit via de gemeentelijk grondexploitatiebegroting financieel verantwoord.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Inleiding

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

De voorschriften zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

- inleidende bepalingen;
- bestemmingsbepalingen;
- algemene bepalingen.

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

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

4.2 Reikwijdte werking bestemmingsplan

Om te beoordelen of een ontwikkeling kan worden gerealiseerd, is het soms niet voldoende om alleen af te gaan op de inhoud van het bestemmingsplan.

4.2.1 *niet zonder meer toegestane ontwikkelingen*

Ook indien het bestemmingsplan een ontwikkeling toestaat, kan het voorkomen dat andere regelgeving of dat gesloten verdragen de daadwerkelijke uitvoering verhinderen of pas na bijvoorbeeld vergunningverlening of onderzoek mogelijk maken.

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

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

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

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

4.2.2 *altijd toegestane ontwikkelingen*

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

4.3 Plankaart

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

De volgende aanduidingen komen vaker voor:

■ de functie wonen is binnen de bestemming *Voorzieningen* ook op de begane grond toegestaan;

▲ een inrichting zoals bedoeld in artikel 2.3 (*Werken*) van de voorschriften is toegestaan;

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

4.4 Waardenkaart

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

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

waardevolle zone zijn te noemen de doorgaande route in het plangebied gevormd door de Oranjeweg, Laakwegstraat, Apollostraat-Havelandseweg. Een voorbeeld van een *stedenbouwkundig waardevolle locatie* is de begraafplaats aan de Pinkelseweg. Als ondergrond voor de waardenkaart is de topografische kaart (*GBKN*) gebruikt. De daarop staande situatie is illustratief.

4.5 Milieuzoneringskaart

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

4.6 Inleidende bepalingen

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

4.6.1 begripsbepalingen

In het eerste artikel zijn definities van de in de voorschriften gebruikte begrippen opgenomen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd. In andere regelgeving kan onder een gegeven definitie soms iets anders worden verstaan. Zo begrijpt de *Algemene Plaatselijke Verordening* onder het begrip *evenement* elke (niet in die verordening uitgezonderde) voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak. Centraal in het bestemmingsplan staat het begrip *bouwperceel* als het stuk grond waarop de bebouwing wordt toegelaten. Het is een perceel waarop een bouwvlak is geprojecteerd met eventueel een zone voor de daarbij behorende bijgebouwen en/of gronden waarop geen bebouwing is toegelaten. In de praktijk zal het vaak overeenkomen met het kadastrale perceel waarop de bestemming rust.

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

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

wanneer een dergelijke woning bijvoorbeeld kamergewijs wordt verhuurd. Ook verzorgingstehuizen, internaten en andere bijzondere woonvormen passen binnen de bestemming *Wonen*.

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

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

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

4.6.2 wijze van meten

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

4.6.3 cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden

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

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

Deze zones en de locaties waarop een en ander van toepassing is, zijn in het voorschrift en/of op de bij dit plan behorende waardenkaart aangeduid.

Een beschrijving van de aanwezige karakteristieken wordt gegeven in hoofdstuk 2.3 en het beleid zoals verwoord in de hoofdstukken 3.3 en 3.4.

De kaders die het bestemmingsplan biedt ten aanzien van nieuwe 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) als op *redelijke eisen van welstand* (Welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad) door de (onafhankelijke) welstandscommissie.

4.6.4 leidingen

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

4.6.5 nutsgebouwen

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

4.6.6 ondergronds bouwen

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

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

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

4.6.7 aanlegvergunning

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

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

De betreffende locaties worden aangeduid op de waardenkaart.

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

4.7 Bestemmingsbepalingen

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

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

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

Tenslotte wordt erop geattendeerd dat de bestemmingsbepalingen in samenhang met de inleidende bepalingen moeten worden gelezen. Bijvoorbeeld met artikel 1.3, de beschrijving-in-hoofdpijnen, en de daarbij behorende waardenkaart. Daaruit kan blijken dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen of aan hen een aanlegvergunning moet worden gevraagd. Maar ook in samenhang met de algemene bepalingen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om vrijstellings- en gebruiksbepalingen.

De bestemmingsbepalingen zijn in de voorschriften onderverdeeld in:

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

4.7.1 wonen

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

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

Aan de diverse functies zijn parkeernormen gekoppeld. Die zijn uitgewerkt in een bijlage bij de *Bouwverordening*. Ook wanneer de bewoner aan huis een beroep of inrichting gaat uitoefenen, gedacht kan worden aan bijvoorbeeld een kantoor, een 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 aangegeven zone bijgebouwen zijn toegelaten. Die zone mag voor 40% worden bebouwd tot maximaal 75 m².

Doordat een beroep of bedrijf aan huis niet in een vrijstaand bijgebouw in de zone bijgebouwen mag worden uitgeoefend, wordt tegengegaan dat dergelijke functies uitwaaiëren over de achtertuinen. Is dit bij uitzondering wel toegelaten dan mag ten minste de voor die inrichting toegelaten bebouwing worden opgericht.

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

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

Ten behoeve van de (grote) ontwikkelingslocatie is ook de bestemming *Wonen* opgenomen. Binnen de bouwblokken wordt onderscheid gemaakt ten aanzien van vrijstaande woningen, twee-onder-één-kappers, aaneengesloten en gestapelde woningen.

Tevens is bepaald dat de bijgebouwen drie meter achter de voorgevel van de woningen worden gebouwd. Dit om het gewenste stedenbouwkundig beeld te waarborgen.

4.7.2 werken

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

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

De bestemming kan worden gelegd op zowel een afzonderlijk bedrijf als op een bedrijfsterrein. Het is mogelijk dat een bepaalde functie op een locatie wordt uitgesloten.

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

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

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

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

wonen

Deze functie leent zich gezien de ligging en de omvang van de bouw mogelijkheden minder goed voor het toelaten van woonruimten.

Dienstwoningen worden op grond van milieuhygiënische redenen niet meer toegelaten. Alleen in bestaande situaties wordt dit door middel van een aanduiding op de plankaart toegelaten. Die dienstwoning is gebonden aan een maximale (grond)oppervlakte.

vestigingsmogelijkheden

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

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

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

4.7.3 voorzieningen

Deze bestemming is bedoeld voor winkels en inrichtingen die een uitstraling hebben die met een winkel is te vergelijken. Te denken valt aan een makelaarskantoor of een kapper maar ook kleinschalige ambachtelijke inrichtingen kunnen aan de omschrijving van een dienstverlenend bedrijf voldoen. In de begripsbepalingen wordt hieromtrent een definitie gegeven. Ook maatschappelijke instellingen zoals scholen, kinderopvang, buurt-huizen, consultatiebureaus, ziekenhuizen, theaters, musea en kerken hebben deze bestemming. Het hebben van een publieksfunctie is hierbij van belang. In de *Inrichtingenlijst* wordt per type inrichting aangegeven binnen welke bestemming het is toegelaten.

Komt een inrichting niet voor, bijvoorbeeld omdat het een nieuwe ontwikkeling betreft, dan kan indien aan de voorwaarden van de vrijstellingsbepaling wordt voldaan, alsnog worden meegewerkt aan de vestiging van de inrichting. Gebieden waarin dicht opeen vele functies aanwezig zijn dan wel gebieden die ruimtelijk geschikt zijn voor een uitwisseling van functies, hebben deze bestemming gekregen. Er wordt ruimte geboden voor een zekere dynamiek die de levensvatbaarheid van deze vaak in het centrum gelegen gebieden ten goede komt. Dit is mogelijk omdat de milieuzonering ook op deze inrichtingen van toepassing is.

Soms kan het vanwege de ligging van een voorziening gewenst zijn dat de gebruiksmogelijkheden worden beperkt, bijvoorbeeld bij de ligging in een woonbuurt. In die gevallen is een aanduiding op de plankaart geplaatst. De vestiging van horecabedrijven is slechts mogelijk als dat op de plankaart is aangeduid. Daghoreca is qua bestemming evenwel altijd toegestaan. Inherent aan het gebruik voor horeca is de mogelijkheid om het perceel als terras in te richten. Ook hier blijkt uit de milieuzonering welke bedrijven zich kunnen vestigen.

Overigens zijn in deze bestemming terrassen toegestaan bijvoorbeeld bij een bakker. De parkeernormen en de aan te houden afstandsmaten tot hindergevoelige functies hebben ook betrekking op het terras. Het gebruik als seksinrichting is slechts mogelijk nadat een vrijstelling is verleend. Die kan slechts in bepaalde gevallen worden gegeven. Deze bepaling volgt uit het beleidskader dat op 28 maart 2000 door de raad is vastgesteld. Bij het verlenen van vrijstelling komt vanzelfsprekend het aspect milieuzonering aan de orde.

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

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

vestigingsmogelijkheden

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

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

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

wonen

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

4.7.4 Recratie

Deze bestemming wordt in het plangebied niet gelegd.

4.7.5 groen en water

Deze bestemming is bedoeld voor de grotere aaneengesloten groenvoorzieningen en/of wateren. Zij zijn mede bepalend voor de ruimtelijke structuur. In Rheden-Oost hebben de gronden rondom de kerk aan de Dorpsstraat deze bestemming. Ook de grotere groenvoorzieningen aan de Apollostraat en de Havelandseweg zijn bepalend voor de ruimtelijke structuur en hebben deze bestemming gekregen. Dit geldt ook voor de locatie aan het Koningsland en de Massenweg.

Het straatgroen is reeds begrepen binnen de bestemmingen die worden gegeven aan de woongebieden, de bedrijfsterreinen en de voorzieningen. Het betreft geen groen waaraan de bestemming *Natuur* zal worden toegekend.

4.7.6 natuur

Deze bestemming wordt in het plangebied niet gelegd.

4.7.7 verkeer en vervoer

Deze bestemming wordt gegeven aan structuurbepalende verkeersvoorzieningen: spoorlijnen en gebiedsontsluitingswegen. Tot die wegen behoren in het plangebied de Arnhemsestraatweg, de Oranjeweg en de Laakweg. Binnen de bestemmingen die worden gegeven aan de woongebieden en de gemengde gebieden zijn de (erf)ontsluitingswegen en verblijfsgebieden reeds begrepen. Deze zijn of worden aangewezen als 30 km-gebied. Binnen de bestemming *Verkeer en vervoer* zijn geluidwerende voorzieningen toegelaten.

4.8 Algemene bepalingen

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

4.8.1 uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

4.8.2 antidubbeltelbepaling

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

4.8.3 algemene vrijstellingsbevoegdheid

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

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

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

Soms kan het niet mogelijk zijn om een schotelantenne binnen de bouwmogelijkheden optimaal te plaatsen. Dan kan een vrijstelling worden

verleend. Daarbij geldt de beperking dat een schotel aan de openbare gebied niet voor de voorgevel wordt geplaatst. Situering binnen een balkon evenwel is mogelijk gemaakt. Daarmee is aansluiting gezocht aan het welstandsbeleid. Ook voor het realiseren van een jongerenontmoetingsplek is een vrijstelling vereist.

4.8.4 wijzigingsbevoegdheid

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

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

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

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

Burgemeester en wethouders moeten de bepalingen volgen zoals die in de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* zijn neergelegd. Door een verwijzing naar de *Algemene wet bestuursrecht* worden procedurele waarborgen geschapen. De voorschriften worden besloten met een zestal artikelen waaromtrent een bestemmingsplan een regeling zal behoren te bevatten. De volgende bepalingen worden toegelicht.

4.8.5 procedure bepaling

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

4.8.6 algemene gebruiksbepaling

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

4.8.7 overgangsbepaling voor het bouwen

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

5 Procedure

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is met het waterschap *Rijn en IJssel* gekeken naar de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied en de invloed die het bestemmingsplan hierop kan hebben. Naar aanleiding hiervan heeft het waterschap laten weten enkele opmerkingen te hebben over de toelichting. Deze opmerkingen zijn verwerkt.

5.1 Vooroverleg, voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan is voor vooroverleg gezonden aan de provincie Gelderland en de daarvoor in aanmerking komende instanties: de VROM Inspectie-regio Oost, het waterschap Rijn en IJssel, ProRail, de Gasunie, de Hulpverlening Midden Gelderland, de gemeentelijke monumentencommissie. Voor de samenvatting en de beantwoording van de reacties wordt verwezen naar de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan. De instanties kunnen in grote lijnen instemmen met het plan en hebben niet geleid tot fundamentele aanpassingen.

De provincie en de VROM-Inspectie hebben aangegeven dat het plan geen basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 WRO.

5.2 Zienswijzen, ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 22 mei 2008 tot en met 2 juli 2008 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 53 zienswijzen ingediend. Twee zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend en daarmee niet-ontvankelijk.

Korthedshalve wordt verwezen naar de zienswijzennota.

Behoort bij besluit van
de Raad der gemeente
Rheden

d.d. 31 MRT 2009

Nr. 9

de Griffier,
