

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
ROZENDAAL 2019
GEMEENTE ROZENDAAL



Opdrachtnummer : 79.10
IDnr. : NL.IMRO.0277.BPROZEND2019001-0002
Datum : apr. 2020
Versie : 5
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 26 mei 2020

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Doel.....	2
1.4	Vigerend bestemmingsplan	2
1.5	Opzet van de toelichting	2
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Historie	5
2.2	Landschappelijke structuur	8
2.3	Stedenbouwkundige structuur kom Rozendaal.....	9
2.4	Bijzondere bouwwerken en functies in het buitengebied	14
2.5	Cultuurhistorie en Monumenten	17
2.6	Functies.....	22
3	BELEIDSKADER.....	25
3.1	Rijksbeleid	25
3.2	Provinciaal beleid	28
3.3	Gemeentelijk beleid	33
4	PLANBESCHRIJVING.....	38
4.1	Inleiding	38
4.2	Functionele uitgangspunten	38
4.3	Ruimtelijke uitgangspunten.....	41
5	MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN.....	47
5.1	Geluid	47
5.2	Luchtkwaliteit.....	49
5.3	Externe veiligheid	52
5.4	Bodem	56
5.5	Water.....	56
5.6	Ecologie.....	59
5.7	Archeologie.....	63
5.8	Cultuurhistorie	66
5.9	Kabels en Leidingen	73
6	JURIDISCHE ASPECTEN	74
6.1	Inleiding	74
6.2	Opbouw regels en verbeelding.....	75
6.3	Artikelgewijze toelichting	75
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	91
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	92
8.1	Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro en inspraak	92
8.2	Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan.....	92

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Kaart monumenten Rozendaal
 Bijlage 2 Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Rozendaal 2019

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Rozendaal heeft besloten de bestemmingsplannen 'Kom 2008' en 'Buitengebied 2008' integraal te herzien. Met deze integrale herziening in voorliggend bestemmingsplan 'Rozendaal 2019', beschikt de gemeente weer over een actueel bestemmingsplan, waarin het gehele grondgebied van de gemeente is opgenomen.

Op termijn – naar verwachting in 2021 - zal dit bestemmingsplan onderdeel gaan uitmaken van het gemeentelijk Omgevingsplan (van rechtswege), als dit instrument onder de Omgevingswet bestaande wettelijke instrumenten als de welstandsnota, bestemmingsplannen en verordeningen gaat vervangen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het grondgebied van de gemeente Rozendaal. Zowel de kom als het buitengebied zijn in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

Uitzondering hierop vormen de gronden van de nieuwe Dorpsschoollocatie aan de Bremlaan. Hiervoor is een 'eigen' bestemmingsplan 'Dorpsschool Rozendaal' opgesteld dat door de gemeenteraad op 31 januari 2017 is vastgesteld en na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 31 januari 2018 onherroepelijk is geworden. Vanwege het specifieke karakter is dit plan buiten het voorliggende bestemmingsplan gehouden.

Ook de voormalige locatie van de basisschool aan de Steenhoek is buiten het plan gelaten. Momenteel worden plannen voorbereid om tot herontwikkeling van de locatie over te gaan.

In figuur 1 en 2 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Doel

Met de actualisatie van de verouderde bestemmingsplannen Kom 2008 en Buitengebied 2008 wordt het gehele grondgebied van de gemeente Rozendaal voorzien van een actueel bestemmingsplan.

Hierbij wordt de bestaande situatie en de vigerende planregelingen en bouwmogelijkheden zoveel mogelijk overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

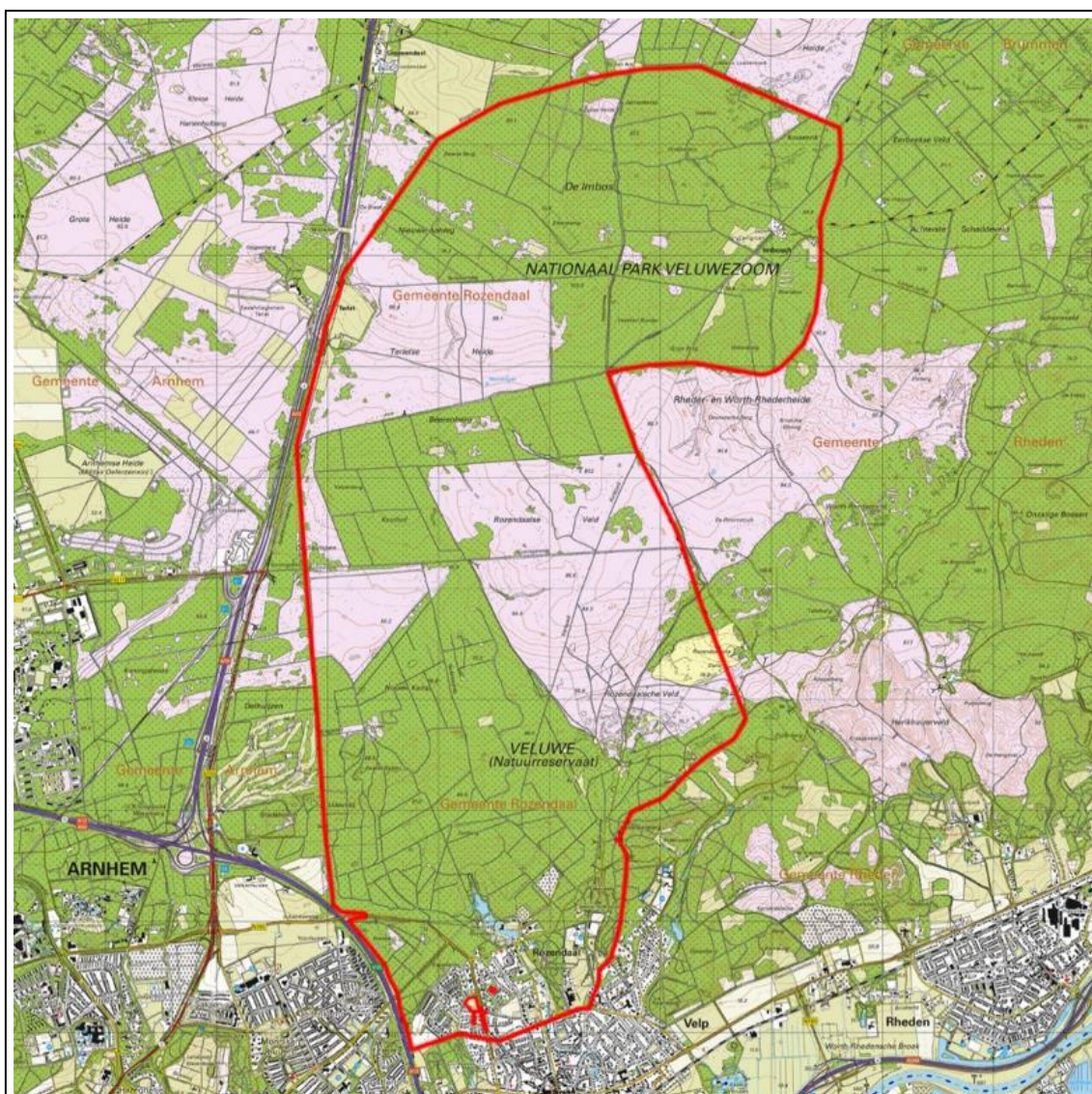
Met de actualisatie worden navolgende vigerende bestemmingsplannen herzien en opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Rozendaal 2019':

- Bestemmingsplan Kom 2008, vastgesteld 24 juni 2008;
- Bestemmingsplan Buitengebied 2008, vastgesteld 24 juni 2008;
- Bestemmingsplan Kerklaan 5-7, vastgesteld 21 september 2010;
- Bestemmingsplan Buitengebied 2008, herziening Imbosch 5, vastgesteld 9 maart 2010;
- Bestemmingsplan Ringallee 8, vastgesteld 1 februari 2011;
- Bestemmingsplan De Del, vastgesteld 28 oktober 2014 en onherroepelijk na uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 11 november 2015.

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en

gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de planregels volgt. Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.



Figuur 1 - Ligging en begrenzing plangebied



Figuur 2 - Ligging en begrenzing plangebied (deelgebied Kom)

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven en te analyseren. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur rondom het plangebied uiteengezet.

2.1 Historie

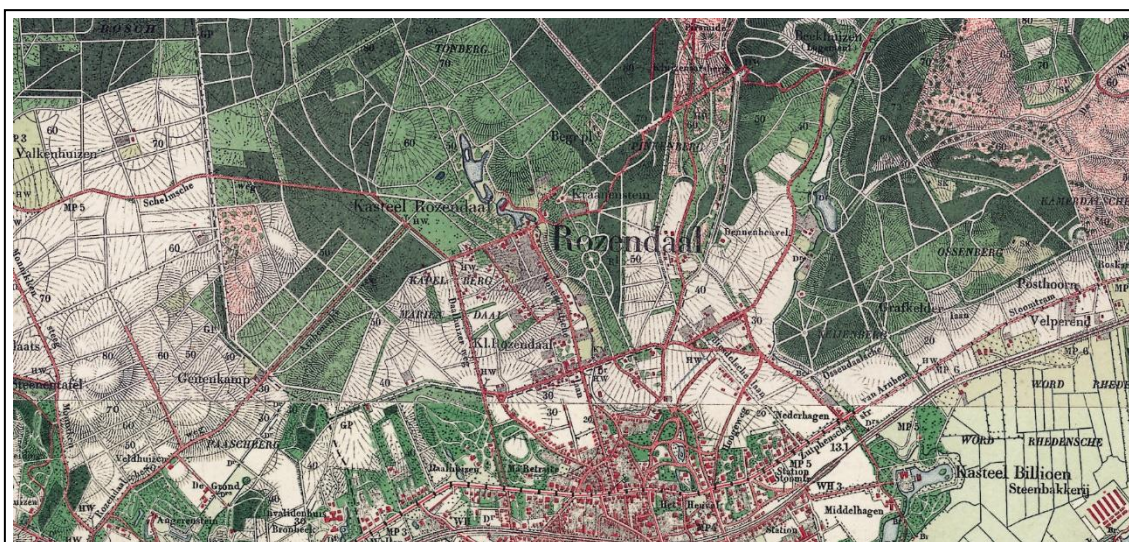
De geschiedenis van Rozendaal is verbonden met de geschiedenis van het kasteel. Het gehele grondgebied dat nu tot de gemeente Rozendaal behoort, vormde eeuwenlang 'de heerlijkheid Rosendael', een situatie die tot omstreeks de Tweede Wereldoorlog duurde. In het sterk geaccidenteerd terrein werd rond het jaar 1300 het kasteel Rosendael gesticht. In deze periode had het kasteel het karakter van een versterkte burcht, met een donjon en grachten.



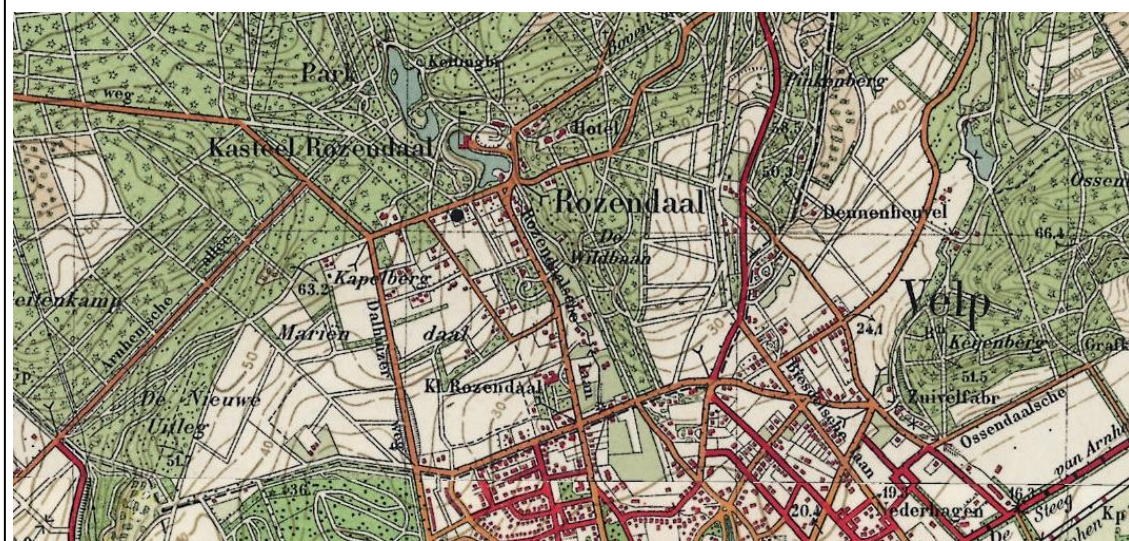
Figuur 3 - 't Huis te Rosendael by Aernhem, Abraham Rademaker, 1670 (collectie Rijksmuseum)

Vanaf het begin van de 15^e eeuw werd het kasteel geleidelijk hersteld en vernieuwd, waarbij het karakter van middeleeuws verdedigbaar kasteel plaatsmaakte voor dat van een buitenverblijf. In deze periode was het kasteel het middelpunt met daaromheen een vijverstelsel. Het park van Rosendael en de Koningsberg ontstond daarna in zeven fasen van aanleg en verandering. Elke generatie eigenaren heeft binnen de structuur van het park nieuwe elementen toegevoegd.

In de 19^e eeuw bestond de bebouwing van het dorp uit een lint van verspreid staande bebouwing langs de Kerklaan en de Rosendaalselaan. Ook in de 20^e eeuw bestond het dorp Rozendaal hoofdzakelijk uit bebouwing langs de Kerklaan en Rosendaalselaan. Dwars over de glooiende akkers ten westen van de Rosendaalselaan liep de Binnenweg (nu De Genestetlaan), waarvan paden aftakten naar de hier verspreid gelegen – meestal agrarische - bebouwing en naar de waterpompen, die verspreid stonden in het dorp.



Figuur 4 – Fragment topografische kaart ca. 1910 (bron www.topotijdreis.nl)

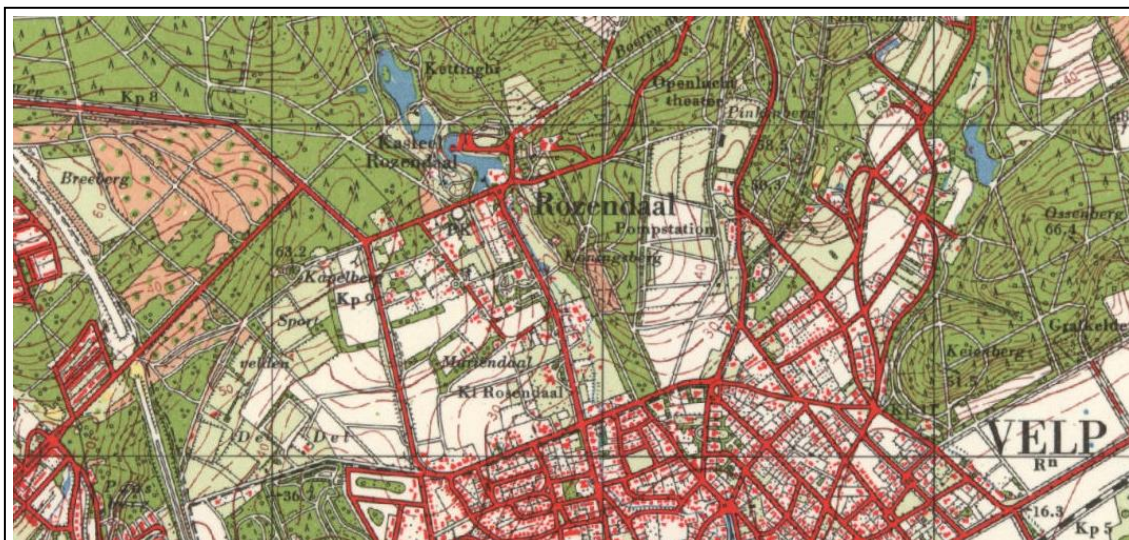


Figuur 5 – Fragment topografische kaart ca. 1930 (bron www.topotijdreis.nl)

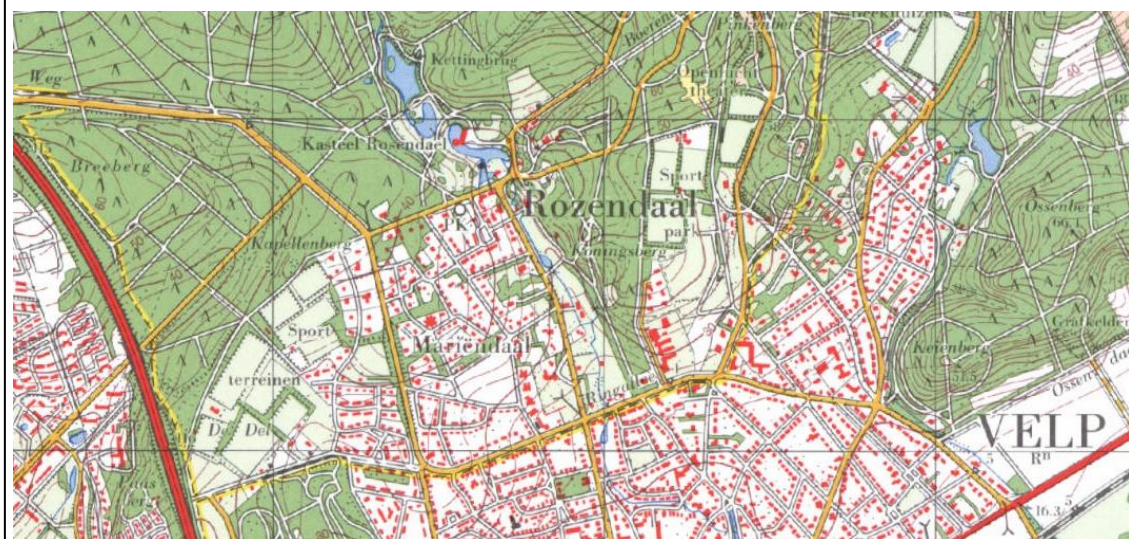
Tot in het begin van de 20^e eeuw was het gehele grondgebied met de aanwezige bebouwing eigendom van de heer van Rosendaal. Rozendaal was tot die tijd een 'feodale' gemeenschap die in dienst stond van het kasteel en zijn bewoners.

Tot 1932 is Rosendaal, met het dorp als onderdeel daarvan, één van de laatste landgoederen van Nederland geweest. Vanaf 1932 begonnen de landgoedeigenaren geleidelijk met de verkoop van hun gronden en huizen. Door deze geleidelijke verkoop van gronden aan de gemeente, particulieren en ontwikkelaars startte in

het begin van de jaren '50 van de vorige eeuw in Rozendaal ook de planmatige woningbouw. Zo ontstonden de nieuwe naoorlogse wijken als de Leermolensenk, De Del en de Kleiberg en nam het inwoneraantal geleidelijk toe.

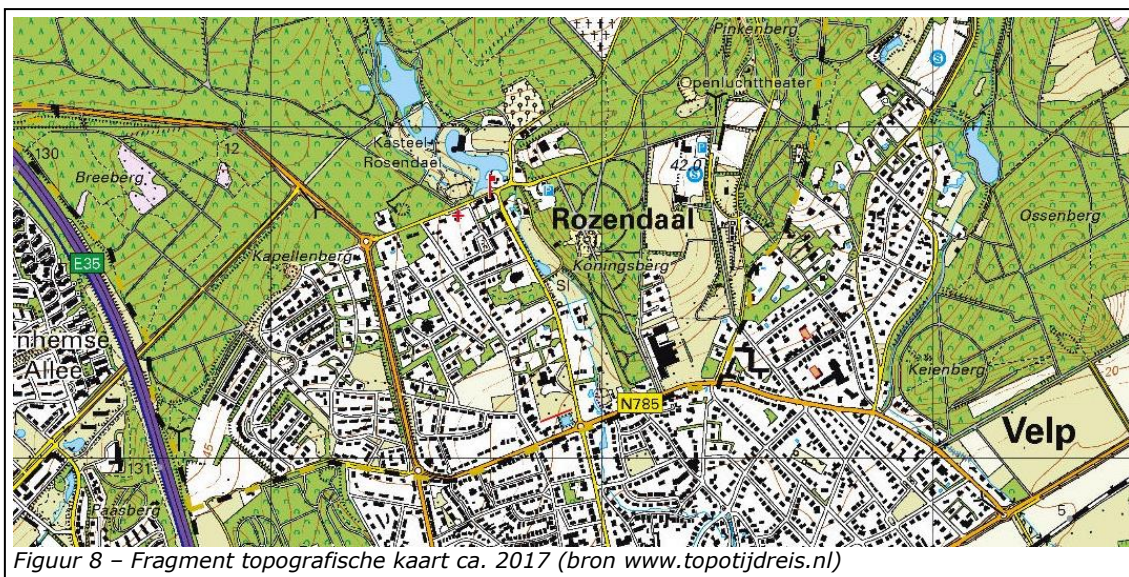


Figuur 6 – Fragment topografische kaart ca. 1960 (bron www.topotijdreis.nl)



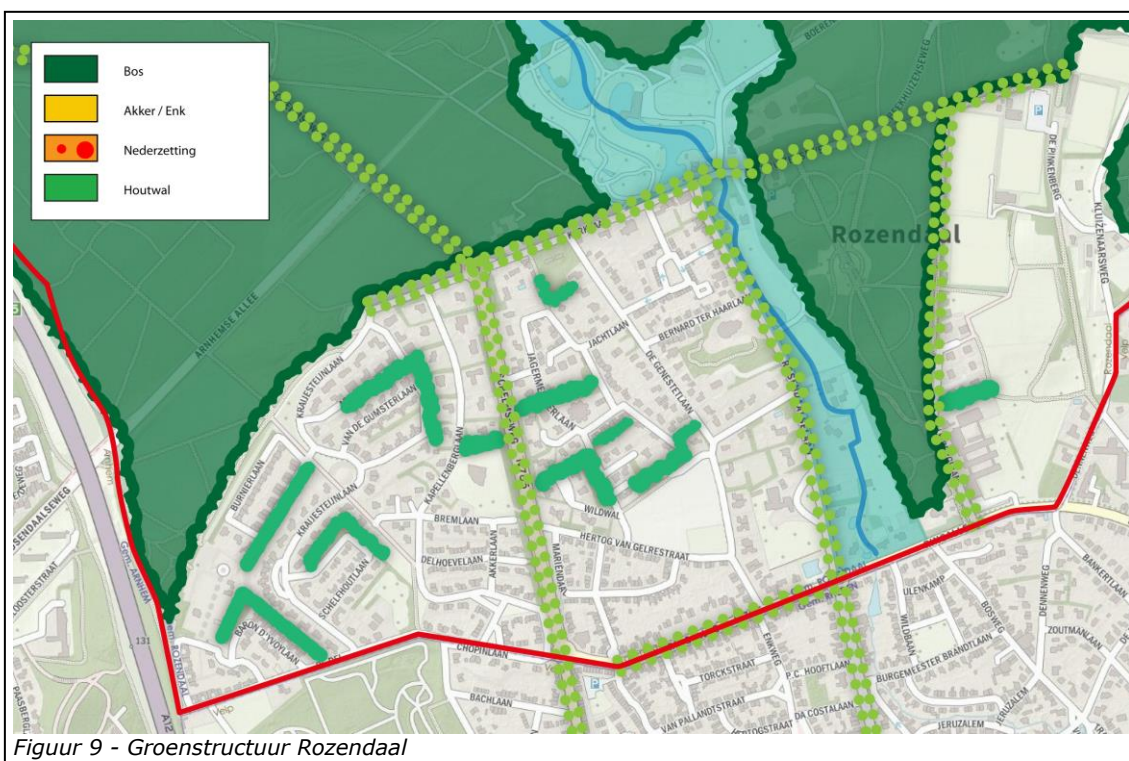
Figuur 7 – Fragment topografische kaart ca. 1980 (bron www.topotijdreis.nl)

De nieuwe inwoners die van buiten kwamen, brachten andere denkbeeld en een andere levensstijl met zich mee. De Rozendaalse samenleving veranderde en de wederzijdse afhankelijkheid tussen kasteel en dorp verdween langzaam. In 1977 werd het kasteel met het park en de Koningsberg overgedragen aan de Stichting Het Gelders Landschap. Delen van het landgoed werden verkocht aan Natuurmonumenten en aan Staatsbosbeheer. Hoewel het 'kasteeltijdperk' nu voorbij is, zijn de ruimtelijke structuur en het beeld van Rozendaal als kasteelnederzetting nog goed en gaaf aanwezig. Het bijzondere verleden van Rozendaal weerspiegelt zich in de samenhang tussen de historische panden en de ruimtelijke structuur, ingebed in het fraaie Veluwe landschap.



2.2 Landschappelijke structuur

Rozendaal ligt in de overgangszone tussen het hooggelegen Veluweplateau en het laaggelegen IJsseldal. Rozendaal is, mede door zijn ligging op de flank van de Veluwe, de aanwezigheid van het kasteel Rosendaal met bijbehorend park en het beekdal een zeer groene woonplaats.



De groenstructuur van Rozendaal is voor een belangrijk deel gekoppeld aan het kasteel Rosendaal en de wegenstructuur. Het landschappelijke en bosachtige gebied is vooral rondom Rozendaal te vinden. Drie factoren bepalen het

landschappelijke groene gezicht van Rozendaal: de ligging op de flank van het Veluwemassief, de aanwezigheid van het kasteel en de bijbehorende lanen van het park en de villawijken met enkele min of meer centraal gelegen openbare groengebieden.

De uitlopers van het landelijk gebied zijn in de vorm van houtwallen, stukken weiland en het beekdal terug te vinden in Rozendaal. De voormalige akkers aan de voet van de stuwwal (Mariëndaal, Kapelberg) zijn bij de uitbreiding van het dorp en de aanleg van sportvelden vergraven. Verder is het groen in Rozendaal op die plekken waardevol waar het groen een verschijningsvorm heeft die een directe binding heeft met de geografische ligging en een herinnering of verwijzing biedt naar de historische kenmerken van het dorp. Het beekdal, de houtwallen, lanen, haagjes en weilanden zijn hiervan de meest kenmerkende voorbeelden.

Het beekdal is karakteristiek voor Rozendaal en zijn de landschappelijke uitlopers in de bebouwde kom.

In Rozendaal ligt nog een aantal eikenhakhoutwallen. Deze houtwallen zijn sfeerbepalend voor dit deel van de bebouwde kom. Deze houtwallen zijn destijds gespaard omdat ze van landschappelijke en cultuurhistorische waarde zijn. Naast het openbare groen is ook het particuliere groen van belang. Het groen in de particuliere tuinen dragen bij aan de 'groene belevingswaarde van Rozendaal'.

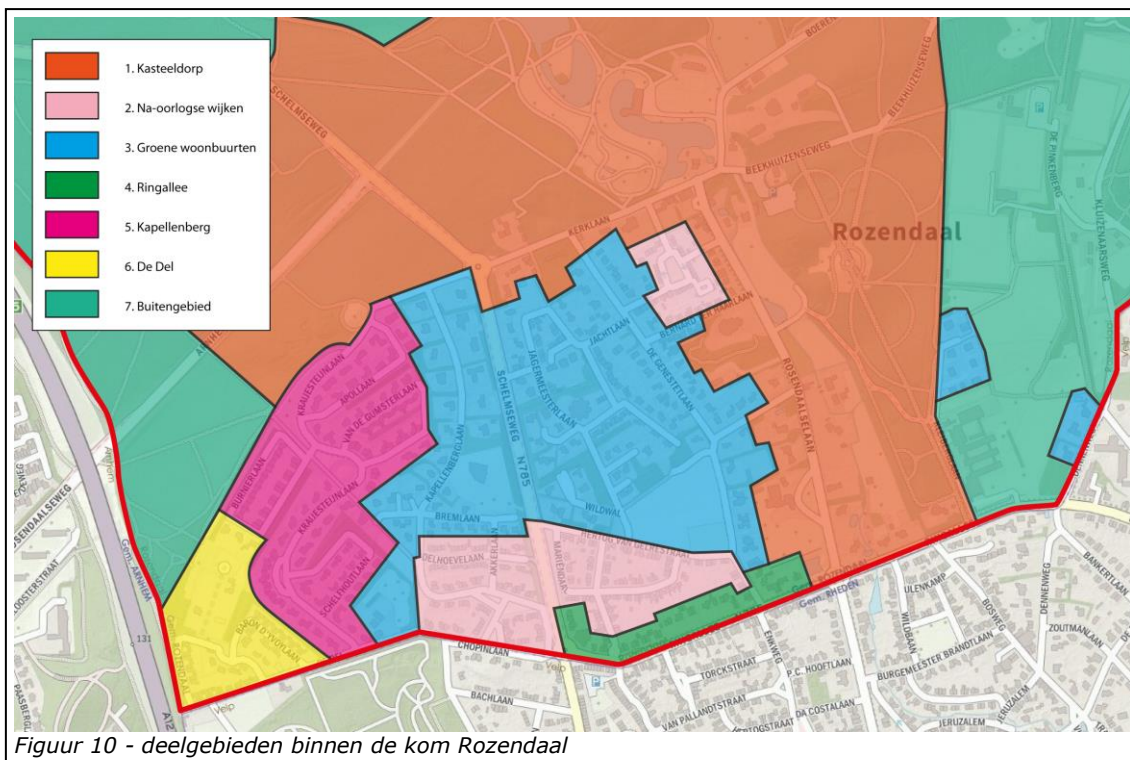
Kenmerkend aan het buitengebied is het ontbreken van landbouwkundig gebruik en uiteraard kasteel Rosendaal.

In het buitengebied van Rozendaal is geen enkele agrarische activiteit c.q. agrarisch bedrijf gesitueerd. In het gebied is sprake van 5 woningen (en één recreatiewoning). Voor het overige is sprake van natuurgebied en bos.

Westelijk van de Kluizenaarsweg, in het zuidoostelijke deel van het plangebied, is sprake van een agrarisch weide gebruik. Ook hier geldt dat er geen sprake is van een intensief agrarisch gebruik, maar een extensieve beweiding. Het perceel op de Leermolensenk, in het hart van de kom, wordt daarentegen wel agrarisch gebruikt als akkerland.

2.3 Stedenbouwkundige structuur kom Rozendaal

De stedenbouwkundige structuur van de kom hangt nauw samen met de landschappelijke structuur. De herkenbaarheid van Rozendaal als kasteeldorp, komt tot uitdrukking in de directe relatie tussen het kasteel en het dorp, de historische lanenstructuur en de karakteristieke panden. De landschappelijke structuur wordt bepaald door de hoogteverschillen, de aanwezigheid van beek en waterpartijen en het contrast tussen de met bomen begroeide hellingen van de Koningsberg en de open, glooiende grasvelden in de dalen. De markante situering van vrij geplaatste bebouwing draagt bij aan de beleving van de hoogteverschillen. Kasteel, kasteeldorp en landschap vormen een sterk samenhangend geheel (bron Nota ruimtelijke kwaliteit, Rozendaal).



Figuur 10 - deelgebieden binnen de kom Rozendaal

In de latere jaren zijn de naoorlogse woonwijken gerealiseerd, met als sluitstuk de realisatie van de uitbreidingswijk de Del in 2014-2017.

In het algemeen kan worden geconcludeerd dat het overgrote deel van het bestaat uit woningen met 1 of 2 bouwlagen, in een lage bouwdichtheid en in zijn algemeenheid grote panden aanwezig zijn op royale percelen gelegen in het groen met in omvang beperkte bijgebouwen.

2.3.1 Kasteeldorp Rozendaal

De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door het kasteel en de historische rechte lanen waarlangs de overwegend vrijstaande bebouwing perceelsgewijs tot stand is gekomen.

Het kasteel met het omringende landschap vormt de historische context van veel meer objecten met cultuurhistorische waarde. De oorspronkelijke kasteelnederzetting heeft zich in eerste instantie langs lanen ontwikkeld, de Rosendaalselaan en de Kerklaan

De Kerklaan en de Rosendaalselaan vormen daarin de structuurdragers, de hoofdlanen, die samenkomen bij het kasteel. Aan deze lanen bevinden zich de meest karakteristieke panden van het kasteeldorp. De hoge beuken langs de Rosendaalselaan aan weerszijde, het glooiende beekdal met de helling van de Koningsberg aan de oostzijde en de villa's op grote percelen aan de westzijde geven de laan een voorname uitstraling.

De Kerklaan, de oorspronkelijke entree naar Rozendaal vanuit Arnhem, loopt als een rechte laan van het kasteel tot aan het uitzichtpunt de Kapellenberg. De laan wordt doorsneden door de Schelmseweg. Daar waar de Kerklaan en de Rosendaalselaan samenkomen bevindt zich het centrum van het kasteeldorp en de toegangsweg naar het kasteel.

De historische bebouwing staat hier op relatief korte afstand van elkaar.

De grote rijk beplante tuinen dragen bij aan het voorname, parkachtige karakter van met name de Rosendaalselaan en de Kerklaan. Beide lanen worden gekenmerkt door relatief open en gevarieerde bebouwing. Binnen deze gebieden zijn nog onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin.

De bebouwing langs de Kerklaan en Rosendaalselaan wordt gekenmerkt door een traditionele architectuur. De bebouwing heeft een individueel karakter. De bebouwinghoogte is één à twee bouwlagen met kap. De hoofdmassa is eenvoudig van opzet. Tussen het schuine dak en de gevel ligt een stevige goot. De nokrichting is afwisselend evenwijdig aan de weg-as of staat daar haaks op.

De gevelopeningen hebben overwegend een verticaal karakter. Het samenhangende karakter wordt versterkt door de overeenkomst in (traditioneel) kleur- en materiaalgebruik. De bebouwing is gevestigd op ruime kavels. Door deze ruime opzet met veel particulier groen, heeft dit deel van Rozendaal een karakteristiek groen karakter.

Aan de noordzijde van een voor de waterhuishouding benodigde bergingsvijver op de hoek van de Rosendaalselaan en de Ringallee staat een muur als duidelijk zichtbaar ruimtelijk element.

Voor het betreffende gebied worden in de beschrijving de volgende waarden opgesomd:

2.3.2 Naoorlogse woonwijken: Leermolens Enk / De Moestuin

In de jaren vijftig, zestig en zeventig van de vorige eeuw zijn veel woningen gerealiseerd in de traditionele blokverkeveling met gesloten en halfopen bouwblokken. In Rozendaal is de schaal waarop dit is gebeurd beperkt gebleven. Hier is sprake van een geclusterde stedenbouwkundige opzet, waarbij de buurten doen denken aan de tuindorpen van voor de Tweede Wereldoorlog. Kenmerkend zijn het blokvormig stratenpatroon en het straatgericht wonen. De straten hebben mede door de voortuinen een zeer ruim profiel. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel. De woningen in De Moestuin zijn gesitueerd rondom een plantsoen. De uitstraling van de woningen is sober en eenvoudig met een sterke samenhang per bouwblok. Dit geldt ook voor de woningen langs de Bernhard ter Haarlaan.

Het particuliere groen in voor- en zijtuin is een gevarieerde, vrolijke component. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een ingetogen materiaal- en kleurgebruik. Rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door een doorlopende gootlijn, eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen, zoals zadeldaken en soms schilddaken en gebiedseigen dakkapellen. Het geheel zorgt voor een karakteristiek beeld per gebied.

Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige, lage erfscheidingen.

Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De aanwezige complexen zijn in hun oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundig met zorg ontworpen.



Figuur 11 - Leermolensenk, vanaf de Johan van Arnhemstraat. Bron; stichting Leermolens enk

Een deel van de oorspronkelijke Leermolens enk is bebouwd en een groot deel nog steeds onbebouwd en van cultuurhistorische waarde (zie ook paragraaf 5.8 Cultuurhistorie).

2.3.3 Groene woonbuurten: Mariëndal / de Lange Akkers / Kleiberglaan

Het Mariëndal / de Lange akkers en de Kleiberglaan zijn ruim in het groen opgezette woonbuurten. Het zijn buurten die bestaan uit veelal vrijstaande woningen, of relatief kleine series van woningen met een eigen expressie. De overgang tussen privé en openbaar is meestal aangegeven via een hekwerk, muur, haag of anderszins. Het erf heeft een groen karakter met soms forse bomen. Ook het straatprofiel tussen beide gevels is vanwege de voortuinen relatief ruim en voorzien van opgaande beplanting.

Er is niet een algemeen stijkenmerk te benoemen in deze buurt. De stijl is gemengd. Een traditionele of neotraditionele bouwstijl voert de boventoon. Onderlinge verschillen in kleur en materialen, bouwmassa, kavelgrootte, architectuurstijl, expressie, monumentaliteit, gebruik van op- en aanbouwen etc, zijn van ondergeschikt belang vanwege de grote en groen ingerichte tussenruimte. De maatvoering, een kwalitatieve uitstraling van de bebouwing en het groene karakter op de kavel is belangrijk. De optelsom van deze delen vormen het straatbeeld.

Soms zijn ensembles van woningen herkenbaar met een sterke onderlinge visuele samenhang. Het groen in deze buurten blijft echter de meest bindende factor. De Schelmseweg is ruim opgezet met brede bermen en groenstroken. Binnen deze groenstroken bevinden zich aan beide zijden van de weg geluidswallen.

2.3.4 Ringallee

De Ringallee is de historische zuidgrens van Rozendaal, gemarkeerd door bomen en kunstmatig opgeworpen heuvels, soms voorzien van een grenspaal. De oorspronkelijke samenhang in het weggennet is deels nog herkenbaar. In de huidige situatie maakt de Ringallee deel uit van de verkeersstructuur. Het is een geasfalteerde bomenlaan waar het doorgaande verkeer langs wordt geleid. De zuidelijke Velpse kant is dichter bebouwd (meer stedelijk karakter) dan de noordelijke Rozendaalse kant (meer dorps karakter). De bebouwing is divers en bestaat uit een reeks van losstaande bebouwing. Verschillende dakvormen komen naast elkaar voor. De bebouwingskorrel bestaat

uit een of twee woningen en is relatief klein. Aan de kant van de Schelmseweg staat de bebouwing dicht op de straat en is meer beeldbepalend. Aan de oostkant, de kant van de Rosendaalselaan is het groen op het eigen erf beeldbepalend.

2.3.5 Kapellenberg

De wijk is in de jaren negentig van de vorige eeuw gerealiseerd op de toenmalige aanwezige voetbalvelden. De heuvel is een kapelberg en ligt aan de noordwestzijde van het dorp. Vroeger stond er op de heuvel een kleine kapel en vanaf de heuvel had men uitzicht op de oude weg Arnhem-Rozendaal.

Het woongebied is opgedeeld in kleinere buurten met overwegend vrijstaande en twee onder een kapwoningen. Het gebied heeft een duidelijk eigen imago met vroeg moderne architectuur refererend aan Frank Lloyd Wright gecombineerd met een thematische stedenbouwkundige opzet. Naast 'de Laan' en 'de Groene Route' zijn vier verschillende buurten 'De Velden' te onderscheiden.

In de verkavelingopzet is een helder onderscheid tussen openbaar en privé. Er zijn echte woonstraten en bouwblokken gemaakt, waarbij de voorzijde is gericht naar de straat en in de binnengebieden aan de achterzijde de private achtertuinen zijn gelegen. De vrije kavels liggen losjes tussen de projectmatig gebouwde woningen. Bijgebouwen als bergingen en garages maken deel uit van het bouwvolume.

'De laan' is het meest structurerende element van de wijk en heeft een continue begeleiding van eiken met uitzondering van de bochten 'De Boog' en 'Het Rond' waar de bebouwing is geschakeld.

Per veld is er geen of een gering hoogteverschil. De bebouwing heeft per veld een specifieke verschijningsvorm, kleur en uitstraling. De hoofdbebouwing staat strak in één rooilijn. Opmerkelijk is de dakhelling met messcherpe hoek (tussen de 18 en 22°).

'Groen' is een beeldbepalend element in de wijk, niet alleen op en langs de 'Groene Route' of op het talud maar tevens op straat en bij de gehandhaafde oorspronkelijke groensingels.

Een deel van het bosplantsoen ligt op privé-terrein. In het bestemmingsplan zijn ter bescherming hiervan regels opgenomen.

In de wijk zijn speelvoorzieningen opgenomen voor kleine kinderen. Bij de inrichting van de openbare ruimte is kunst verwerkt. Tevens is de Kapellenberg, een oorspronkelijk uitzichtpunt, stedenbouwkundig in het plan geïntegreerd.

2.3.6 De Del

De meest recente uitbreidingswijk vormt de Del in de zuidwesthoek van de bebouwde kom van Rozendaal. de wijk is inmiddels grotendeels gerealiseerd en bestaat uit drie zogenaamde kamers. Mede door het hoogteverschil en opzet heeft iedere kamer een eigen karakter. Ook hier is overwegend sprake van twee bouwlagen met kap.

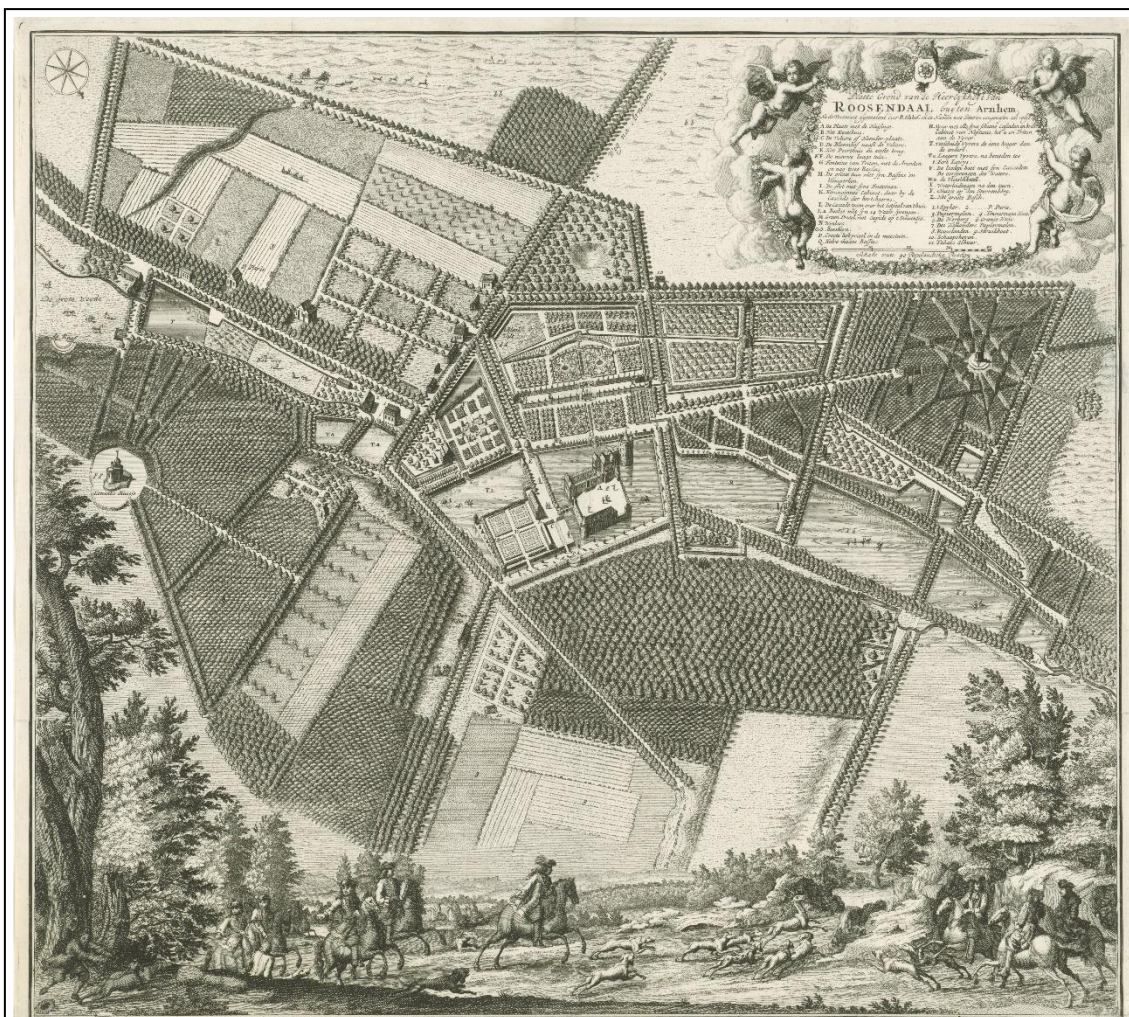


Figuur 12 - Stedenbouwkundig plan van de Del

2.4 Bijzondere bouwwerken en functies in het buitengebied

2.4.1 Kasteelpark Rosendaal

Al in de 17e eeuw was Rosendaal een voorbeeld van verfijnde tuinaanleg. Door de ligging op de stuwwal kon er gebruik worden gemaakt van natuurlijk verval en stromend water. Zo legde men in formele stijl vijvers, watervallen en fontein en aan. Vanaf 1721 werd het park verfraaid met kunstwerken. De schelpengalerij, de theekeupel en de 'bedriegertjes'. Laatste vormt een fontein vloer, als onderdeel van de schelpengalerij,. De onopvallende fontein tjes in de mozaïek vloer verrassen de wandelende bezoeker, door op een willekeurig moment te gaan spuiten. Het park werd in 1837 heringericht in landschapstijl. Het kreeg een natuurlijker aanzien met slingerende paden en bijzondere boomsoorten.



Figuur 13 - Platte grond van de heerlykheyt van Roosendaal buyten Arnhem, Jan Smit, Berend Elshof, 1718 (collectie Rijksmuseum)

Vanaf 1945 begon een periode van verval van de tuinen. Pas in 1972 werd begonnen met het herstel van de schelpengalerij. De 'bedriegertjes' en het schelpengrotje zijn in de jaren negentig hersteld. Intussen was de verdwenen rozentuin opnieuw aangelegd en werden ook de waterlopen in het park hersteld. In 2003 werd de boomgaard opnieuw aangelegd.

2.4.2 Begraafplaats

Noordelijk van het kasteel en de is de begraafplaats 'het kasteel' gelegen. De begraafplaats is in 1838 in opdracht van de eigenaresse van Kasteel Rosendaal, baronesse Torck-Huyssen van Kattendijke aangelegd, voor de bijzetting van haar twee overleden kinderen. De begraafplaats stond van het begin af aan de gemeente Rozendaal ter beschikking voor de bijzetting van ingezetenen. De begraafplaats werd in 1860 en wederom in het begin van de 20ste eeuw uitgebreid. De scheiding tussen het oude en het nieuwe deel wordt door de huidige nog bestaande beukenlaan aangegeven. De begraafplaats maakt onderdeel uit van de historische buitenplaats Rosendaal, is in cultuurhistorisch opzicht van algemeen belang, vanwege de ouderdom, de aanwezige bouwwerken in neostijlen op de begraafplaats en de historische relatie met de buitenplaats.



2.4.3 Openluchttheater

Het openluchttheater is in 1934 geopend. Het project is mede uitgevoerd als gevolg van de werkverschaffing en met subsidie gerealiseerd.

Het ontwerp ging uit van duizend eenvoudige houten zitplaatsen in rijen als in een amfitheater. Het terrein bestemd voor het theater was 1 hectare groot waarvan de helft beplant werd. De grond was oorspronkelijk van de Geërfden van Velp en werd door hen aan de gemeente geschonken.

2.4.4 Waterwingebied

Langs de Kluizenaarsweg ligt in het beekdal een reeds vele jaren bestaand Waterwingebied Pinkenberg. Het is een drinkwaterwinning met drie kleine waterwingebieden met in totaal zeven winputten, gesticht in 1898. Een groter grondwaterbeschermingsgebied ligt hier noordelijke van.

In het gebied staan een aantal gebouwen behorende bij het waterwincomplex.

Deze laatste vertonen een onderlinge samenhang door de witte gevels en donkere daken. De monumentale voormalige boerderij 'Elijzen' is in 1992 en 1995 verbouwd ten dienste van een museumfunctie voor het waterleidingbedrijf



2.4.5 Emmapiramide

Ander benoemenswaardig onderdeel is de Emmapiramide in het buitengebied. De Emmapiramide is een oude uitkijkberg. De top ligt aan de Kluizenaarsweg en is 98 m hoog. In 1891 werd er voor werkverschaffing op de Kluizenaarsberg een uitkijkheuvel gebouwd. Vanaf deze berg werd gekeken of er bosbranden ergens in de omgeving waren. De piramide is niet meer in gebruik als brandtoren.

Bij de Emmapiramide is een monument geplaatst voor tien mannen die hier in 1944, tijdens de Tweede Wereldoorlog, zijn geëxecuteerd.

2.4.6 Sportpark de Pinkenberg

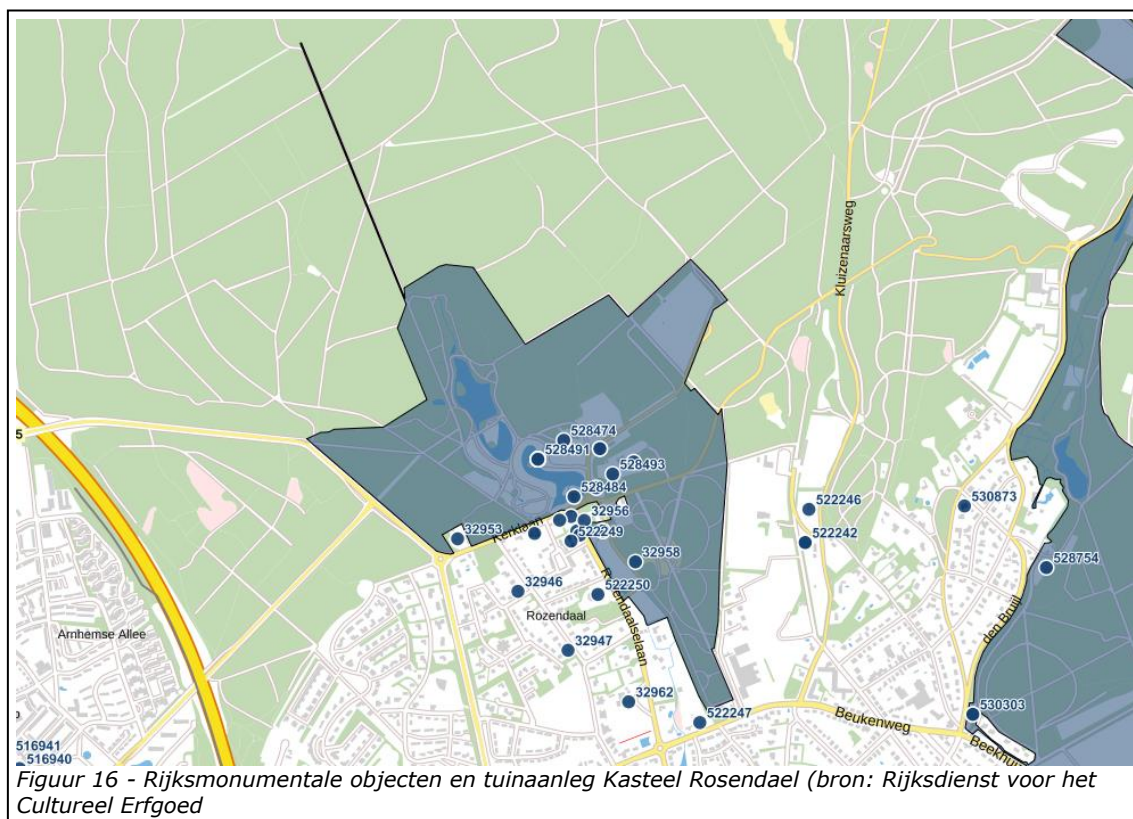
Sportcomplex De Pinkenberg ligt midden in de natuur van de Veluwe. Dit sportcomplex heeft vier kunstgrasvelden en verschillende natuurgrasvelden.

2.5 Cultuurhistorie en Monumenten

2.5.1 Cultuurhistorie

Op grond van de gemeentelijke monumentenverordening is het kasteel en park Rosendaal en omgeving aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp. Het plangebied behoort tot dit beschermd dorpsgezicht. Het dorpsgezicht omvat voornamelijk het gebied rond het kasteel Rosendaal, de gemeentelijke begraafplaats en het gebied aan weerszijden van de Kerklaan en Rosendaalselaan.

Een groot deel van dit beschermde dorpsgezicht is tevens onderdeel van het rijksmonumentaal beschermde complex van de historische buitenplaats kasteel Rosendaal.



Het kasteel met het omringende landschap vormt de historische context van veel meer objecten met cultuurhistorische waarde. De oorspronkelijke kasteelnederzetting heeft zich in eerste instantie langs lanen ontwikkeld, de Rosendaalselaan en de Kerklaan. Dit zijn belangrijke lanen voor de continuïteit, de oriëntatie en de uitstraling van Rozendaal. De gemeentelijke begraafplaats Rosendaal is gesitueerd in een beukenbos aan het Rosendaal ten oosten van het kasteel Rosendaal.

Rosendaal is één van de vroegste en belangrijkste tuinen in de Nederlandse tuingeschiedenis. Een landschapspark met natuurlijke heuvels en natuurlijk stromend water komt in Nederland zeer weinig voor. Dit, samen met de 18^e eeuwse tuinsieraden, maken Rosendaal uniek en behorend tot de toptuinen van Nederland. De grote rijk beplante tuinen dragen bij aan het voorname, parkachtige karakter

van met name de Rosendaalselaan en de Kerklaan. Beide lanen worden gekenmerkt door relatief open en gevarieerde bebouwing. Binnen deze gebieden zijn nog onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin. Op het kruispunt van beide lanen komen alle elementen van het kasteeldorp bijeen en staat de bebouwing dicht op elkaar. Ook staat hier het gemeentehuis en verderop de kerk.

De bebouwing langs de Kerklaan en Rosendaalselaan wordt gekenmerkt door een traditionele architectuur. De bebouwing heeft een individueel karakter. De bebouwinghoogte is één à twee bouwlagen met kap. De hoofdmassa is eenvoudig van opzet. Tussen het schuine dak en de gevel ligt een stevige goot. De nokrichting is afwisselend evenwijdig aan de weg-as of staat daar haaks op. De gevelopeningen hebben overwegend een verticaal karakter. Het samenhangende karakter wordt versterkt door de overeenkomst in (traditioneel) kleur- en materiaalgebruik.

De bebouwing is gevestigd op ruime kavels. Door deze ruime opzet met veel particulier groen, heeft dit deel van Rozendaal een karakteristiek groen karakter. Aan de noordzijde van een voor de waterhuishouding benodigde bergingsvijver op de hoek van de Rosendaalselaan en de Ringallee staat een muur als duidelijk zichtbaar ruimtelijk element.

De volgende waarden zijn aan het beschermd dorpsgezicht toegekend:

Cultuurhistorische waarde

Van grote waarde als een kasteelnederzetting, met zichtbaar historisch ontwikkelingsproces. Dit ontwikkelingsproces is nu nog duidelijk af te lezen aan structuren, het bebouwingspatroon en de individuele panden.

Stedenbouwkundige-landschappelijke waarde

- Het historisch lanenstelsel met het kasteel als zwaartepunt vormt de drager van de ruimtelijke structuur;
- Het historisch bebouwingsbeeld van het kasteeldorp is nog gaaf aanwezig;
- De hoogteverschillen en het contrast tussen de beboste hellingen en de open, glooiende grasvelden in de dalen.

Tuin-architectuur-historisch belang

Het kasteelpark is één van de belangrijkste landschapsparken in Nederland.

Architectonische kwaliteit en gaafheid

- Grote verscheidenheid aan gebouwtypen, waaronder villa's, vroeg industriële panden en bijzondere bebouwing. Aan dit bebouwingsbeeld is de sociale geschiedenis van Rozendaal af te lezen;
- Van belang is de verwantschap in kleur- en materiaalgebruik en detaillering tussen kasteel en historische panden nabij de samenkomst van de Kerklaan en Rosendaalselaan.

Beschermd dorpsgezicht

Voor bescherming in dit dorpsgezicht komen in aanmerking:

Hoofdstructuur:

- Het lanenstelsel van Rosendaalselaan en Kerklaan, zich voortzettend tot en met de Kapellenberg;
- Het kasteelpark met de 18e eeuwse lanen en de 19e eeuwse parkaanleg in Engelse landschapstijl;

- Bosgebied ten oosten van het kasteelpark, met de Smidsberg en begraafplaats;
- Het open beekdal met het verloop van de Rozendaalse beek;
- De Koningsberg met het lanenstelsel uit de 18e en 19e eeuw.

Lineaire structuren:

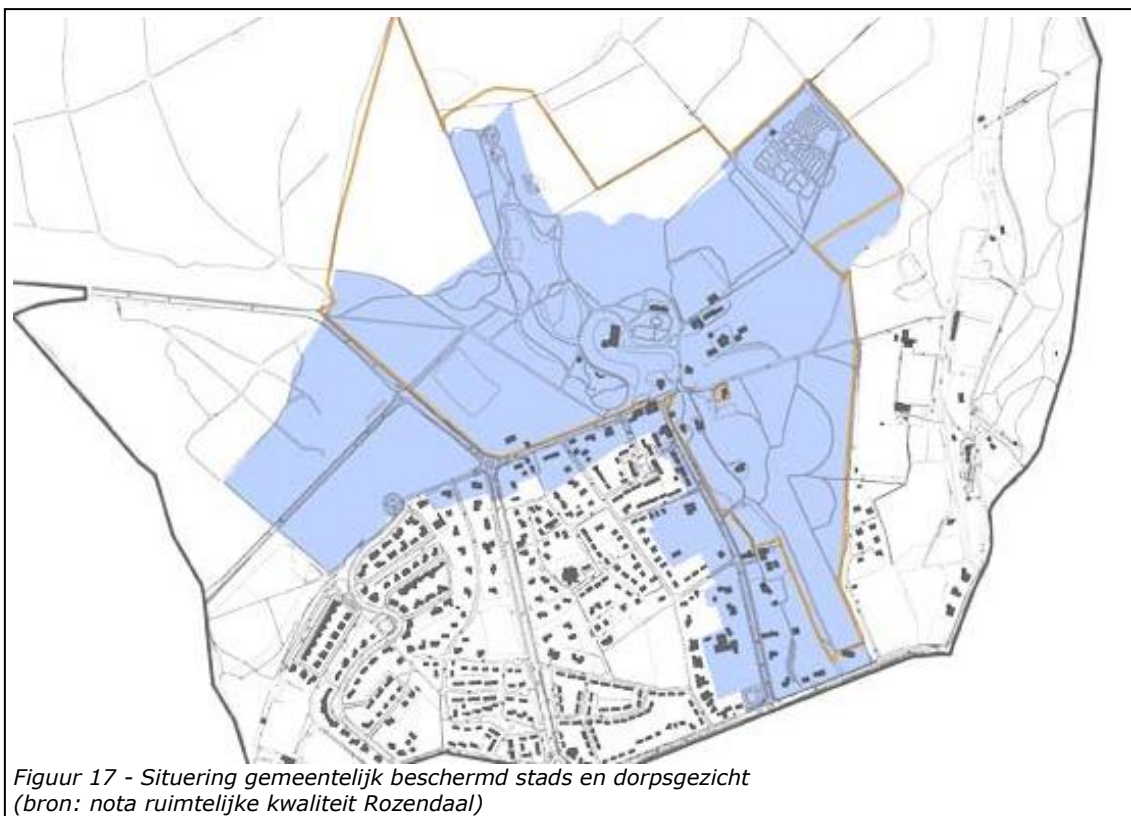
- Het verloop, het profiel en de beplanting van de verschillende lanen;
- Het zicht vanaf de Rosendaalselaan op de Torckschool en op de voormalige schoolmeesterwoning tegen de bosrand;
- Het zicht naar en vanaf het logement op de Smidsberg.

Objecten en complexen:

- Het bebouwingsbeeld: overwegend vrijstaande woningen op ruime kavels, waaronder een drietal grote villa's aan de Rosendaalselaan, de Torckschool en het huis Heuveloord, de historische dorpsbebouwing nabij de samenkomen van de Rosendaalselaan en Kerklaan en de verspreid gelegen bebouwing binnen het kasteelpark en direct ten oosten daarvan;
- De historische panden in het beekdal, waaronder het complex van voormalige wasserijgebouwen, waaraan de industriële betekenis die de Rozendaalse beek heeft gehad, als aandrijver van papier- en watermolens, nog is af te lezen.

Overig:

- Het groene karakter van de voortuinen, het zicht door de voortuinen op de bebouwing, de lage hagen als erfafscheiding;
- De kunstmatig opgeworpen heuvels buiten het kasteelpark (Kapellenberg, Koningsberg), die uitkijkplaatsen vormden naar de kasteeltuin en naar de ruime omgeving en waarvandaan de hoogteverschillen sterk werden ervaren.



2.5.2 Monumenten

Veel (nagenoeg alle) cultuurhistorische waarden die te vinden zijn in het plangebied zijn 'te danken' aan de ontstaansgeschiedenis van het huidige kasteel Rosendaal. Op Rosendaal zijn veel archeologische vindplaatsen. Dit is niet alleen het middeleeuwse kasteel met zijn voorburcht en brug waarvan de fundamenteën worden gevonden in de kasteelvijver. De voormalige kopersmolen (later papiermolen) aan de 'Jagersbeek' tussen de Middenvijver en de Bovenvijver, heeft ook grondsporen nagelaten.

Veel restanten van de 17^{de} en de 18^{de} eeuwse tuin liggen vermoedelijk onder de grond. De gemetselde vijverranden zijn in de Midden- en Bovenvijver zichtbaar onder de waterspiegel. Hoeveel gevonden kan worden van de voormalige colonnade, het pompgebouw, de huisjes in het voormalige doolhof, ijskelder, of de koepel op de Koningsberg, is onbekend. Op de Koningsberg liggen wat bakstenen aan de oppervlakte. Grondsporen van rechte lanen of van de padjes in het doolhof zullen moeilijker te vinden zijn.

Langs de twee van oorsprong belangrijkste lanen (Rosendaalselaan en Kerklaan) staan de meeste rijks- en gemeentelijke monumenten.

Rijksmonumenten		
adres	Omschrijving	nummer
De Genestetlaan 6	Woonhuis	32946
De Genestetlaan 20	Boerderijtje	32947
Imbos 2 en 3	Kleine boerderij	32948

Kerklaan 1 en 3	Landhuis met aanbouw (gemeentehuis)	32949
Kerklaan 5 en 7	Huis	32950
Kerklaan 8 en 10	Landhuis "Villa Piccola"	32953
Kerklaan 17	Ned. Hervormde Kerk	32951
Ringallee 8	Villa "Wildbaan"	522247
Rosendaalselaan 1	Herenhuis	32956
Rosendaalselaan 2	Huis (vormt een geheel met nr. 6 en 8)	32959
Rosendaalselaan 4	Perceelgedeelte van buurnummers 2, 6, 8	32960
Rosendaalselaan 6-8	Huizen (een geheel met nr. 2 en 4)	32961
J.A. Slempekstraat 4	Bedrijfsgebouw (kleermakerij met bergingen)	522249
Rosendaalselaan 3a	Molenhuis	32957
Rosendaalselaan 3	Torckschool	522248
Rosendaalselaan 5	Huis "Heuveloord"	32958
Rosendaalselaan 20	Rozenheuvel, villa	522250
Rosendaalselaan 30	Landhuis "Klein Rosendael"	32962
<i>complex</i>	<i>Historische buitenplaats Kasteel Rosendael</i>	<i>528473</i>
Rosendaal 1	Hoofdgebouw kasteel Rosendael	528472
Rosendaal 1	Historische tuin- en parkaanleg	528474
Rosendaal bij 1	Tuinkoepel met keermuur	528475
Rosendaal bij 1	Schelpengalerij	528476
Rosendaal bij 1	Bedriegertjes met schelpenwand	528477
Rosendaal bij 1	Cascade met stroomgoden en vazen op sokkels	528478
Rosendaal bij 1	Schelpengrot met waterval	528479
Rosendaal bij 1	Wildkelder	528480
Rosendaal bij 1	Waterhuishoudkundige werken	528481
Beekhuizenseweg 1a	Wagenschuur	528483
Kerklaan 2; 4	Hovenierswoning	528484
Rosendaal 4	Portierswoning	528485
Rosendaal 2;3	Boerderij	528486
Rosendaal 2;3	Stal bij boerderij	528487
Rosendaal bij 1	Hoofdinrijhek	528488
Rosendaal bij 1	Toegangshek	528489
Rosendaal bij 1	Toegangshek "Wageningse hek"	528490
Rosendaal bij 1	Tuinvazen	528491
Rosendaal bij 1	Zonnewijzer	528492
Beekhuizenseweg 1a	Muziekkapel	528493
Rosendaal bij 1	Begraafplaats	528494
<i>complex</i>	<i>Waterwincomplex De Pinkenberg</i>	<i>522241</i>
De Pinkenberg bij 2	Hoofdgebouw, 1898	522243
	Waterpompstation met berging, 1926	522242
	Klein waterpompstation, 1932	522244

Pinkenberg 7	Boerderij Wijlhuizen	522246
	Boerderij Elijzen met schuur	522245

Tabel 1 - Lijst met rijksmonumenten

Gemeentelijke monumenten	
Adres	Beschrijving
Imbos 1	Pand
Imbos 5	Pand
Imbos 6	Pand
Rosendael 4	Woonhuis
Rosendaalselaan 7 en 9	Beide panden (samen gevoegd)
Rosendaalselaan 17 en 19	Beide panden (samen gevoegd)
Rosendaalselaan 26	Pand Rozenhof
Rosendaalselaan 29	Pand
Htg. van Gelrestraat 26	Woonhuis
Htg. van Gelrestraat 27	Woonhuis
Htg. van Gelrestraat 28	Woonhuis
Htg. van Gelrestraat 29	Woonhuis
Nabij Rosendael 3	Dorpspomp
nabij Rosendaalselaan 8	Dorpspomp
Nabij Rosendaalselaan 11	Dorpspomp
Nabij Kerklaan 8	Dorpspomp
Nabij De Genestetlaan 4	Dorpspomp
nabij Schout Leermolenstraat 6	Dorpspomp
nabij Dennenweg	Grenspaal
nabij Ringallee	Grenspaal

Tabel 2 - Lijst met gemeentelijk monumenten

2.6 Functies

2.6.1 De Kom Rozendaal

In de kom is de hoofdfunctie wonen. Naast de woonfunctie is nog sprake van een aantal maatschappelijke en commerciële functies in de kern, ten dienste van inwoners en bezoekers van Rozendaal.

2.6.2 Buitengebied: de Veluwezoom / Het Rozendaalse Veld

In het buitengebied is, zoals genoemd, geen sprake van een agrarische productiefunctie, maar uitsluitend natuur.



Figuur 18 - Het Rozendaalse Veld (bron: Marc Ryckaert (MJJR))

De Imbosch

In het buitengebied zijn vijf woningen aanwezig, waarbij vier woningen in de buurtschap 'de Imbosch' aan de Eerbeekseweg, aan de noordoostzijde van het plangebied.

De woningen dateren uit de 17^e eeuw, toen werd geprobeerd op deze gronden landbouw te verwezenlijken. De buurtschap Imbosch bestaat uit vier huizen waaronder een voormalig jachthuis, een voormalige arbeiderswoning en een voormalige boerderij.

De Imbosch en Terlet zijn twee kleine gehuchten in het noorden, gesticht bij de ontginning van de woeste gronden aan het begin van de 18e eeuw.

De Imbosch bestaat uit 4 woningen, Terlet uit twee, waarvan één woning in gebruik is als recreatiewoning. Op een aantal erven staan vrijstaande houten schuren. Enkele woningen zijn rijksmonument, de overige woningen zijn gemeentelijke monumenten.



*Figuur 19 - Imbosch 2, voormalige Boerderij
rijksmonument (Bron Rijksdienst voor Cultureel
Erfgoed)*

De Imbosch is van grote cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een ontginningsnederzetting op de Veluwe en daarom aangewezen als een (gemeentelijk) beschermd dorpsgezicht.

Bijzonder is de herkenbaarheid van de enclave met een open karakter in contrast met het besloten karakter van de omringende bossen. Kenmerkend zijn de rationele opzet met blokvormige percelen, de haaks op elkaar staande structuurlijnen en de restanten van vier rijen dikke eiken- en beukensingels.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2) en gemeentelijk beleid (3.3).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het betreft de volgende belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in standhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij dit laatste belang gaat het onder meer om het vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen, wat nodig is om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Onderstaand is de ladder 'ingevuld' voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Relatie met het plangebied

De hiervoor geformuleerde nationale belangen zijn niet direct van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

Reden is dat in dit bestemmingsplan geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling, maar gericht is op het vastleggen van de bestaande planologische situatie.

Hiermee is ook de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking (Ser-ladder) niet van toepassing. Deze ladder is onder meer bedoeld om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en ook daadwerkelijk te realiseren. Stedelijke ontwikkelingen die niet voorzien in een (regionale) behoefte, die onnodig aanspraak maken op buitenstedelijk gebied passen hierin niet.

Zoals genoemd is er echter in dit bestemmingsplan geen sprake van een nieuwe ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, dan wel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur (EHS);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

Met de ontwikkelingen in het plangebied zijn de onderwerpen uit het Barro niet in het geding.

3.1.3 Natura 2000

Nederland kent een groot aantal Natura 2000-gebieden. De Natura 2000-gebieden betreffen gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

Relatie met het plangebied

Het volledige buitengebied van Rozendaals grondgebied ligt in het Natura 2000-gebied Veluwe. Dit gebied is op 11 juni 2014 door de Staatssecretaris van het Ministerie van Economische Zaken definitief aangewezen.



Figuur 20 - Ligging Natura 2000-gebied Veluwe
(bron: Ministerie van Economische Zaken)

Het gebied is gekwalificeerd vanwege onder meer de aanwezigheid van de vogelsoorten Wespandief, Zwarte Specht, Boomleeuwerik, Grauwe klauwier, Nachtzwaluw, Duinpieper en IJsvogel. Enkele habitattypen waar het gebied het belangrijkste gebied voor is zijn: Oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met Zomereik en Psammofiele heide met Struikhei. Nieuwe activiteiten in of nabij dit gebied, die significante gevolgen voor het gebied kunnen hebben, moeten vooraf grondig worden onderzocht op hun gevolgen. Hoofregel daarbij is dat als uit dit onderzoek blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het richtlijngebied worden aangetast er geen toestemming mag worden verleend.

3.1.4 Waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie.

De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet natuurbescherming, Erfgoedwet, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hiermee is de Omgevingsvisie uit 2014 komen te vervallen en wordt vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet.

De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving.

De provincie legt in deze visie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Om dit te bereiken worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen; Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. Bereikbaarheid: Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. Vestigingsklimaat: Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. Woon- en leefomgeving: Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

Hoewel de Omgevingsvisie met deze ambities vooral een visie op hoofdlijnen betreft, is ook een vijftal wettelijke planfiguren in de Omgevingsvisie opgenomen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze planfiguren waren ook al in de voorgaande Omgevingsvisie (vanaf 2014) opgenomen en worden daarmee gecontinueerd. Het gaat daarbij onder andere om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden, en de aanwijzing van locaties voor de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken. In dit kader zijn een viertal themakaarten opgesteld (Themakaart Ruimtelijk beleid, Themakaart Waterbeleid, Themakaart Milieubeleid en Themakaart Natuur- en landschapsbeleid) die bij de uitvoering van het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie 2018 een belangrijke rol spelen. De belangrijkste beleidslijnen die betrekking hebben op de genoemde planfiguren worden hieronder weergegeven.

Ruimtelijk beleid

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht, en de natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden.

De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij

locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Voor ontwikkelingen in de niet grondgeboden landbouw hanteert de provincie het 'plussenbeleid'. Daarmee geeft de provincie veehouders de ruimte om hun bedrijf te ontwikkelen, maar onder voorwaarden.

Waterbeleid

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie, (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem.

Milieubeleid

Een gezonde en veilige leefomgeving is de hoofdzaak van het milieubeleid. Dit vraagt om provinciaal beleid dat zorgt voor goede milieukwaliteit en veilige ruimtelijke keuzes. Gezondheidsschade, onacceptabele risico's en onaanvaardbare geur- en geluidhinder moeten worden voorkomen. Er wordt voldaan aan milieukwaliteitseisen. De provincie streeft naar een op gezondheid gericht benadering van de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu.

Natuur- en landschapsbeleid

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van

bovenregionale waarde geldt een beschermingsregime met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.

Verkeers- en vervoersbeleid

De provincie streeft naar een veilige, betrouwbare en duurzame mobiliteit, als hoofdzaak van het verkeers- en vervoersbeleid. Dit wordt benaderd als een systeem waarin verschillende mobiliteitsnetwerken op elkaar inwerken, ter ondersteuning van een sterke economie, welvaart en welzijn, rekening houdend met de kwaliteit van de leefomgeving en met verkeersveiligheid. De provincie heeft specifiek aandacht voor de wisselwerking en knooppunten in het systeem en gaat uit van drie principes: voorkomen, benutten en bouwen. Dit gebeurt op basis van een meerjaren-investeringsagenda en met een regionale aanpak. Via die aanpak wordt het provinciaal beleid afgestemd op het beleid van het Rijk en de gemeenten. Het beleid richt zich ook op een goede regionale ontsluiting over water.

Relatie met het plangebied

Doel van voorliggend bestemmingsplan 'Rozendaal 2019' is het opstellen van een eenduidige, overzichtelijke en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing voor zowel de kern Rozendaal ('de Kom') alsook het buitengebied van de gemeente. Het plan is vooral gericht op het beheer van de bestaande (planologische) situatie.

Aan de hand van de vier themakaarten is geconcludeerd dat er geen (ruimtelijke) opgaven gelden waarmee specifiek in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden hoeft te worden. Wel wordt een aantal beschermingszones uit de Themakaart 'Waterbeleid', de Themakaart 'Natuur- en landschapsbeleid' en de 'Themakaart Milieubeleid' opgenomen en vertaald in het bestemmingsplan. In de navolgende paragraaf (Omgevingsverordening) wordt hierop nader ingegaan.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' hebben Provinciale Staten op 19 december 2018 ook het 'Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' vastgesteld. Hiermee is de oorspronkelijke Omgevingsverordening Gelderland uit 2014 afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie. De genoemde actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (december 2018). De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende bestemmingsplan, waarin een actuele, overzichtelijke en uniforme juridische regeling voor zowel de kern Rozendaal ('de Kom') alsook het buitengebied van de gemeente het uitgangspunt is, zijn vooral de (beschermings)regels behorend bij de aspecten / kaarten 'Natuur' en 'Water- en milieu' van belang. Andere (ruimtelijke) aspecten uit de Verordening zijn niet in het geding, te meer omdat voorliggend bestemmingsplan vooral ook een conserverend karakter heeft en is afgestemd op de huidige (planologische) situatie.

Natuur

Het groot deel ten noorden en oosten van de kern Rozendaal maakt deel uit van het GNN ((zie ook de figuur in paragraaf 5.6.2 van deze plantoelichting). Binnen het GNN is artikel 2.39 van de Verordening van toepassing en zijn geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen toegestaan en staat de bescherming van het landschap en natuurwaarden voorop. Ook is een klein deel van de tussenliggende en aangrenzende gebieden (vooral ten oosten van de Roosendaalselaan) aangeduid als GO. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe grootschalige ontwikkelingen die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied in principe niet toegestaan. In artikel 2.52 van de Verordening is dit aangegeven. Nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen zijn alleen toegestaan in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

Voor de GNN gebieden is overwegend de bestemming 'Natuur' opgenomen en voor de GO de bestemming 'Agrarisch met waarden', in overeenstemming met de vigerende bestemmingen.

Water- en milieu

Binnen het plangebied, ten oosten van het beekdal, is een gebied aanwezig waar tussen historische de uitlopers van de Veluwezoom een waterwingebied is gevestigd. Binnen dit waterwingebied, De Pinkenberg' genaamd, zijn zeven winputten aanwezig. Noordelijk van dit wingebied ligt een grondwaterbeschermingsgebied (zie ook paragraaf 2.4.4 van deze plantoelichting en de figuur in paragraaf 5.5.3).

Voor het waterwingebied is artikel 3.7 uit de Verordening van toepassing, waarin een verbod is opgenomen voor het oprichten van een omgevingsvergunning-plichtige inrichting die is aangewezen in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het verbod is niet van toepassing op het drinkwaterbedrijf, als het oprichten noodzakelijk is voor de openbare drinkwatervoorziening.

Specifiek voor het grondwaterbeschermingsgebied is artikel 2.37 uit de Verordening van toepassing. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan voor gronden binnen een grondwaterbeschermingsgebied geen bestemming mogelijk maakt die een groter risico kan vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de vigerende bestemming, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat een groter risico niet kan worden voorkomen en compensatie van het mogelijk grotere risico wordt verankerd in hetzelfde of een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Beide gebieden zijn beschermd in dit bestemmingsplan. Het grondwaterbeschermingsgebied met een gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied', waarin de gronden zijn beschermd tegen maatregelen die afbreuk zouden kunnen doen aan de grondwaterkwaliteit. Het waterwingebied is opgenomen in een specifieke bestemming 'Waterwingebied', met beschermingsmaatregelen.

Stiltegebied

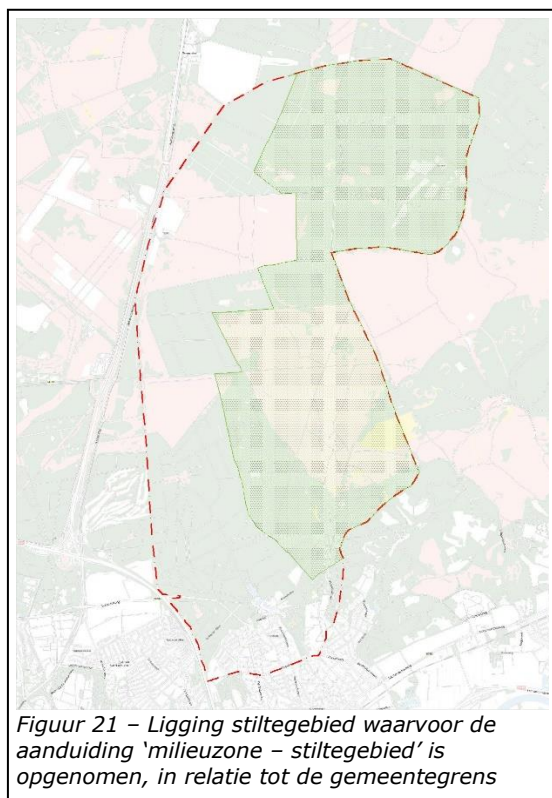
Het oostelijk en noordoostelijk deel van het buitengebied van de gemeente is aangeduid als 'Stiltegebied'. Hiervoor geldt artikel 3.56 uit de Verordening en gelden regels om geluidhinder te voorkomen of te beperken.

In het voorliggende bestemmingsplan is hiervoor een aanduiding 'milieuzone – stiltegebied' opgenomen waarin ter bescherming van de aan de stilte en rust gerelateerde natuurwaarden in het gebied beperkingen ten aanzien van geluidproducerende activiteiten zijn gesteld.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Integrale Visie Ruimtelijke Ontwikkeling (2002)

De 'Integrale Visie Ruimtelijke Ontwikkeling' is een integrale visie voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Rozendaal, zowel de kern als het buitengebied.



Figuur 21 – Ligging stiltegebied waarvoor de aanduiding 'milieuzone – stiltegebied' is opgenomen, in relatie tot de gemeentegrens

Het behoud van het landschap van de bebouwde kern met zijn kenmerkende open plekken, de lanenstructuur, het beeldbepalende groen en de geaccidenteerdheid dient bepalend te blijven voor de verdere ontwikkeling van Rozendaal. Het behoud en mogelijke verbetering van de landschappelijke onderlegger geldt als voorwaarde en toetsingskader voor ontwikkeling en beheer. De kwaliteit van de woonbebouwing dient in stand te worden gehouden en waar mogelijk te worden verbeterd. Er is geen sprake van (grootschalige) uitbreiding van Rozendaal, maar alleen van twee mogelijke inbreidingslocaties.

Ruimtelijke maatregelen ter bevordering van de werkgelegenheid worden niet beoogd. De huidige bedrijvigheid krijgt de kans om binnen bepaalde kaders te functioneren op de bestaande locaties. Het voorzieningenniveau binnen de gemeentegrenzen kan worden verbeterd (o.a. medische en welzijnsvoorzieningen).

Met betrekking tot de infrastructuur is het beleid gericht op het beheer van de infrastructuur en de optimalisering van de (duurzame) verkeersveiligheid.

3.3.2 Waterplan Rheden en Rozendaal (2005)

De hoofddoelstelling van het Waterplan Rheden en Rozendaal is: 'Afgestemd beleid en samenwerking op het gebied van water en riolering tussen de gemeenten, de waterschappen en andere partijen, zodat maatregelen worden gerealiseerd met een optimaal milieurendement tegen de laagste maatschappelijke kosten en met een zo groot mogelijk draagvlak'. Om dit te concretiseren zijn ambities aangegeven voor het waterbeleid. Deze ambities zijn gerangschikt onder de volgende acht thema's: beperken verdroging, tegengaan wateroverlast, verbeteren oppervlaktewaterkwaliteit, zuinig omgaan met grondwater (kwaliteit en kwantiteit),

beleven van water, adequate inzameling en transport afvalwater, ecologisch gezond water en natte landnatuur en water bij ruimtelijke inrichting.

De belangrijkste maatregel uit het waterplan Rheden en Rozendaal behoort tot het thema verbeteren oppervlaktewaterkwaliteit. Het is een onderzoeks-/uitvoeringsmaatregel geïnitieerd vanuit het waterhuishoudingsplan.

3.3.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit gemeente Rozendaal

In 2017 is de nieuwe nota Ruimtelijke kwaliteit vastgesteld, die de welstandsnota uit 2004 vervangt. Laatste was toe aan actualisatie, in verband met een gewijzigde regelgeving (Wabo), de komst van nieuwe wetgeving (Omgevingswet), maar ook met een veranderende kijk op de toepassing van welstandstoezicht. Waar mogelijk krijgen burgers meer ruimte krijgen bij het realiseren van hun bouwplannen. Anderzijds wil de gemeente bestaande bijzondere ruimtelijke kwaliteiten en met name de cultuurhistorische waarden en identiteit, kunnen waarborgen. Dit vraagt om een welstandsbeleid op maat. Het vormt een toetsingskader voor de kleinere plannen, maar is tegelijkertijd een stimulerend kader voor de grotere ruimtelijke opgaven. Dit vraagt ook om integratie met landschaps- en monumentenbeleid, waarmee de nota Ruimtelijke Kwaliteit als het ware is getransformeerd naar een integrale 'nota Ruimtelijke Kwaliteit'.

Het welstandsbeleid – vastgelegd in de nota ruimtelijke kwaliteit is bedoeld om in alle openheid een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Rozendaal.

Met welstandstoezicht beschikt de gemeente als regisseur over een belangrijk wettelijk sturingsinstrument. Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'.

Hiertoe adviseert een onafhankelijke commissie – de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van het Gelders Genootschap – aan het college van B&W.

De nota Ruimtelijke Kwaliteit bevat richtlijnen en criteria waar aanvragen om omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aan worden getoetst. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in:

- Criteria voor kleine bouwwerken;
- Richtlijnen voor grotere bouwopgaven.

In de nota wordt onderscheid gemaakt in een zevental deelgebieden. Naast een compacte beschrijving van de ruimtelijke situatie worden per deelgebied de kernkwaliteiten beschreven en de richtlijnen aangereikt. Afhankelijk van de kwetsbaarheid of juist draagkracht van een gebied, wordt meer vrijheid geboden of juist meer zorgvuldigheid gevraagd. Dit komt ook tot uitdrukking in de ambities, waarin een drietal niveaus gelden.

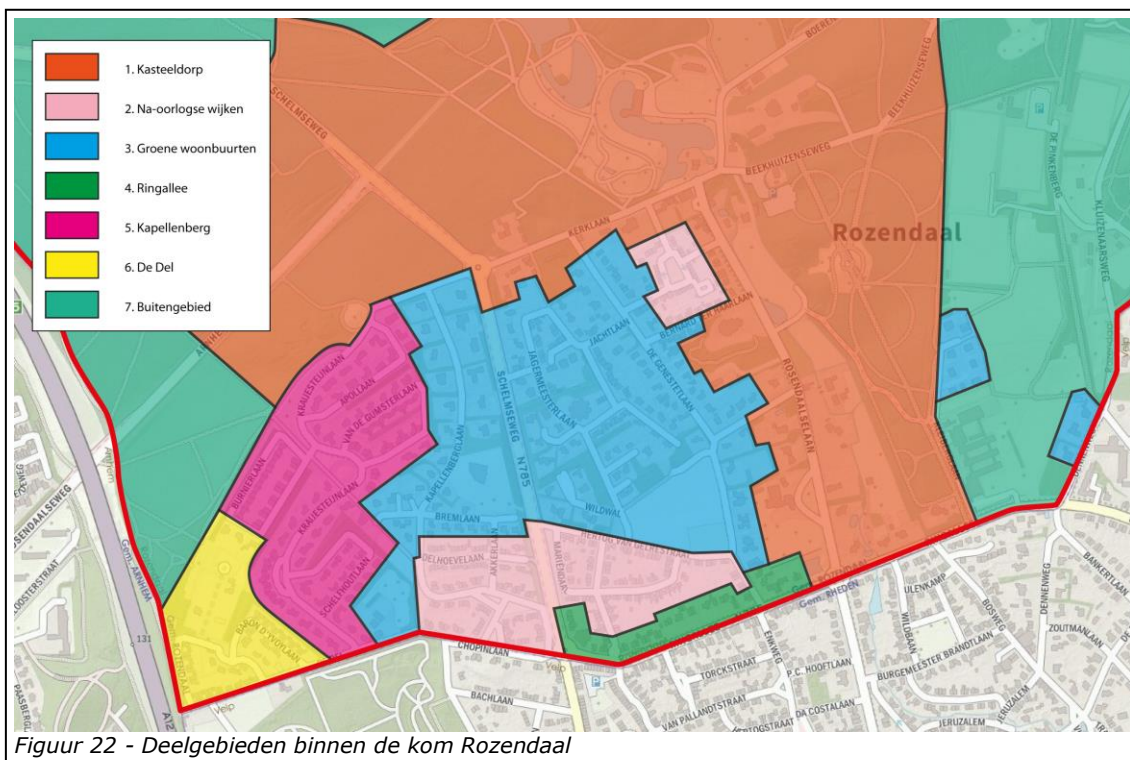
De niveaus onderscheiden zich in de mate van vrijheid in de omgang met de bestaande stedenbouwkundige of landelijke structuur en architectuur. De volgende beleidsniveaus zijn van toepassing.

1. Keuze
Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.
2. Respect
Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw, landschap en architectuur worden gerespecteerd, én nemen ook de beeldbepalende elementen over.
3. Behoud (van toepassing bij beschermde monumenten en gebieden)
Behoud en herstel van het aanwezige of oorspronkelijke bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historische karakteristiek van stedenbouw, architectuur, landschap of cultuurhistorie zijn uitgangspunt.

De nota Ruimtelijke kwaliteit maakt vervolgens onderscheid in zeven deelgebieden in Rozendaal. Ieder met een eigen kernkwaliteit en verschijning. Binnen deze zeven deelgebieden is sprake van voorgaande beleidsniveaus.

Gebieden	Keuze	Respect	Behoud
1. Kasteeldorp			X
2. Naoorlogse woonbuurten met samenhang		X	
3. Groene woonbuurten met diversiteit	X		
4. Ringallee		X	
5. Thematische woonbuurt Kapellenberg		X	
6. Nieuwe ontwikkelingen De Del		X	
7. Buitengebied		X	
Monumenten en beschermde dorpsgezichten			X

Tabel 3 - Schematisch overzicht zeven deelgebieden en Welstandniveau
(Bron: Nota Ruimtelijke kwaliteit gemeente Rozendaal)



3.3.4 Archeologie

Met betrekking tot het onderdeel archeologie beschikt de gemeente Rozendaal over een eigen kaderbeleid, met in het verlengde daarvan een archeologische beleidsadvieskaart. Dit is opgenomen in de rapportage 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart en beleidskaart gemeente Rozendaal 2018' dat op 30 oktober 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met bekende archeologische waarden (Wettelijk beschermde archeologische monumenten, Archeologisch Monumentenkaart-terreinen en dorpskern) aanwezig. Daarnaast kunnen twee archeologische verwachtingszones worden onderscheiden:

- hogere archeologische verwachting;
- lagere archeologische verwachting.

Ook kunnen gebieden worden aangemerkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Het betreft gebieden waar reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en niets is aangetroffen, gebieden die zijn afgegraven of ontgrond.

Aan de verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden is een diepte- en oppervlakte ondergrens gekoppeld. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de bij de zones behorende ondergrenzen. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden.

Te onderscheiden beleidscategorieën	Maximaal verstoringsoppervlak	Diepte
1. Terrein, wettelijk beschermd (archeologische monumenten)	altijd vergunningplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	geen
2. Archeologische waarde (o.a. AMK-terrein, dorpskern)	30 m2	0,3 m
3. Hogere archeologische verwachting	750 m2	0,3 m
4. Lagere archeologische verwachting	2.000 m2	0,3 m
5. Geen archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	n.v.t.

Tabel 4 - Categorisering waarden archeologische beleidskaart gemeente Rozendaal (2018), met vrijstellingsoppervlakten en -dieptes

De verschillende (verwachtings)waarden uit het gemeentelijk archeologiebeleid in relatie tot het plangebied komt in paragraaf 5.7 van deze plandoelichting aan de orde, waarnaar wordt verwezen.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Zoals ook in hoofdstuk 1 van deze plantoelichting is aangegeven, betreft het voorliggende bestemmingsplan 'Rozendaal 2019' een algehele herziening van de geldende bestemmingsplanregelingen in de kom en het buitengebied van Rozendaal, met als doel een actueel juridisch-planologisch kader te bieden voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de gemeente Rozendaal. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat het plan overwegend een conserverend karakter heeft. Dit houdt in dat de bestaande (planologische) situatie centraal staat en deze opnieuw wordt vastgelegd, c.q. wordt geactualiseerd. Dit geldt ook voor situaties en locaties waarvoor omgevingsvergunningen zijn verleend.

Daarbij worden wel nieuwe beleidsaspecten en regelgeving in het plan verwerkt, zoals de cultuurhistorische- en archeologische beleidskaart.

Verder worden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen alleen in het plan meegenomen als deze voldoende zijn uitgekristalliseerd en daarover (bestuurlijke) besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Dit betekent niet dat nieuwe ontwikkelingen in de toekomst volledig zijn uitgesloten. Indien het gewenst is om in de toekomst nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, dan kan dit na een zorgvuldige afweging plaatsvinden via een bijvoorbeeld een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Voor het overgrote deel van de situaties in het plangebied kan de actualisering plaatsvinden waarbij geen of nauwelijks discrepantie ontstaat tussen de nieuwe bestemmingsregeling in het bestemmingsplan 'Rozendaal 2019' en de oude vigerende situatie en mogelijkheden.

Basis voor deze actualisering vormen de bestemmingsplannen 'Kom 2008' en 'Buitengebied 2008' (inclusief de 'herziening Imbosch 5'). Daarnaast zijn vastgestelde bestemmingsplannen binnen de kom meegenomen: Bestemmingsplan 'Kerklaan 5-7', 'Ringallee 8' en 'De Del'.

4.2 Functionele uitgangspunten

4.2.1 Wonen

Uitgangspunt is dat de bestaande woningen een passende woonbestemming krijgen.

In de verschillende woonbuurten wordt daartoe een bestemming 'Wonen' opgenomen waarbinnen de diverse woningtypen (vrijstaand, twee-aaneen, aangegebouwd of gestapeld) zijn aangeduid. Zoals ook in paragraaf 4.3.2 is omschreven, zijn er voor de woningen als onderdeel van het woningbouwproject 'De Del' en de woningen in het buitengebied specifieke woonbestemmingen opgenomen, afgestemd op de specifieke bouwregels die ter plaatse gelden. In functionele zin zijn er echter geen verschillen tussen de verschillende woonbestemmingen.

Naast de verschillende woonbuurten, waarin logischerwijs de nadruk ligt op de woonfunctie, wordt er sporadisch ook in andere gebieden gewoond. Veelal gaat het daarbij om woningen nabij een bedrijf of maatschappelijke functie. In deze gevallen zijn deze woningen aangeduid op de verbeelding waarbij, indien het meer dan één woning betreft' tevens is aangeduid om hoeveel wooneenheden het gaat.

In z'n algemeenheid wordt opgemerkt dat nieuwe woningen niet zonder meer zijn toegestaan, omdat het voorliggende bestemmingsplan 'Rozendaal 2019' in hoofdzaak conserverend van aard is. Medewerking verlenen aan de bouw van nieuwe woningen kan alleen na een zorgvuldige belangenafweging en via een herziening van het bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit.

Beroep- of bedrijf aan huis

Tot de woonfunctie kunnen ook beroepsactiviteiten aan huis worden gerekend. In de bestemmingsomschrijving bij de woonbestemmingen is daarop expliciet bepaald dat beroepsactiviteiten aan huis zijn toegestaan.

Een en ander is geregeld binnen de specifieke gebruiksregels. Wat onder een 'aan huis verbonden beroep' moet worden verstaan, is gedefinieerd in de begrippen die als onderdeel van de planregels zijn opgenomen.

Om te voorkomen dat de beroepsuitoefening de woonfunctie zou kunnen overheersen, is deze aan een maximale vloeroppervlakte gebonden binnen de woning en de bijbehorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen (niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen, tot een maximum van 75 m²).

Via een afwijkingsprocedure is het mogelijk om ook 'bedrijfsactiviteiten aan huis' te staan. Het bevoegd gezag kan daartoe besluiten en daarmee activiteiten toestaan die zijn vastgelegd in de categorie 1 van de zogenaamde 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Deze lijst met bedrijfsactiviteiten is een onderdeel van de regels en is als bijlage toegevoegd. De activiteiten onder categorie 1 zijn bedrijfsactiviteiten die goed zijn in te passen in een woonomgeving, mits ook deze voldoen aan de eis dat ze maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van de woning, aan-en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 75 m².

Op een tweetal locaties zijn in de bestaande situatie al sprake van een dergelijke situatie, waarbij ook sprake is van een groter oppervlak dan de genoemde maximale 75 m². Op de verbeelding zijn deze aangeduid met een aanduiding 'bedrijf aan huis'.

4.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

De in het gebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen, zoals het gemeentehuis, kerkgebouw, begraafplaats, dorpsschool en gezondheidscentrum krijgen een maatschappelijke bestemming. Dit komt overeen met de bestaande gebruiksfunctie.

De bestemming 'Maatschappelijk' is een ruime bestemming waarbinnen, in principe, een uitwisseling tussen de verschillende maatschappelijke functies kan plaatsvinden. Daarbij kunnen verschuivingen binnen de maatschappelijke voorzieningen worden opgevangen zonder dat het bestemmingsplan moet worden herzien.

De meer specifieke maatschappelijke voorzieningen (zoals de begraafplaats, kerk, gezondheidscentrum) worden wel aangeduid. Ter plaatse kan er dan geen andere dan de bestaande functie worden gevestigd. Hiervoor is gekozen omdat bijvoorbeeld deze voorzieningen specifiek aan een locatie gebonden is.

Daarbij dient te worden opgemerkt dat in het vigerende bestemmingsplan 'Kom 2008' de begraafplaats behorende bij het kasteelpark, een zelfstandige bestemming

'Begraafplaats' kende. In voorliggend bestemmingsplan is deze als specifieke functie onder de bestemming 'Maatschappelijk' voorzien en op die manier dan ook aangeduid op de verbeelding.

4.2.3 Bedrijven en kantoren

In het plangebied ligt geen specifiek bedrijventerreinen, er is wel sprake van één bedrijfsbestemming. Het gaat daarbij om een garagebedrijf aan de rotonde Ringallee/Schelmseweg

Uitgangspunt is dat de bestaande bedrijven en kantoren hun functie kunnen behouden.

Voorts zijn in het plangebied verspreid enkele kantoorfuncties gelegen. Deze zijn specifiek aangeduid op de verbeelding, aangezien dit allen kantoorfuncties zijn ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de locatie. Binnen de bestemming 'Wonen' vallen deze binnen definitie van de aanduiding 'bedrijf aan huis' en binnen de bestemming 'Maatschappelijk' middels een aanduiding 'kantoor'.

4.2.4 Horeca

Er is slechts één locatie voorzien van een horeca-bestemming binnen de gemeente Rozendaal. Het betreft hier het restaurant dat gelegen is aan de voet van de heuvel langs de Beekhuizenseweg. De bestaande situatie is in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd en aldaar is het mogelijk een horecabedrijf te voeren zoals dat in de bij dit bestemmingsplan behorende regels is omschreven.

Uitgangspunt is het handhaven van de bestaande horecavestiging.

Naast deze horecavoorziening is ook op het kasteelpark, in de originele orangerie, een horecavoorziening aangeduid. Deze is onderschikt aan de hoofdbestemming kasteelpark.

Voorts is het toegestaan om mobiele verkoop van consumpties te bedrijven op specifiek aangeduide locaties. Het gaat in dit geval om kleinschalige verkoop vanuit mobiele voorzieningen, zoals foodtrucks of karren, aan bezoekers van de omringende natuurgebieden. Dit gebruik is specifiek aangeduid op de verbeelding op parkeergelegenheden rondom het natuurgebied.

4.2.5 Recreatieve doeleinden

In het vigerende bestemmingsplan is een brede bestemming 'recreatieve doeleinden' opgenomen langs de flanken van het beekdal. Daar is een complex gelegen met verschillende sportvelden waaronder kunstgrasvelden én een openluchttheater.

In afwijking van het vigerende bestemmingsplan zijn de bestemmingen voor deze voorzieningen in voorliggend bestemmingsplan gesplitst omdat de gebruiksdoeleinden uiteen lopen.

Sport

Voor het sportcomplex is een bestemming 'Sport' opgenomen waarbinnen de aanleg van diverse sportvoorzieningen is toegestaan en het gebruik van deze voorzieningen alsmede voor dagrecreatie. Hieronder vallen de aanwezige sportvelden en gebouwen zoals kleedkamers, kantines, opslag en andere bijbehorende voorzieningen en infrastructuur.

Bijzonder te vermelden is de vestiging van een enkele recreatiewoning op het terrein, welke specifiek is aangeduid.

Cultuur en ontspanning

Het openluchttheater op de Pinkenberg kent verschillende doeleinden en is daarom bestemd als 'Cultuur en ontspanning'.

4.2.6 Waterwingebieden

Binnen het plangebied, ten oosten van het beekdal, is een gebied aanwezig waar tussen historische de uitlopers van de Veluwezoom een waterwingebied is gevestigd. De daar aanwezige (deels monumentale) bebouwing en installaties dienen dit specifieke doeleinde en zijn derhalve met een maatbestemming opgenomen in het bestemmingsplan.

4.2.7 Verkeer en verblijf

In voorliggend bestemmingsplan is één verkeersbestemming omschreven waarbinnen alle hoofdwegen, hoofdwegen, (wijk)ontsluitingswegen, woonstraten, fiets- en wandelpaden en verblijfsgebieden zijn gelegen. Tevens wordt in deze bestemming de bijbehorende voorzieningen, bouwwerken en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt.

Binnen de verkeersbestemming wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen de bestemming 'Verkeersdoeleinden' en 'Verblijfsdoeleinden' zoals die in het vigerende bestemmingsplan 'Kom 2008' nog werd gemaakt. De bestemmingsomschrijvingen voor het gebruik van hoofdwegen, (wijk)ontsluitingswegen, woonstraten en verblijfsgebieden lopen niet significant uiteen en de verschillen zijn niet relevant.

Een specifiek gebruik binnen de verkeersbestemming geldt voor de mobiele verkoop van consumpties. Dit wordt mogelijk gemaakt ten behoeve van bezoekers van het natuurgebied en is specifiek aangeduid op de verbeelding.

4.3 Ruimtelijke uitgangspunten

4.3.1 Algemeen

Om de bestaande situatie te behouden en vast te leggen zijn op de verbeelding bouwvlakken aangewezen waarbinnen (hoofd)gebouwen en bouwwerken zijn toegelaten. Dit geldt in principe voor alle type bebouwing, zoals woningen, kantoren en bedrijfsgebouwen.

Alleen als dat in de planregels is bepaald, is ook buiten het bouwvlak bebouwing toelaatbaar. In de regel gaat het daarbij om andere bouwwerken (bijgebouwen/aan- en uitbouwen) bij woningen.

De bouwvlakken zijn qua omvang en situering afgestemd op de reeds geldende situatie en worden in voorliggend bestemmingsplan zoveel mogelijk één op één overgenomen.

Bestaande legale (vergunde) afwijkingen zijn in voorliggend bestemmingsplan verwerkt.

Tevens zijn enkele bouw mogelijkheden die al sinds vorige herziening van het bestemmingsplan niet zijn gebruikt, verwijderd uit voorliggend plan.

4.3.2 Bestemming Wonen

De bebouwing is vastgelegd in bouwvlakken. Binnen het bouwvlak mag de woning (het hoofdgebouw) worden gebouwd. Van belang voor de uitbreidingsmogelijkheden van de woningen is de diepte van de bouwvlakken. Hiervoor is aangesloten bij de 'standaard' afmetingen (breedte en diepte) voor bouwvlakken van grondgebonden woningen (vrijstaand, halfvrijstaand en aaneengebouwd) zoals die in het bestemmingsplan 'Kom 2008' zijn verwerkt.

Woningtypologie	Diepte bouwvlak	Breedte bouwvlak
Vrijstaand	15 m.	15 m.
Twee-aaneen	12 m.	10 m.
Aaneengebouwd	10 m.	<i>passend</i>
* Afstand zijdelingse perceelsgrens		3 m.

Tabel 5 - standaard afmeting bouwvlak wonen

In veel gevallen zijn de 'standaardmaten' iets groter dan de bestaande woningen. Op deze wijze wordt, aan de achterzijde van de woning, de mogelijkheid geboden om de woning uit te breiden en tegemoet te komen aan de wensen voor meer wooncomfort.

Voor de breedte van het bouwvlak geldt in eerste instantie de standaard afmetingen. Hiervan wordt afgeweken indien:

1. GROTER indien de afmeting van de huidige woning (hoofdgebouw) groter is dan de standaardmaat
2. KLEINER indien de afstand tot zijdelingse perceelsgrens hierdoor minder dan 3 meter bedraagt

Het hoofdgebouw van de woning is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Voor de hoogte van woningen is in de regel uitgegaan van twee bouwlagen en een kap, oftewel een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter. Deze zijn in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Afwijkende maximale goot- en bouwhoogten, vanwege bijzondere architectuur of verschijningsvorm, zijn op de verbeelding aangeduid en daarmee vastgelegd. Ook aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Andere bouwwerken, zoals een bijgebouw of overkapping, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Aan deze zogenaamde erfbebouwing zijn nadere bouwregels gekoppeld. Zo geldt er een maximale oppervlakte voor bijgebouwen en overkappingen. Deze is gesteld op maximaal 50 m² danwel niet meer dan het bestaande oppervlak. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3,5 meter en 5 meter dan wel de bestaande hoogtes.

Ten behoeve van specifieke functies, zoals een kantoor, zijn maatwerk voorschriften opgenomen in de regels op basis waarvan van deze standaard afgeweken kan worden.

Bestemming 'Tuin' in relatie tot 'Wonen'

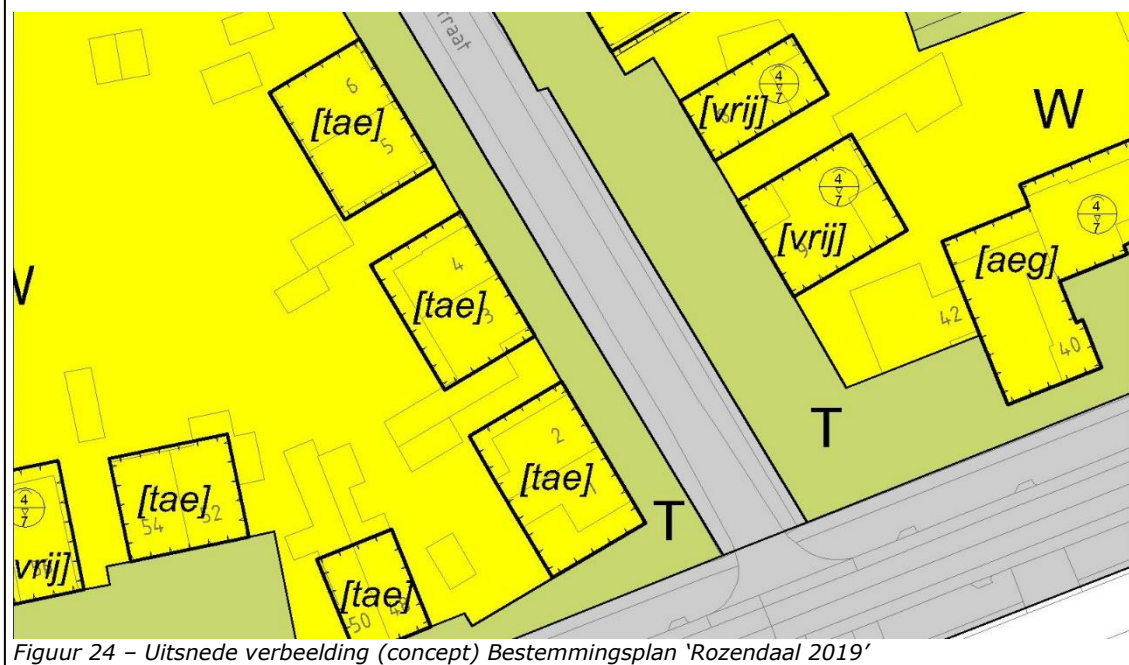
De bestemming 'Tuin' is in de regel opgenomen voor de tuinen voor de voorgevel van de woning, alsook in het verlengde daarvan, de zogenaamde voorgevelrooilijn.

Ook komt deze tuinbestemming voor op andere delen van tuinen die grenzen aan openbaar gebied.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Wel toegestaan zijn andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde), zoals schuttingen, speeltoestellen en tuinmeubilair.



Figuur 23 – Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan 'Kom 2008'



Figuur 24 – Uitsnede verbeelding (concept) Bestemmingsplan 'Rozendaal 2019'

Door het opnemen van de bestemming 'Tuin' ontstaat er qua bouw mogelijkheden een duidelijke driedeling op een woonperceel, namelijk:

1. het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' waar het hoofdgebouw (de woning) incl. aan- en uitbouwen mag worden gebouwd;
2. de gronden buiten het bouwvlak (maar wel binnen de bestemming 'Wonen') waar bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen en overkappingen mogen worden opgericht;
3. gronden met de bestemming 'Tuin' waar slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd.

Vermeldenswaardig is dat conform de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)' diverse bouwwerken vergunningsvrij kunnen worden opgericht.

Echter, bij vergunningsvrij bouwen is de initiatiefnemer wel aan regels gebonden. Deze regels omvatten vooral maximale oppervlakten en maximale afmetingen. In ieder geval gelden altijd de regels uit het Bouwbesluit (onder meer voor veiligheid en gezondheid) en het burennrecht uit het Burgerlijk Wetboek.

Bijzondere woonbestemmingen

Er is gekozen om twee specifieke vormen van wonen op te nemen in het bestemmingsplan, teneinde recht te doen aan de voorwaarden die voor deze specifieke locaties gelden.

Wonen - De Del

De Del is een woningbouwontwikkellocatie die momenteel in aanbouw is. Een groot deel van de woningen binnen de drie deelgebieden, de zogenaamde 'kamers', zijn reeds gerealiseerd.

De systematiek van de woonbestemmingen binnen het gebied zijn zodanig specifiek, dat een 'eigen' woonbestemming 'Wonen - De Del' opgenomen is. Dit blijkt met name uit de bouwregels waarin is opgenomen dat er een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 meter en 13 meter geldt, tenzij anders is aangeduid. Het volume van het hoofdgebouw (de woning) mag maximaal 750 m³ bedragen, tenzij anders is aangeduid. Voorts gelden er specifieke voorwaarden teneinde geluidsoverlast van de nabij gelegen rijksweg A12 te minimaliseren waarbij er op specifieke locaties een dove gevel vereist is.

Wonen - Buitengebied

In het buitengebied van de gemeente, temidden van de bestemming 'Natuur' zijn een handvol woonfuncties bestemd. Teneinde de systematiek van deze woonfuncties ten opzichte van die in de kom expliciet te maken, is een specifieke bestemming opgenomen.

De bouwregels staan hier hoofdgebouwen (woningen) toe die, in afwijking van de woningen in de kom, een maximaal volume van 600 m³ kennen met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter om 8 meter.

Er is geen bestemming Tuin in het buitengebied, erfbebouwing dient achter de voorgevellijn van de woning gesitueerd te zijn met een maximaal oppervlakte van 50 m².

4.3.3 Groen- en waterstructuur

Zoals uit paragraaf 2.3 blijkt zijn er verschillende groengebieden en structuren die vermeldenswaardig en het behouden waard zijn.

Kasteelpark en beekdal

Primair genieten het kasteelpark en het beekdal bescherming. Deze structuren zijn ook vastgelegd in de beschermde waarden van het beschermd dorpsgezicht 'kasteeldorp'. Op de verbeelding is hiertoe de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp' opgenomen.

In de regels van het bestemmingsplan zijn specifiek de beschermde waarden omschreven, zoals deze ook in hoofdstuk 2.5.1 Beschermd dorpsgezicht zijn genoemd.

Daarnaast valt het kasteelpark onder rijksmonumentale bescherming. Het kasteel en het omringende park is als rijksmonumentaal complex beschermd (complexnummer 528473) vanwege o.a. de bijzondere ligging tegen de Veluwewal en de vele waterpartijen:

- Hoge kwaliteit van de aanleg en de complexonderdelen met onderlinge samenhang;
- Grote invloed op aanleg van buitenplaatsen in de 17^e, 18^e en 19^e eeuw;
- Gaafheid van het complex;
- Ouderdom van het complex.

De rijksmonumentale bescherming van de historische buitenplaats is buiten dit bestemmingsplan vastgelegd. Om de bijzondere status van dit complex te duiden en ter attentiewaarde, is de specifieke bestemming 'Groen – Kasteelpark' opgenomen in voorliggend plan. Deze specifieke groenbestemming vervangt de bestemming 'Parkgebied' uit het vigerende bestemmingsplan 'Kom 2008'

Houtwallen

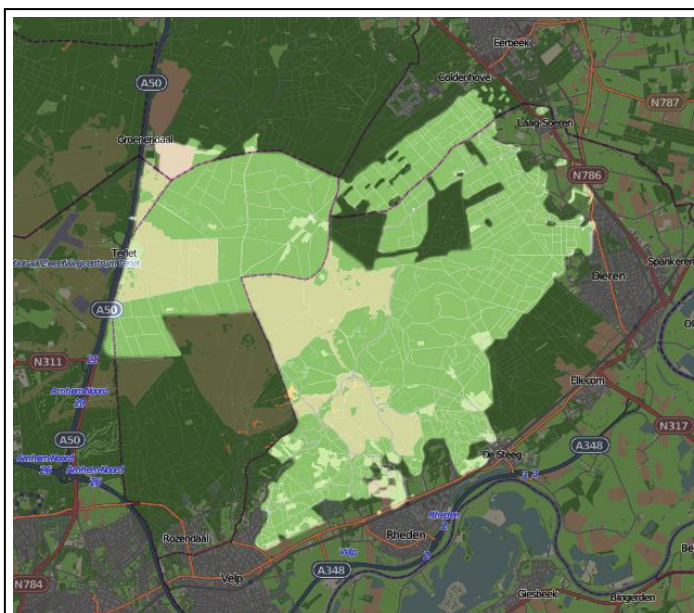
In de kom van Rozendaal zijn een flink aantal houtwallen aanwezig die als groene buffers fungeren. Hierdoor wordt de bebouwing binnen de kom van elkaar gescheiden en ontstaat de structuur die kenmerkend is voor de verschillende deelgebieden in de kom. Deze houtwallen zijn opgenomen in de specifieke bestemming 'Bos – Houtwal'.

Deze gebieden dienen ter instandhouding en ontwikkeling van de plaatselijke voorkomeden cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden.

Natuurgebied

Het buitengebied van de gemeente Rozendaal is vrijwel geheel deel van het Nationaal Park de Veluwezoom. Daarnaast is het Rozendaalse Veld een druk bezocht natuurgebied en maakt het gebied deel uit van het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Natura 2000 gebied.

Vrijwel het gehele buitengebied is bestemd als 'Natuur' en deze gronden zijn expliciet bestemd voor de



Figuur 25 - Nationaal Park Veluwezoom

instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden.

In beginsel is bebouwing niet toegestaan. Plaatselijk is een recreatiewoning of een uitkijktoren toegestaan, waar deze op de verbeelding zijn aangeduid.

4.3.4 Verkeer en parkeren

De huidige verkeersstructuur in de gemeente Rozendaal vormt het uitgangspunt voor de bestemming 'Verkeer'. De herinrichtingen van wegen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden, zoals de rotonde Ringallee/Schelmseweg zijn hierbij meegenomen.

Specifiek wordt melding gemaakt dat de ontwikkelingen op de Schelmseweg, als gevolg van de nieuwe locatie van de dorpsschool, waar een nieuwe oversteekplaats voor langzaam verkeer zal worden gerealiseerd ter hoogte van de Hertog van Gelrestraat, buiten dit bestemmingsplan valt. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt in het zelfstandige bestemmingsplan 'Dorpsschool', zoals dat door de gemeente Rozendaal is vastgesteld op 31 januari 2017 en onherroepelijk is geworden na uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 31 januari 2018.

Binnen de verkeersbestemming is herinrichting van de openbare ruimte mogelijk, bijvoorbeeld ten behoeve van verkeerskundige maatregelen. De bestemming 'Verkeer' biedt daarbij de nodige flexibiliteit om verschillende doeleinden toe te kunnen staan (bijvoorbeeld parkeren, wegen, water, groen, speeltoestellen).

4.3.5 Monumenten

In de gemeente Rozendaal zijn diverse rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig. De rijksmonumenten worden beschermd door de regelingen uit de Monumentenwet 1988. De gemeentelijke monumenten zijn beschermd door het beschermingsregime in de gemeentelijke erfgoedverordening.

Bij verbouw van monumenten is een omgevingsvergunning voor een monument (de voormalige monumentenvergunning) noodzakelijk, waarbij een toets van de gemeentelijke monumentencommissie hoort.

Voorts kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, voor zover die worden gebouwd binnen een afstand van 30 meter tot een monument. Deze eisen zijn ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van het betreffende monument.

Ter signalering zijn de rijks- en gemeentelijke monumenten op de verbeelding aangeduid.

In bijlage 1 bij deze toelichting is een kaart opgenomen met alle monumenten en beschermde gebieden.

5 MILIEUASPECTEN - RANDVOORWAARDEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieuonderwerpen en omgevingsaspecten toegelicht. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het een beschrijving in hoofdlijnen betreft, te meer omdat in voorliggend bestemmingsplan in hoofdzaak uitgegaan wordt van de bestaande (planologische) situatie. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

5.1 Geluid

5.1.1 Beleid en regelgeving

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen met nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen het aspect wegverkeer van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen gezoneerde bedrijventerreinen of spoorwegen.

Normstelling en beleid wegverkeer

In de Wgh zijn ter bestrijding van wegverkeerslawaai, zones langs wegen aangegeven die beschouwd worden als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De wettelijke zones zijn zodanig bepaald dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidniveaus voorkomen hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege wegverkeer.

De breedte van de zone is afhankelijk van de capaciteit van de weg (aantal rijstroken) en de aard van de omgeving (stedelijk en buitenstedelijk). De breedte van de zone dient voor iedere situatie bepaald te worden en kan variëren van 200 tot 600 meter. In bijgaande tabel zijn de zonebreedtes aangegeven.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 6 - Breedte van geluidszones langs wegen (bron: Wet geluidhinder)

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door borden komgrens) en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;

- stedelijk: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Wegen die geen zone hebben, en waarop de Wet geluidhinder dus niet van toepassing is, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel inzicht worden gegeven in de geluidbelasting vanwege deze wegen. De grenswaarden in de Wgh zijn hierop niet van toepassing, maar door aansluiting te zoeken met deze grenswaarden kan wel een beeld van de hoogte van de optredende geluidbelastingen worden gegeven.

Bij een bestemmingsplan dient, indien de geluidbelasting vanwege wegverkeer hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door burgemeester en wethouders (het bevoegd gezag) een hogere waarde te worden vastgesteld. Het bevoegd gezag kan alleen hogere waarden vaststellen als de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB conform de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting van 63 dB geldt voor geluidsgevoelige bestemmingen die binnen het stedelijk gebied vallen. Buitenstedelijk geldt een maximale geluidsbelasting van 53 dB.

De genoemde hogere waarde kan alleen worden verleend als toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Wanneer een hogere waarde is vastgesteld dienen maatregelen te worden getroffen voor de geluidwering van de gevels om ervoor te zorgen dat de geluidbelasting binnen de geluidgevoelige ruimten van de betreffende gebouwen niet boven de maximaal toelaatbare waarde uitkomt. In het Bouwbesluit zijn grenswaarden voor de binnenwaarde opgenomen. Deze grenswaarde bedraagt voor woningen 33 dB.

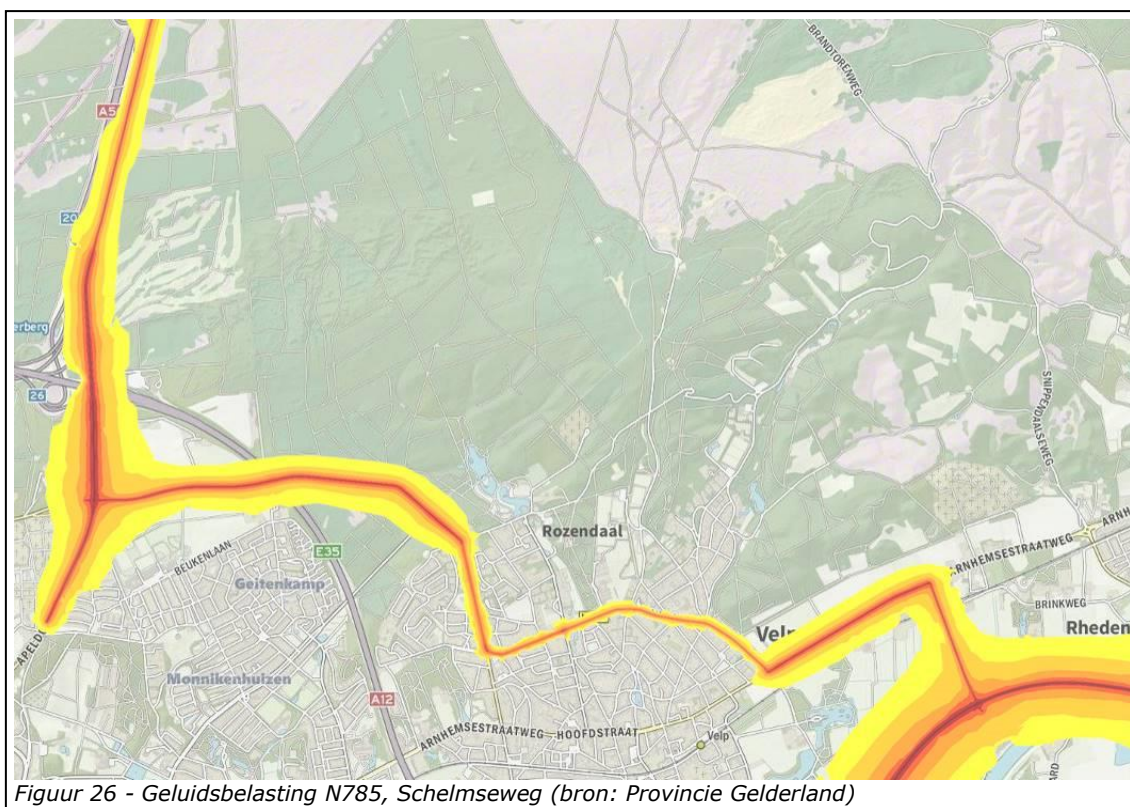
5.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan is consoliderend van karakter en gaat daarmee uit van de bestaande situatie.

Nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Vanuit dat gegeven is geen nader akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Het buitengebied kan als buitengewoon rustig en stil worden beschouwd. Het overgrote deel van de bebouwde kom betreft 30 km/uur wegen. Alleen de provinciale weg N785 (Schelmseweg en Ringallee) is een gezoneerde weg binnen het plangebied. In bijgaande figuur is de geluidsbelasting van deze gezoneerde wegen weergegeven.

De rijksweg A12 is eveneens een gezoneerde weg, weliswaar buiten het plangebied, maar qua geluidsbelasting wel hoorbaar aan de rand van het dorp en de gemeente Rozendaal.



5.1.3 Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk, waarmee het onderdeel geluid niet nader hoeft te worden onderzocht.

5.2 Luchtkwaliteit

5.2.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/m^3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/m^3$.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op $40 \mu g/m^3$. Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram}/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen getalsmatige grenzen van een categorie uit de 'Regeling NIBM' valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Besluit gevoelige bestemmingen

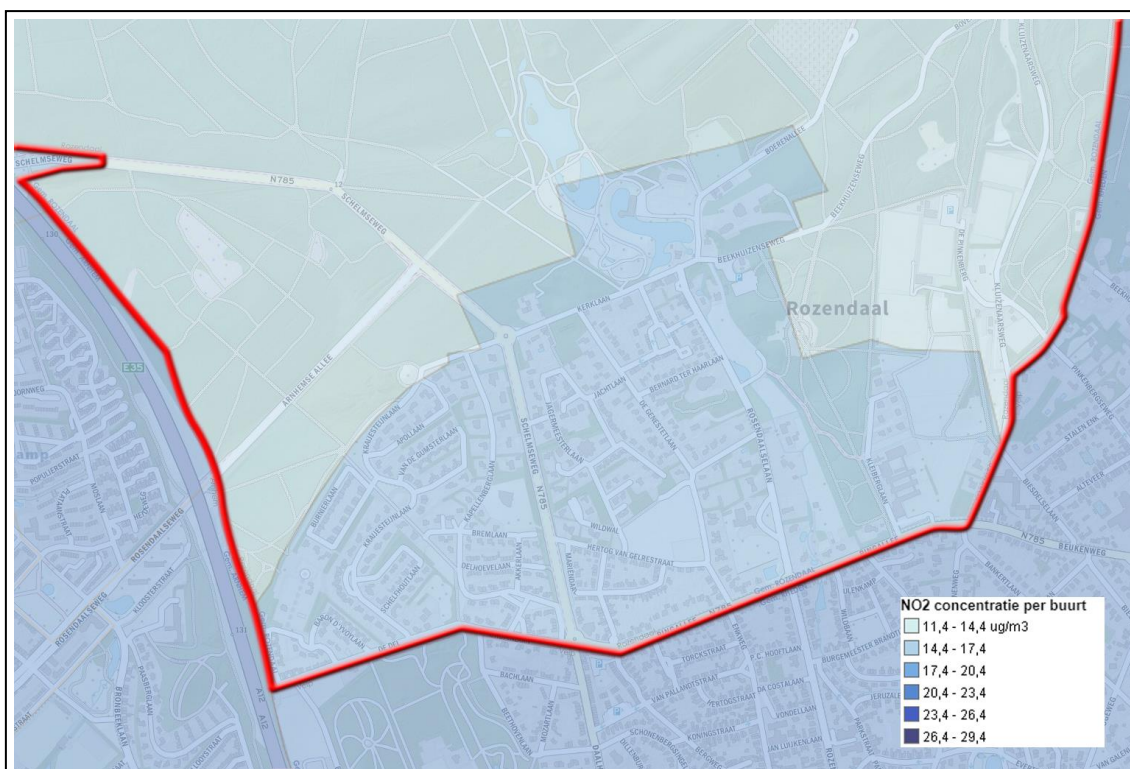
Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

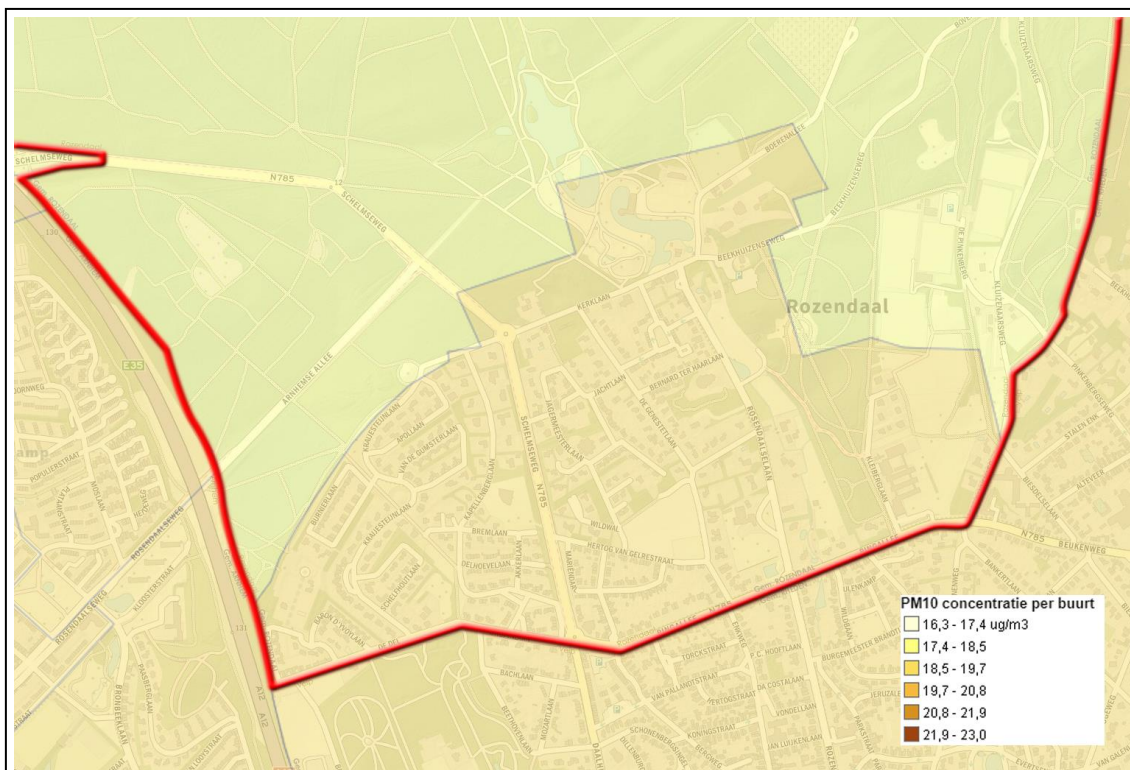
5.2.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan is consoliderend van karakter en gaat daarmee uit van de bestaande situatie. Daardoor worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit dat gegeven is nader onderzoek niet aan de orde.

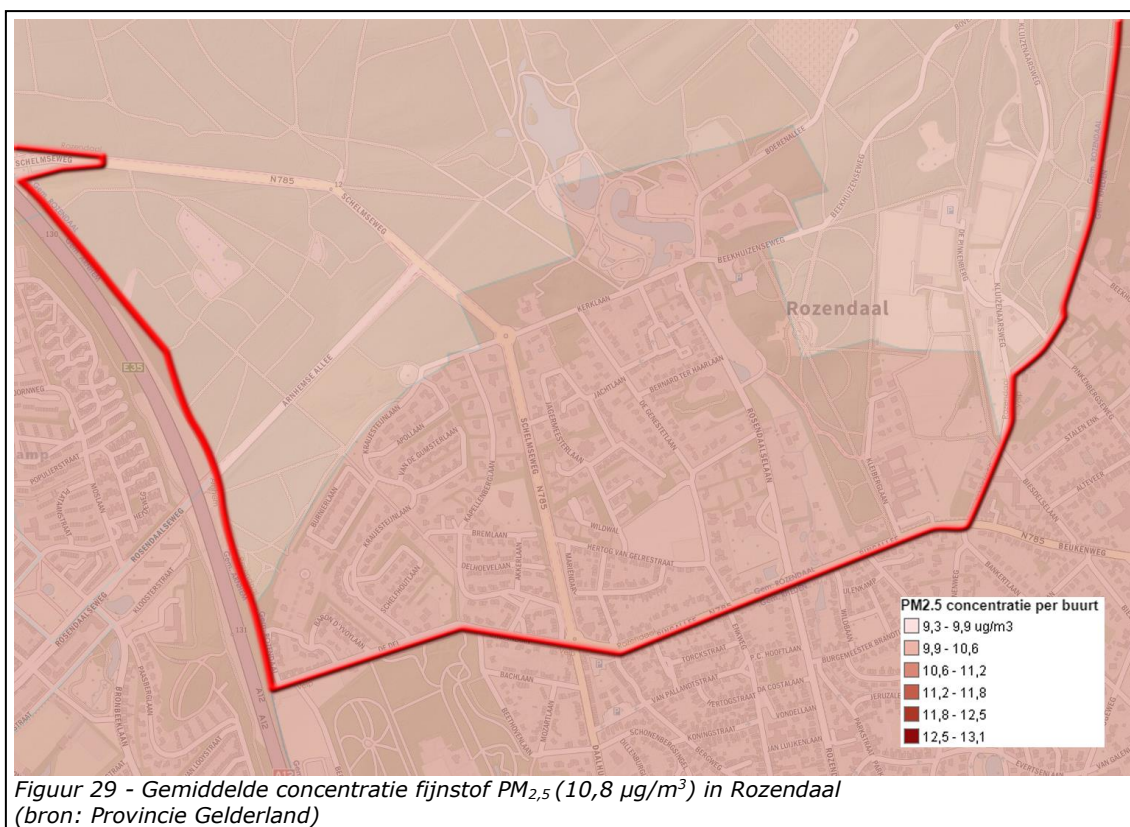
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is volledigheidshalve wel nader inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Daarbij is gebruik gemaakt van de luchtkwaliteitskaarten van de provincie Gelderland. In de figuren op volgende pagina's zijn hiervan uitsneden opgenomen. Daaruit blijkt dat de gemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ruim beneden de grenswaarden van deze stoffen ligt en het onderdeel luchtkwaliteit geen problemen oplevert in het plangebied.



Figuur 27 - Gemiddelde concentratie NO₂ (19 µg/m³) in Rozendaal
(bron: Provincie Gelderland)



Figuur 28 - Gemiddelde concentratie fijnstof PM₁₀ (19 µg/m³) in Rozendaal
(bron: Provincie Gelderland)



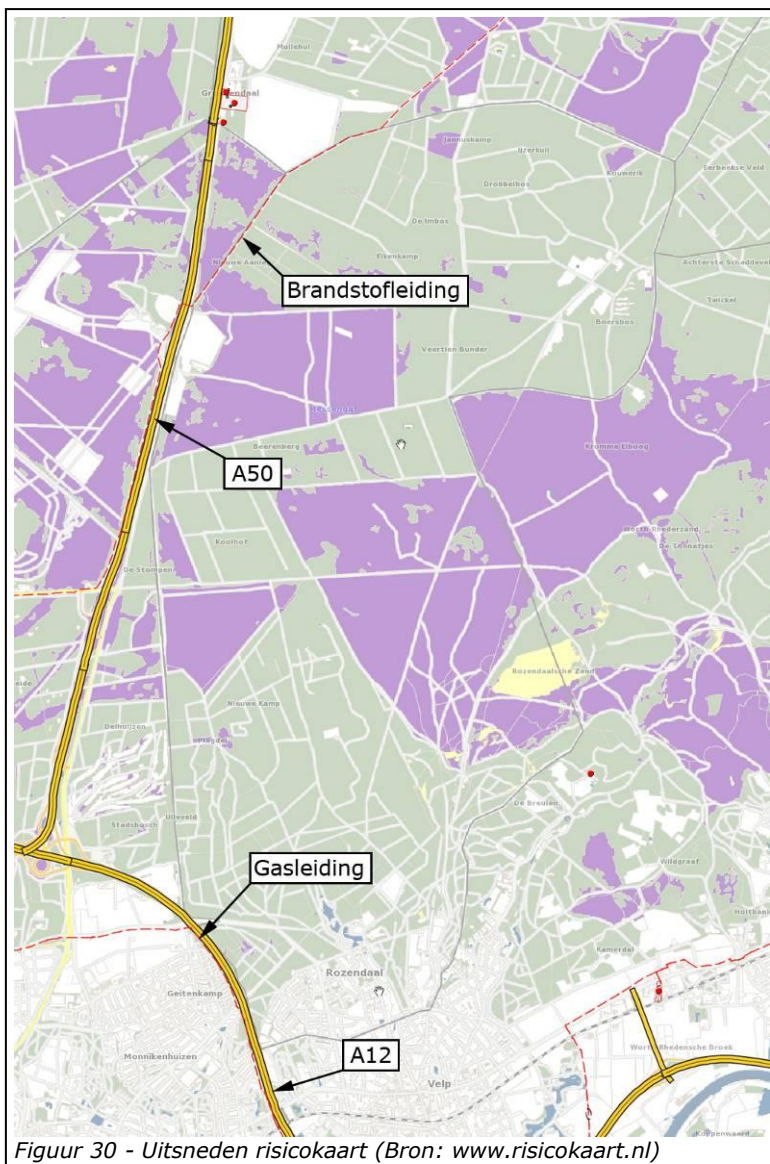
5.2.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.3 Externe veiligheid

5.3.1 Beleid en regelgeving

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.



De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op het miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.

Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van

een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (F) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Belangrijke beleid- en regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is opgenomen in het:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water).

Hierbij geldt dat bebouwing niet is toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} -contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied. Het bevoegd gezag dient daarbij een afweging te maken tussen het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen.

5.3.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de landelijke risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en rondom het plangebied gemaakt. In figuur 30 is ter plaatse van het plangebied hiervan een uitsnede opgenomen.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden met het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Buisleidingen

Gasleiding

Op ongeveer 80 meter ten westen van het plangebied, aan de westzijde van de rijksweg A12, is een hogedrukaardgasleiding aanwezig. Het betreft een gasleiding met een diameter van 8 inch en een werkdruk van maximaal 40 bar. Deze gasleiding heeft een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter en een belemmeringsstrook van 4 meter. De leiding en bijbehorende zone ligt daarmee buiten het plangebied.

Binnen het invloedsgebied voor het GR (95 meter, zoals aangegeven in tabel 5.1 van de geactualiseerde versie 'Handboek Buisleiding in bestemmingsplannen' uit 2016) liggen in het voorliggende bestemmingsplan bovendien geen bestemmingen die gevoelige functies (zoals woningen) mogelijk maken. Daardoor is er geen effect op het groepsrisico van de gasleiding en is ook een nadere verantwoordingsplicht niet nodig.

Brandstofleiding

In het noordelijk deel van het plangebied ligt een buisleiding waar vloeibare brandstof doorheen loopt.

Het betreft een brandstofleiding met een diameter van 8,63 inch en een werkdruk van maximaal 80 bar. Op grond van de bijbehorende rapportage heeft de leiding een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter (bron: risicokaart).

De dichtstbijzijnde woning in het buitengebied van de gemeente Rozendaal ligt op ca. 350 meter ten oosten van deze leiding. Gezien deze grote afstand, het feit dat er geen andere gevoelige (woon) bestemmingen aanwezig zijn en het consoliderende karakter van het voorliggende bestemmingsplan, is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Voor de DPO-leiding geldt dat mensen in de omgeving alleen risico's lopen wanneer sprake is van graafwerkzaamheden ter hoogte van de DPO-leiding en eventuele verleggingen van de leiding. In deze gevallen dient ten minste een KLIC-melding te worden gedaan en dient extra rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de leiding.

In dit kader geldt er aan weerszijden van de leiding een vrijwaringszone van 5 meter (de zogenaamde zakelijke rechtstrook), gemeten vanuit het hart van de leiding. Voor deze vrijwaringszone is een dubbelbestemming 'Leiding-Brandstof' opgenomen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

De dichtstbijzijnde route voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg betreft de A12 en de A50.

Plaatsgebonden risico

Voor de delen van de A12 en A50 ter hoogte van Rozendaal is sprake van een veiligheidszone (basisnetafstand) van 16 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Het plangebied ligt buiten deze afstand. De veiligheidszones en daarmee het plaatsgebonden risico contouren van de A12 en de A50 vormen dan ook geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

Plasbrandaandachtsgebied

De A12 en A50 hebben een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dit betreft een strook van 30 meter vanaf de weg (vanaf kantstreep van de rechter rijstrook).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het PAG moet het bevoegd gezag onderbouwen, waarom het eventuele ontwikkelingen wil toestaan.

Het plangebied ligt grotendeels buiten dit PAG. Plandelen die wel binnen het PAG zijn gesitueerd hebben echter een bestemming 'Bos-Houtwal' of 'Natuur' waarbinnen geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Een nadere onderbouwing voor dit onderdeel is derhalve niet nodig.

Groepsrisico

Het plangebied bevindt zich in de invloedsgebieden van de A12 en A50. Het invloedsgebied van beide wegen bedraagt namelijk 4000 meter. Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe functies mogelijk maakt en uitgaat van de bestaande (planologische) situatie is een nadere berekening van het groepsrisico niet nodig.

Bovendien is in het kader van het bestemmingsplan de 'De Del' (waarin de woningbouwontwikkeling van maximaal 64 woningen planologisch mogelijk is gemaakt en vastgesteld op 28 oktober 2014) een onderzoek naar externe veiligheid

uitgevoerd¹. Hieruit blijkt dat het berekende groepsrisico vele malen kleiner is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Als onderdeel van de woningbouwontwikkeling 'De Del' en het reeds genoemde onderzoek naar externe veiligheid uit 2014 is ook een verantwoording van het groepsrisico gegeven. Hiernaar wordt verwezen.

Een nadere onderbouwing wordt vanwege het consoliderende karakter van het voorliggende bestemmingsplan niet nodig geacht.

5.3.3 Conclusie

Het bestemmingsplan maakt vanwege het consoliderende karakter geen nieuwe (planologische) ontwikkelingen mogelijk. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.4 Bodem

5.4.1 Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

5.4.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Voor een conserverend bestemmingsplan, waarvan hier sprake is, geldt dat er geen directe aanleiding is om de bodemkwaliteit (vooraf) uitgebreid in beeld te brengen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt immers de bestaande (planologisch) situatie opnieuw vastgelegd. Van rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen is geen sprake.

Het bestemmingsplan vormt wel het toetsingskader voor toekomstige aanvragen voor omgevingsvergunningen voor bouwen, bijvoorbeeld voor vervanging van bebouwing. In het kader van een dergelijke vergunningsaanvraag zal getoetst worden of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Middels een bodemonderzoek zal dan moeten worden aangetoond dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functie.

5.4.3 Conclusie

Het aspect bodem staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

5.5 Water

5.5.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het

¹ DGMR, 'De Del, Rozendaal, Onderzoek externe veiligheid', Rapport M.2014.0007.04.R001, 22 september 2014

waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

In de gemeente Rozendaal is het waterschap Rijn en IJssel verantwoordelijk voor het waterbeheer.

5.5.2 Beleidskader

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals toename van verharding en riooloverstorten met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren dan ook beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

De opdracht is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het

veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

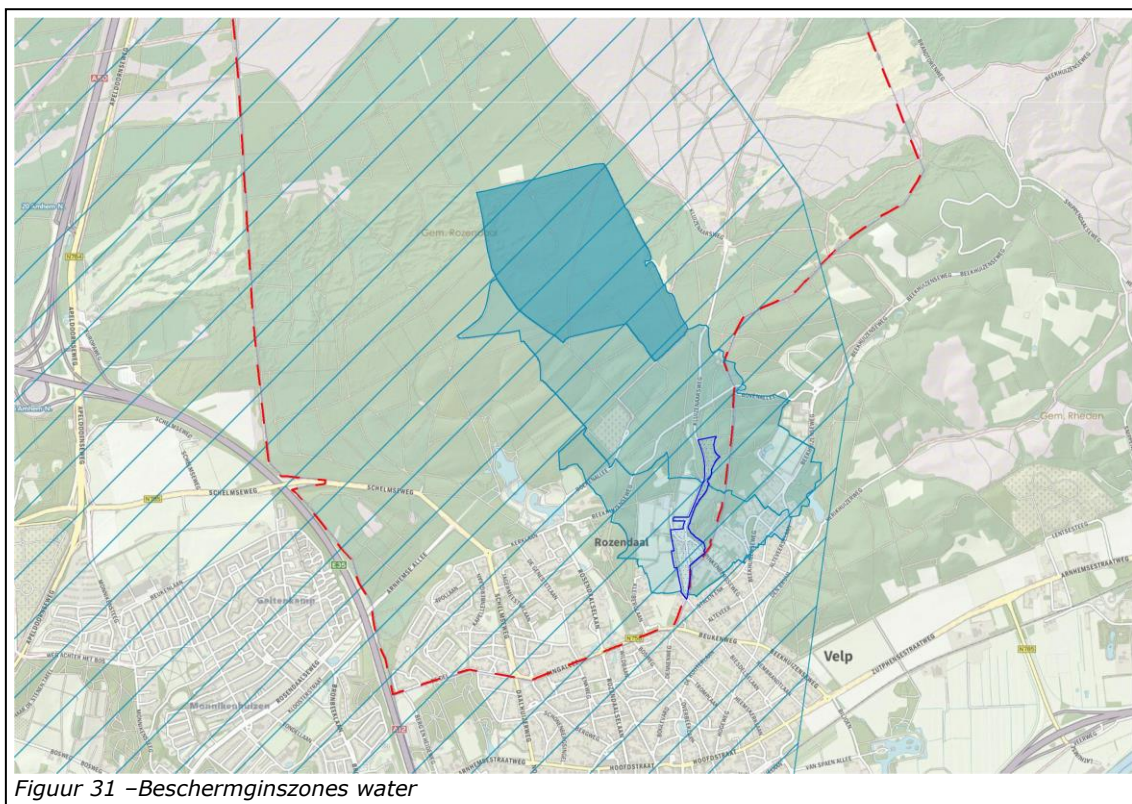
In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

Het waterschap Rijn en IJssel is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

5.5.3 Water in relatie tot het plangebied

In het plangebied is sprake van meerdere beschermde zones. Er is sprake van:

- Intrekgebied
- Koude-warmteopslagvrije zone
- Boringsvrije zone
- Waterbeschermingsgebied
- Waterwingebied



Figuur 31 – Beschermingszones water

Deze gebieden beschermd in dit bestemmingsplan. Het waterwingebied is opgenomen in een specifieke bestemming 'Waterwingebied', met passende beschermingsmaatregelen.

De beschermingszones boringsvrije zone, kwovrije zone en grondwaterbeschermingsgebied zijn in één gebiedsaanduiding 'milieuzone – beschermingszone grondwater' aangeduid. In de regels is bepaald dat hier, naast de bestemmingsregels, tevens de bijbehorende artikelen uit de provinciale verordening van kracht zijn.

Het intrekgebied heeft geen directe ruimtelijke gevolgen en is niet in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Desalniettemin heeft de provinciale verordening ten alle tijd een directe werking en vormt een toetsingskader bij eventuele vergunningverlening.

Het bestemmingsplan is consoliderend van karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Van extra verharding e.d. is dan ook geen sprake.

5.5.4 Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande (planologische) situatie is maatgevend. De nodige bescherming van de waterbeschermingsgebieden is verwerkt in het bestemmingsplan.

Dit betekent dat ook in het waterhuishoudingsstelsel geen wijzigingen zijn en het onderdeel water geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

5.6 Ecologie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of, en zo ja in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

5.6.1 Beleid en regelgeving gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verregen.

Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beide Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

5.6.2 Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Een groot deel van het plangebied, i.c. het buitengebied, maakt deel uit van het Natura 2000-gebied 'De Veluwe'.



Figuur 32 - Natura 2000 gebied de Veluwe
(Bron: Provincie Gelderland)



Figuur 33 - Ligging GNN
(Bron: Provincie Gelderland)

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden onderzocht in hoeverre sprake is of kan zijn van negatieve effecten op het Natura 2000-gebied. Omdat dit bestemmingsplan alleen de bestaande situatie vastlegt en niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen is een nadere toets niet nodig. Bovendien geniet het betreffende Natura 2000-gebied ook in dit bestemmingsplan bescherming middels de toegekende bestemming 'Natuur' en 'Groen-Kasteelpark'.

5.6.3 Conclusie gebiedsbescherming

Het onderdeel ecologie is beschermd in de verschillende Natuur-bestemmingen en vormt geen enkele belemmering in de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.6.4 Beleid en regelgeving soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Verder geldt onder de Wet natuurbescherming, net als onder de FFW, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

5.6.5 Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat wordt uitgegaan van de bestaande situatie en 'bij recht' geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen door dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Het op voorhand uitvoeren van een gedetailleerd flora- en faunaonderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten, danwel een onderzoek naar mogelijke verstoringen, wordt derhalve niet zinvol geacht en is om die reden ook niet uitgevoerd.

Weliswaar maakt het plan onder andere sloop van bebouwing (en herbouw) mogelijk, maar het is niet zinvol om thans hiervoor specifiek te onderzoeken of hierbij beschermde soorten in het geding zijn. Het is immers niet duidelijk wat er precies wanneer en waar gesloopt en gebouwd zal worden.

Het ligt meer voor de hand dit onderzoek te doen op het moment dat de sloop of bouw aan de orde is, temeer aangezien een ontheffing van slechts voor vijf jaar geldt.

Daarnaast zal te allen tijden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Net als in de tot voorkort geldende FFW dient de aantasting en verstoring van vogels te worden voorkomen door eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) te laten starten. Hetzelfde geldt voor de zoogtijd bij zoogdieren (februari – augustus), de kolonieke periode bij vleermuizen (juni – juli), de winterslaaptijd bij vleermuizen (november – maart), etc.

5.6.6 Conclusie soortenbescherming

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit de Wet natuurbescherming.

5.7 Archeologie

5.7.1 Algemeen

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologisch erfgoed.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

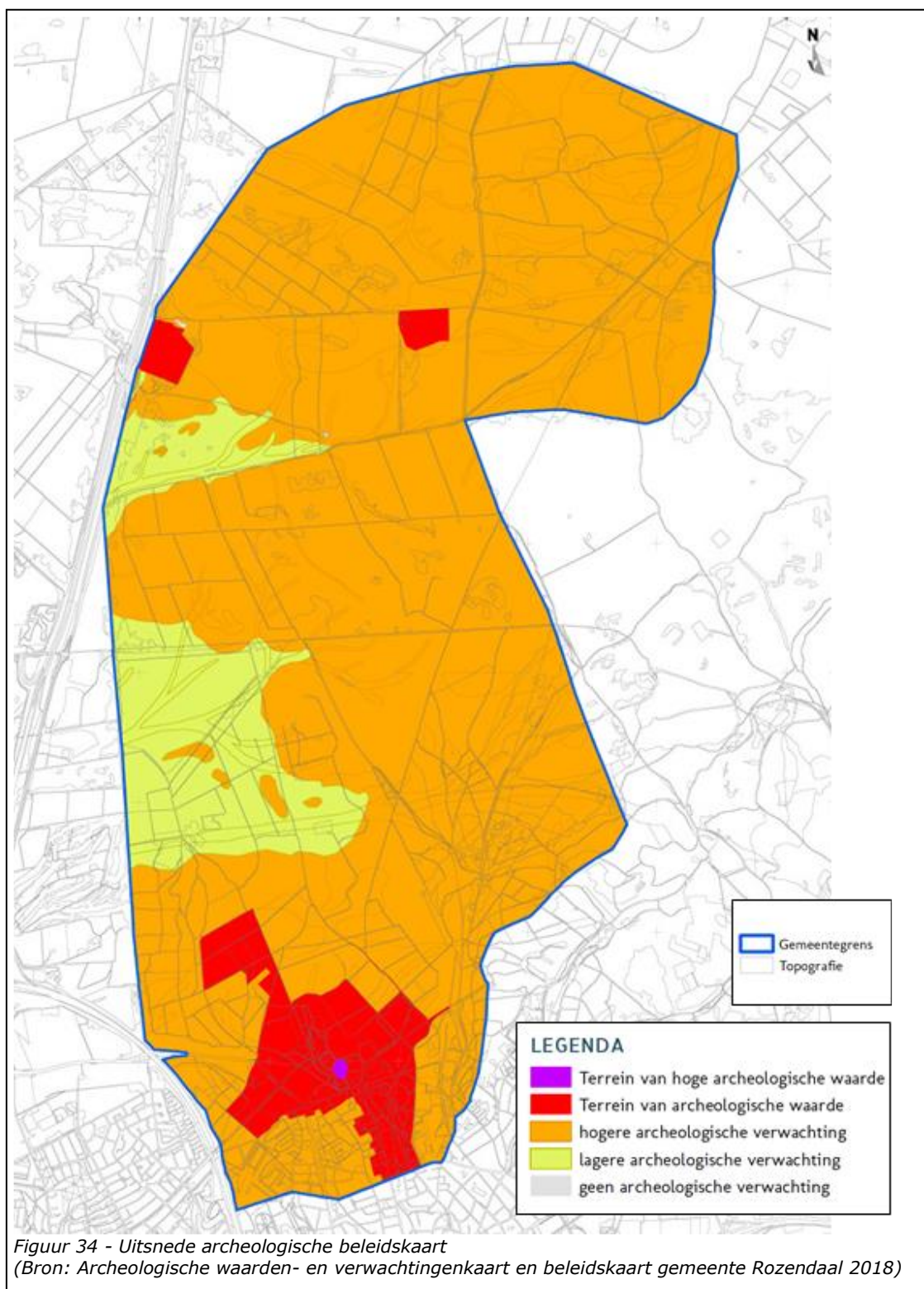
De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking.

Gemeentelijk beleid

De Wamz heeft ertoe geleid dat de gemeente Rozendaal 'eigen' archeologisch beleid heeft opgesteld. Dit is opgenomen in de rapportage 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart en beleidskaart gemeente Rozendaal 2018' die op 30 oktober 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld, waaraan ook beleid voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen is gekoppeld. In paragraaf 3.3.4 is hierop al ingegaan.



5.7.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

In bijgaande figuur is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart weergegeven. Hieruit blijkt dat er binnen het grondgebied van de

gemeente een terrein van hoge archeologische waarde aanwezig is. Het betreft de (ondergrondse) restanten van het middeleeuwse kasteel Rosendaal uit de 14^e eeuw dat zich onder de huidige recentere verschijningsvorm van het kasteel bevindt dat wettelijk beschermd is als gebouw monument.

De omliggende terreinen, waaronder de historische tuin en parkaanleg kasteel Rosendaal en de verdichte historische bebouwing, betreffen terreinen van archeologische waarden. Dit geldt ook voor het gehucht 'Terlet' en het radiopeilstation 'Teerose III' in het noorden van het plangebied.

Daarnaast worden twee archeologische verwachtingszones onderscheiden:

- hogere archeologische verwachting;
- lagere archeologische verwachting.

De verschillende (verwachtings)waarden uit het gemeentelijk archeologiebeleid zijn vertaald in een aantal dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie'. In bijgaande tabel is aangegeven welke dubbelbestemming bij welke (verwachtings)waarde behoort.

Te onderscheiden beleidscategorieën	Maximaal verstoringsoppervlak	Diepte	Dubbelbestemming
Terrein, wettelijk beschermd (archeologische monumenten)	altijd vergunningplichting (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	geen	Waarde – Archeologie 1
Archeologische waarde (o.a. AMK-terrein, dorpskern)	30 m ²	0,3 m	Waarde – Archeologie 2
Hogere archeologische verwachting	750 m ²	0,3 m	Waarde – Archeologie 3
Lagere archeologische verwachting	2.000 m ²	0,3 m	Waarde – Archeologie 4

Tabel 7 - Categorisering waarden archeologische beleidskaart gemeente Rozendaal (2018), met vrijstellingsoppervlakten en -dieptes, en de daarbij behorende dubbelbestemmingen

Ter bescherming van de archeologische waarden kan het bevoegd gezag, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat een normaal beheer en onderhoud uitgezonderd is van de vergunningplicht. Ditzelfde geldt voor gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag.

5.7.3 Conclusie

Vanwege het overwegend consoliderende karakter van het voorliggende plan, staat het aspect archeologie de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

5.8 Cultuurhistorie

5.8.1 Algemeen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen. Door de wijziging per 1

januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

5.8.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Buitenplaats Rosendael

De historische buitenplaats Rosendael speelt een belangrijke rol in de ontstaansgeschiedenis van het dorp Rozendaal e.o. en vormt dan ook een belangrijk cultuurhistorisch aspect.



Figuur 35 - Topografische situatie 1870, Rozendaal, met het kasteel en lintbebouwing langs de Kerklaan en de Rosendaalselaan. (bron: Topotijdreis.nl)

De ligging op de Veluwezoom in het overgangsgebied tussen de hoge zandgronden en het IJsseldal zijn bepalend geweest voor de unieke vorm van het gebied en het dorp. Het landschap is ontstaan op de stuwwal van de voorlaatste ijstijd, dat in de laatste ijstijd door erosie zijn karakteristieke en voor Nederland unieke vorm heeft gekregen. Rozendaal kent in het plangebied twee smeltwaterdalen van waaruit het puin en zand de puinwaaier Velp en Velperbroek heeft gevormd. Het derde smeltwaterdal, waarin de rijksweg A12 is gesitueerd, ligt net buiten het plangebied. Binnen het plangebied liggen het dal van de Rosendaalse beek en de del bij de Pinkenberg, dat nu waterwingebied is.

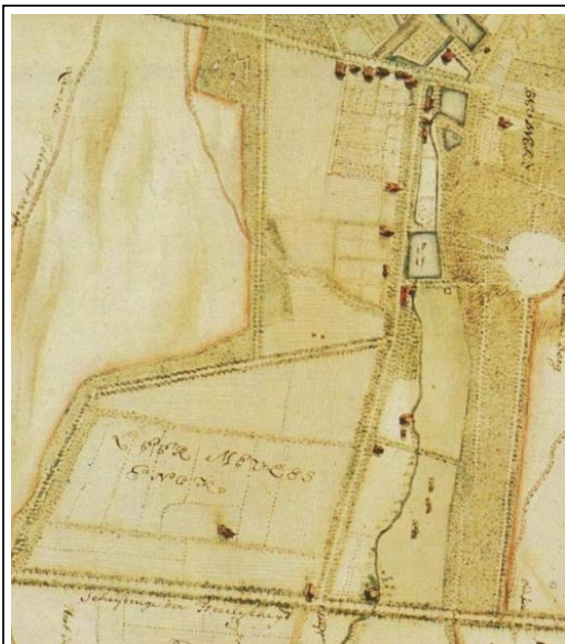
In het moerassige dal van de Rosendaalse beek is in de 14^e eeuw het kasteel gebouwd, waaromheen zich in de loop van de eeuwen de buitenplaats Rosendael heeft gevormd.

De verdere ontwikkeling van het dorp Rozendaal is nauw verbonden aan het kasteel oftewel landgoed Rosendael. Het dorp is een zogenaamde 'kasteelnederzetting' wat in de ruimtelijke structuur van het dorp tot uiting komt. Tot in begin van het 20ste eeuw bestond de bebouwing voornamelijk uit het kasteel, de dorpslinten langs de Kerklaan en Rosendaalselaan, papiermolens langs de Rozendaalse beek en verspreid liggende agrarische bebouwing.

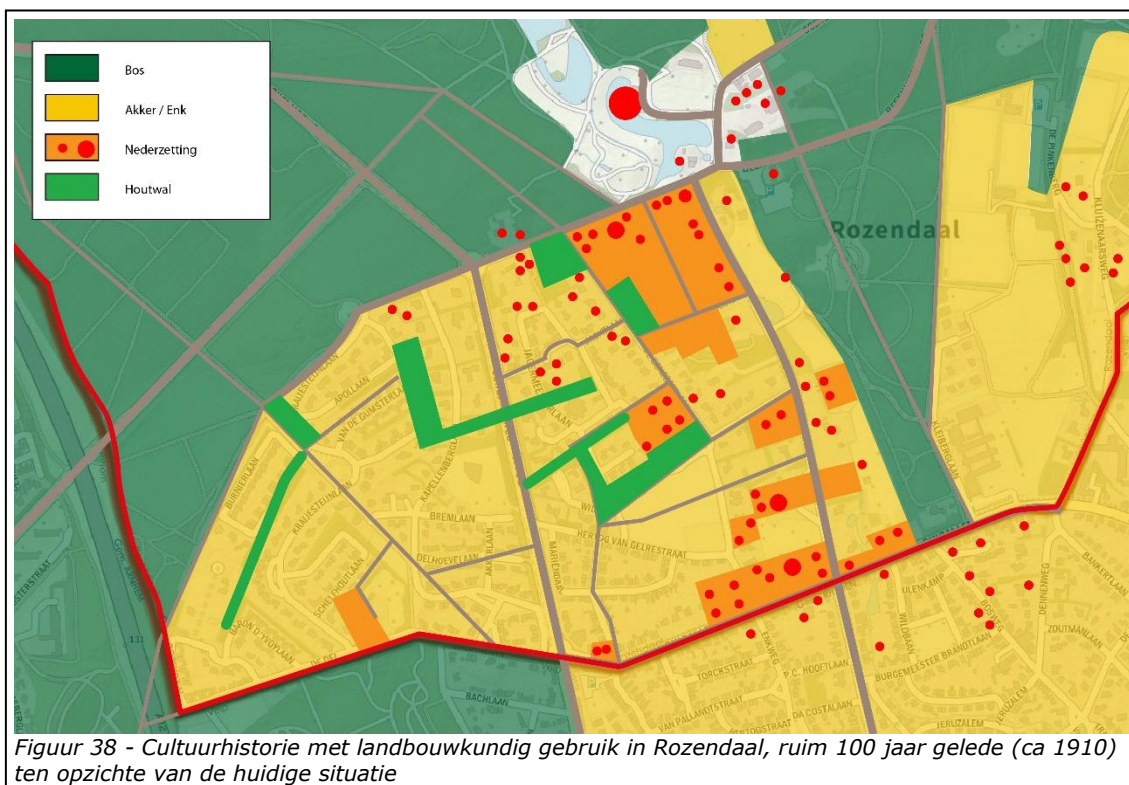
Dit oorspronkelijke deel van Rozendaal is dan ook aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Het dorpsgezicht omvat voornamelijk het gebied rond het

De Leermolensenk

De Leermolensenk is een van de enken in het overgangsgedebied naar het IJsseldal die door zijn vruchtbare grond al in de 16e eeuw gebruikt werd voor de landbouw. De enk hoorde bij de watermolen op de Rosendaalse beek op de grens met Velp, de Ringallee. De naam ontleent de enk aan het feit dat de watermolen in de 16e, 17e en 18e eeuw gebruikt werd voor de fabricage van zeemleer en/of run voor leerlooierijen. De watermolen is nu bekend als de korenmolen aan de Ringallee, die bij de laatste oorlogshandelingen in 1945 door brand is verwoest. De eerste kaart waarop de enk op voorkomt is de kaart van Berend Elshof uit 1723, gemaakt in opdracht van Lubbert Torck om de omvang van de heerlijkheid en de plantagie Rosendaal aan te geven en daarmee zijn rijkdom te etaleren. Op deze kaart is de houtwal te zien, die de westelijke begrenzing vormde tussen het landbouwgebied en de hoger gelegen woeste gronden. (bron www.leermolensenk.nl)



Figuur 37 - Detail uit kaart Berend Elshof 1723. De kaart is oost-west georiënteerd



Figuur 38 - Cultuurhistorie met landbouwkundig gebruik in Rozendaal, ruim 100 jaar gelede (ca 1910) ten opzichte van de huidige situatie

Tot in de jaren 50 van de vorige eeuw is sprake geweest van kleinere boerderijen langs de bestaande wegen en kleinschalig landbouwkundig gebruik op en rondom de enk.

Na de tweede wereldoorlog is een groot deel van de oorspronkelijke enk als bouwgrond verkocht voor woningbouw in de wederopbouwperiode na de tweede wereldoorlog. Resultante daarvan is de bouw van de wijk Leermolensenk in 1956 en later de Baron van Pallandtlaan. Bij de verdere bebouwing tussen de Kerklaan en de Ringallee is het akkerland gebruikt, maar de oorspronkelijk aanwezige veldwegen, houtwallen en monumentale bomen veelal behouden en nog steeds herkenbaar zijn. Van het oorspronkelijke akkergebied is alleen het open weiland nog aanwezig, alsmede delen van de oorspronkelijk aanwezige houtwallen.



Figuur 39 - Luchtfoto 1956, bouw van de wijk Leermolense enk (linksonder de Ringallee en garage Jelsma)

Buitengebied Rozendaal

Door het plangebied lopen een aantal oude hessenwegen (handelswegen) en een kerkepad. Het kerkepad verbindt Rozendaal en Eerbeek en werd gebruikt om 's zondags naar de kerk te gaan loopt van de Imbosch naar Rozendaal en is in het terrein nog goed te herkennen.

Enkele lanen in het terrein zijn terug te voeren op oude verbindingswegen (Terletse weg, Eerbeekse weg, Velperweg) of op oude jachtwegen (Ringallee). De meeste paden en wegen zijn echter ontsluitingswegen die zijn aangelegd ten behoeve van de heideontginning of bosaanleg.



Figuur 40 - Topografische situatie de Imbosch, 1867 (Bron: www.topotijdreis.nl)

De Imbosch en Terlet zijn twee kleine gehuchten in het noorden, gesticht bij de ontginning van de woeste gronden aan het begin van de 18e eeuw. De Imbosch

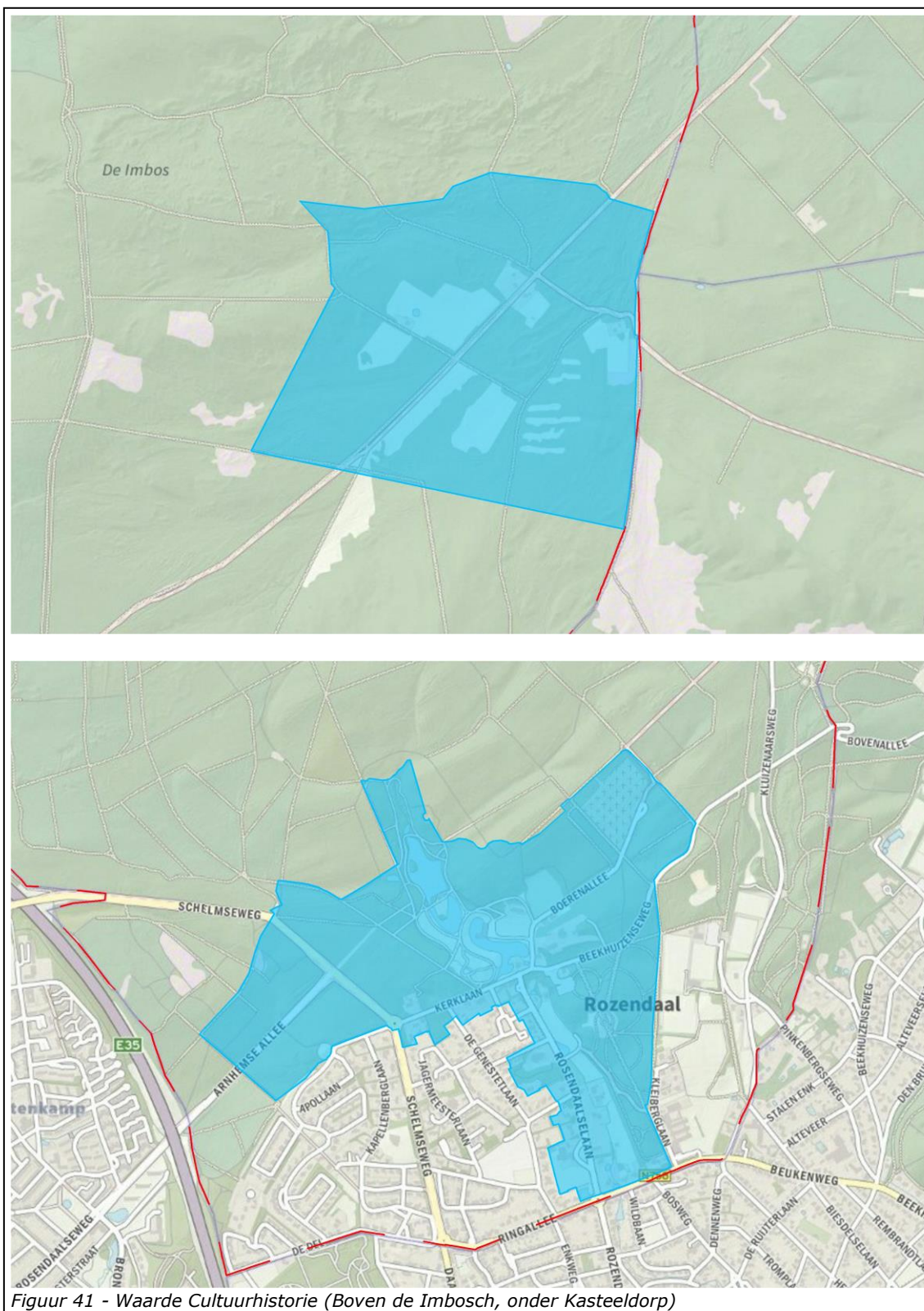
bestaat uit 4 woningen, Terlet uit twee, waarvan één woning in gebruik is als recreatiewoning. Op een aantal erven staan vrijstaande houten schuren. Enkele woningen zijn rijksmonument, de overige woningen zijn gemeentelijke monumenten.

De Imbosch is van grote cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een ontginningsnederzetting op de Veluwe en daarom aangewezen als een (gemeentelijk) beschermd dorpsgezicht. Bijzonder is de herkenbaarheid van de enclave met een open karakter in contrast met het besloten karakter van de omringende bossen. Kenmerkend zijn de rationele opzet met blokvormige percelen, de haaks op elkaar staande structuurlijnen en de restanten van vier rijen dikke eiken- en beukensingels. De wegen zijn onverhard, behoudens de fietspaden.

5.8.3 Bescherming cultuurhistorie in het bestemmingsplan

Het beschermde dorpsgezicht van het dorp Rosendaal (waaronder het kasteel Rosendaal, de gemeentelijke begraafplaats en het gebied aan weerszijden van de Kerklaan en Rosendaalselaan), is opgenomen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp', terwijl de Imbosch binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – beschermd dorpsgezicht Imbosch' is opgenomen. Hiermee zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden. Wat die waarden precies inhouden is in de bestemmingsomschrijving van beide dubbelbestemmingen ook aangegeven. Binnen beide dubbelbestemmingen geldt dat voor de andere daar voorkomende bestemming(en) uitsluitend mag worden gebouwd als de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad. Tevens geldt een omgevingsvergunningstelsel voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning). Daarmee is aangegeven dat de cultuurhistorische waarden prioriteit genieten boven de andere bestemmingen.

De Leermolensenk is beschermd als onderdeel van de bestemmingsomschrijving binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', waarbij onder andere het reliëf van de bodem als cultuurhistorische waarde wordt beschouwd. De nog aanwezige houtwallen worden als te behouden cultuurhistorische waarden binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bos -Houtwal' specifiek benoemd.



5.8.4 Conclusie

Er zijn vanuit het oogpunt van cultuurhistorie geen belemmeringen voor het plan. De belangrijkste cultuurhistorische waarden genieten bescherming in het voorliggende bestemmingsplan.

5.9 Kabels en Leidingen

5.9.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of er in het plangebied kabels en/of leidingen aanwezig zijn, die een specifieke bescherming verdienen in het bestemmingsplan.

5.9.2 Relatie met het plangebied

In het plangebied is een regulier kabels- en leidingenstelsel aanwezig voor water, riolering, elektriciteit, gas, telefonie en kabeltelevisie. Deze kabels en leidingen zijn hoofdzakelijk gelegen binnen de verkeersbestemming en zijn daardoor bereikbaar voor werkzaamheden. Deze reguliere leidingen behoeven geen bescherming middels een eigen bestemming in het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn in het plangebied een tweetal leidingen aanwezig die wel bescherming behoeven door middel van een aparte bestemming. Het gaat daarbij in eerste instantie om een ondergrondse buisleiding voor vloeibare brandstoffen die het plangebied in het noordwesten doorsnijdt (zie ook paragraaf 5.3). Het betreft een brandstofleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). Aan weerszijden van deze strook geldt een vrijwaringszone van 5 meter aan beide zijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding. Voor deze vrijwaringszone is een dubbelbestemming 'Leiding-Brandstof' opgenomen.

De tweede leiding die bescherming geniet, betreft de hoogspanningsverbinding (150 kV, Kattenberg - Apeldoorn) die het plangebied in het westen doorsnijdt. Deze is beschermd met de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' en heeft een beschermingszone van 25 meter, gemeten vanuit het hart van de leiding.

5.9.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen binnen de beschermingszone van de aanwezige kabels en leidingen mogelijk gemaakt.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

6.1.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe het beleid voor het landelijk gebied is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, evenals de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes, zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de Digitale Kadastrale Kaart (DKK).

6.3 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op specifieke onderdelen van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2012. Verder zijn hier voor het plan relevante begrippen aan toegevoegd. Daar waar mogelijk heeft een afstemming plaatsgevonden met het bestemmingsplan 'Kom 2008' en 'Buitengebied 2008'.

In de wijze van meten in artikel 2 is bepaald dat de goot- en bouwhoogte worden gemeten vanaf het peil. Daarom is bij de begrippen ook het begrip 'peil' opgenomen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

Een aantal locaties binnen de kom van Rozendaal, zoals de Leermolens Enk, gronden nabij de Roosendaalse beek en langs de Pinkenberg, kennen een agrarisch gebruik. Tegelijkertijd hebben deze gronden ook landschappelijke kwaliteiten, zoals de openheid van het landschap en het reliëf van de bodem. Daarop zijn deze gronden bestemd als 'Agrarisch met waarden', waarbij in de bestemmingsomschrijving naast de grondgebonden agrarische activiteiten ook het behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden zijn benoemd. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor extensief recreatief medegebruik.

De agrarische gronden ten oosten van de Roosendaalse beek zijn op de verbeelding nader aangeduid met de aanduiding 'natuurwaarden'. Dit ter bescherming van de aanwezige natte landnatuur, verweven met landbouw. Deze systematiek is een vertaling van de geldende bestemming uit het bestemmingsplan 'Kom 2008'. Bij het agrarisch gebruik zal rekening moeten worden gehouden met de genoemde landschaps- en natuurwaarden. Daartoe is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werken en werkzaamheden die deze waarden kunnen aantasten. Normaal onderhoud en beheer is hiervan uitgezonderd.

Op de verbeelding komen geen bouwvlakken voor. Wel is in het beekdal een veldschuur aanwezig. Deze is op de verbeelding nader aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - schuur'. In de regels zijn hiervoor de maximum toegestane goot- en bouwhoogte aangegeven. Buiten deze specifiek aangeduide schuur is geen (nieuwe) bebouwing toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf

In de kom is aan de rotonde Ringallee/Schelmseweg een garagebedrijf aanwezig waarvoor de bestemming 'Bedrijf' is opgenomen. Omdat het bedrijf in een bestaand woongebied ligt, is hier maximaal bedrijvigheid tot en met categorie 2 toegestaan van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (onderstaand wordt verder ingegaan op deze Staat). Deze categorieën bedrijven zijn aanvaardbaar in een woonomgeving.

Verder mag er op de verdieping worden gewoond.

Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en de handel in auto's. Laatste genoemde functie vindt in de huidige situatie plaats.

Ook zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan. Ondergeschikte kantoorruimte ten dienste van het bedrijf is wel toegestaan.

Wat betreft de bebouwing geldt dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak op de verbeelding zijn toegestaan. Dit bouwvlak mag volledig (voor 100%) worden bebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn ook op de verbeelding aangegeven. Zoals reeds aangegeven mag op de verdieping worden gewoond. Het aantal toegestane woningen (wooneenheden) is op de verbeelding aangegeven.

Staat van bedrijfsactiviteiten

Voor het bestemmen van bedrijven wordt gebruik gemaakt van een 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' die is afgeleid van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In principe wordt een gefilterde versie van de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten toegepast, zodat als het ware een Rozendaalse 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' is ontstaan. Daarbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zoals die ook al bij het geldende bestemmingsplan 'Kom 2008' was opgenomen.

De bedrijvenlijst legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/ of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een (indicatieve) afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. Deze richtafstand geldt alleen voor nieuwe situaties.

Om te voorkomen dat de bedrijvenlijst al te star gaat werken, is in de regels een afwijking van het bestemmingsplan opgenomen voor bedrijven uit naast hogere categorieën dan die direct zijn toegelaten. Voorwaarde is dat de bedrijven wat milieu-uitstraling betreft zijn gelijk te stellen met de direct toegelaten bedrijven. Bedrijven in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken zijn expliciet in de regels uitgesloten.

Artikel 5 Bos - Houtwal

De bestemming 'Bos-Houtwal' is een vertaling van de bestemming 'Houtwal' uit het bestemmingsplan 'Kom 2008' en heeft betrekking op de bestaande bosgebieden en gebiedjes in de kom. De gronden zijn daarmee bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden, waaronder in ieder geval ook de houtwallen worden verstaan. Ter bescherming van de waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden. Het kappen van bomen is uiteraard vergunningplichtig.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 6 Cultuur en ontspanning

Het openluchttheater op de Pinkenberg wordt voor verschillende culturele doeleinden gebruikt en is om die reden bestemd voor 'Cultuur en ontspanning'. Naast het openluchttheater wordt hieronder ook een expositiecentrum en creativiteitscentrum verstaan en zijn om die reden ook specifiek benoemd. Gebouwen zijn uitsluitend binnen de aangeduide bouwvlakken op de verbeelding toegestaan. De situering en omvang hiervan zijn afgestemd op het bestemmingsplan 'Kom 2008'. De bouwvlakken mogen volledig (voor 100%) worden bebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn daarbij op de verbeelding aangegeven. Verder zijn buiten het bouwvlak ook gebouwen ten behoeve van de opslag van materiaal toegestaan, tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m².

Artikel 7 Groen

Deze bestemming is gebruikt voor groengebieden/zones en plantsoenen in de kom. In veel gevallen gaat het om groen met een afschermende of bufferfunctie. Binnen groen zijn geen gebouwen toegestaan, maar wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals erfafscheidingen, e.d. tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter. De gronden mogen niet voor parkeren worden gebruikt.

Wel zijn fiets- en voetpaden binnen de bestemming 'Groen' toegestaan. Echter, als onderdeel van de woningbouwontwikkeling 'De Del' zijn juist ook gebieden aangeduid waar fiets- en voetpaden niet zijn toegestaan. Deze zijn specifiek op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - uitgesloten - pad' aangegeven en in het voorliggende plan één op één overgenomen. Ditzelfde geldt voor de aanduiding 'geluidscherm' ten behoeve van de instandhouding van de bestaande geluidwerende voorziening.

Artikel 8 Groen - Kasteelpark

De bestemming 'Groen-Kasteelpark' is een vertaling van de bestemming 'Parkgebied' uit het vigerende bestemmingsplan 'Kom 2008' en heeft betrekking op de historische buitenplaats Rosendaal. Naast het behoud, herstel en de ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden is ook extensief agrarisch medegebruik en extensieve recreatie toegestaan, voor zover deze functies passen in de diverse kwaliteiten van het parkgebied. Ter bescherming van de waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden.

Om de aanwezige (monumentale) bebouwing zijn de bouwvlakken strak ingetekend. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn daarbij op de verbeelding aangegeven. De horecafunctie in de Oranjerie is op de verbeelding nader aangeduid.

De maatschappelijke activiteiten verbonden aan het kasteel, die in de huidige situatie reeds zijn toegestaan, zijn expliciet mogelijk gemaakt binnen de aanduiding 'specifieke vorm van groen - kasteel Rosendaal'.

Artikel 9 Horeca

Het bestaande restaurant en direct aangrenzende gronden de langs de Beekhuizenseweg heeft de bestemming 'Horeca'. Naast een horecabedrijf zijn ter plaatse ook bijbehorende voorzieningen zoals terreinen, erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen de aangeduide bouwvlakken op de verbeelding toegestaan. De bouwvlakken mogen volledig (voor 100%) worden bebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn daarbij op de verbeelding aangegeven. Verder zijn buiten het bouwvlak via een binnenplanse afwijking (onder voorwaarden) ook bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen toegestaan, tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m².

Artikel 10 Maatschappelijk

Dit is een brede bestemming voor de bestaande maatschappelijke voorzieningen die in het vorige bestemmingsplan ook al een bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' hadden. Hierbinnen zijn verschillende maatschappelijke functies mogelijk. Dit is wenselijk met het oog op meervoudig ruimtegebruik. Specifieke maatschappelijke functies, zoals de begraafplaats, zijn op maat bestemd. Deze functie is zo specifiek dat ter plaatse niet zonder meer een andere maatschappelijke functie kan worden toegestaan. Op een aantal plekken zijn conform de bestaande situatie ook andere functies middels een aanduiding mogelijk gemaakt. Het gaat dan om een kantoor en wonen.

Het maximaal aantal wooneenheden is hierbij op de verbeelding aangegeven, overeenkomstig de bestaande situatie.

Bovendien zijn ook afwijkende en bestaande functies, zoals een kantoor en wonen, specifiek op de verbeelding aangeduid, waarbij voor de woonfunctie ook het maximum aantal toegestane wooneenheden is aangeduid.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak toegestaan. Hierop vormen de gebouwen ten behoeve van beheer en opslag als onderdeel van de begraafplaats (en tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m²) een uitzondering. Deze mogen ook buiten het bouwvlak worden opgericht. Via een binnenplanse afwijking (onder voorwaarden) zijn overigens ook bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen toegestaan, eveneens tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m². Verder mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse op de verbeelding een ander maximum bebouwingspercentage is opgenomen. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn daarbij op de verbeelding aangegeven.

Artikel 11 Natuur

De regeling behorend bij deze bestemming is geënt op de bestemming 'Natuurgebied' uit het bestemming 'Buitengebied 2008'. De gronden zijn onder meer bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke waarden alsmede het aanwezige water. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor extensief agrarisch en recreatief medegebruik, voor zover deze past in de diverse kwaliteiten van het natuurgebied. Ook zijn wegen en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals fiets-, voet- en ruiterspaden toegestaan. Ter bescherming van de genoemde (natuur)waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden. Verder is de bestaande recreatiewoning specifiek op de verbeelding aangeduid. Onder de specifieke gebruiksregels is een verbod op permanente bewoning van de recreatiewoning aangegeven.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De bestaande recreatiewoning vormt hierop een uitzondering. Hiervoor zijn specifieke bouwregels opgenomen.

Ook zijn de bestaande uitzichttorens middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkijktoren' op verbeelding aangegeven. Conform de regels uit het geldende bestemmingsplan mag de bouwhoogte hiervan niet meer dan 20 meter mag bedragen.

Artikel 12 Sport

De bestemming 'Sport' is opgenomen voor het sportparkcomplex 'De Pinkenberg', waarbinnen sportactiviteiten en sportvoorzieningen zijn toegestaan, al dan niet in combinatie met ondersteunende horeca. Een (bedrijfs)woning is op het terrein niet toegestaan. Wel is de bestaande recreatiewoning specifiek aangeduid.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak toegestaan. De bouwvlakken mogen volledig (voor 100%) worden bebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn daarbij op de verbeelding aangegeven.

Hierop vormen de gebouwen ten behoeve van beheer en opslag (en tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m²) een uitzondering. Deze mogen ook buiten het bouwvlak worden opgericht, waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen. Ook zijn voor de recreatiewoning specifieke bouwregels opgenomen.

Artikel 13 Tuin

De bestemming 'Tuin' is in de regel opgenomen voor de tuinen voor de voorgevel van de woning. Ook komt deze voor op andere delen van tuinen die grenzen aan openbaar gebied. Door het hanteren van een afzonderlijke bestemming 'Tuin' wordt een duidelijk en 'groen' beeld gecreëerd. In de tuin zijn geen woningen of bijgebouwen toegestaan. Deze moeten worden gebouwd binnen de bestemming 'Wonen'. Op deze manier ontstaat een duidelijke tweedeling: de woonbestemming waarbinnen de woning en de bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd en de tuin waar slechts andere bouwwerken (zoals erf- en terreinafscheidingen) mogen worden gebouwd.

Via een binnenplanse afwijking kunnen worden toegelaten in (voor-, zij- en achter)tuinen:

- aan de woning aangebouwde gebouwen, zoals erkers en ingangspartijen, en
- erf- en terreinafscheidingen tot 2 meter hoog ('bij recht' is dit 1 meter).

Artikel 14 Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn wegen, straten, paden, parkeer- en groenvoorzieningen en bermen toegestaan en kunnen deze aangelegd worden. In deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter. Straatverlichting en bewegwijzering (verkeersgeleiding, verkeersregeling, wegaanduiding) zijn vergunningsvrij. Een (bouw)regeling hiervoor in de planregels is derhalve niet nodig.

Artikel 15 Water

De bestaande en structuurbepalende waterpartijen als onderdeel van de buitenplaats Rosendaal en het beekdal zijn specifiek als 'Water' bestemd. Op gronden met de bestemming 'Water' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 16 Waterwingebied

De bij het waterwingebied behorende puttenvelden hebben de gelijknamige bestemming gekregen en is afgestemd op de regeling uit het bestemmingsplan 'Kom 2008'. De begrenzing is wel aangepast en daarbij afgestemd op de vigerende provinciale Verordening (december 2018). Om de aanwezige gebouwen zijn op de verbeelding bouwvlakken getekend. De aanwezige (dienst)woning is specifiek op de verbeelding aangeduid.

Ter bescherming van de waterhuishouding is een aanvullende bescherming opgenomen door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden. De bij het waterwingebied behorende grondwaterbeschermingsgebied is overigens als gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' op de verbeelding aangegeven (zie ook onder Artikel 31 'Algemene aanduidingsregels').

Artikel 17 Wonen

De bestemming Wonen is toegekend aan de bestaande woningen in het plangebied. Door middel van een nadere aanduiding wordt binnen de woonbestemming onderscheid gemaakt tussen de verschillende bouwwijzen van de woningen. De aanduiding '[vrij]' staat voor vrijstaande woningen, de aanduiding '[tae]' voor twee-aaneen gebouwde woningen of vrijstaande woningen. Dat wil zeggen dat de bestaande halfvrijstaande woningen mogen worden vervangen door vrijstaande woningen. Het omgekeerde is niet toegestaan. De aanduiding '[aeg]' is voor aaneengesloten woningen (rijen woningen) opgenomen en de aanduiding '[gs]' voor gestapelde woningen (appartementen).

Woningen mogen uitsluitend op de aangeduide bouwwijze worden gebouwd en het bestaande aantal woningen is maatgevend.

Indien nog specifieke afwijkende functies binnen de woonbestemming zijn toegestaan, dan is dit aangeduid op de verbeelding. Hierbij gaat het onder meer om kantoren (bedrijvigheid) aan huis.

Bouwregels

De woonbebouwing is vastgelegd in bouwvlakken. Hiervoor is aangesloten bij de 'standaard' afmetingen (breedte en diepte) voor bouwvlakken van grondgebonden woningen (vrijstaand, halfvrijstaand en aaneengebouwd) zoals die in het bestemmingsplan 'Kom 2008' zijn verwerkt.

Woningtypologie	Diepte bouwvlak	Breedte bouwvlak
Vrijstaand	15 meter	15 meter
Twee-aaneen	12 meter	10 meter
Aaneengebouwd	10 meter	passend
Gestapeld	passend	passend

Tabel 8 - standaard afmeting bouwvlak wonen

In veel gevallen zijn de 'standaardmaten' iets groter dan de bestaande woningen. Op deze wijze wordt de mogelijkheid geboden om de woning uit te breiden en tegemoet te komen aan de wensen voor meer wooncomfort. Het hoofdgebouw van de woning is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Andere bouwwerken, zoals een bijgebouw of een aan- en uitbouw, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' toegestaan.

Het hoofdgebouw van de woning is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Voor de hoogte van woningen is in de regel uitgegaan van twee bouwlagen en een kap, oftewel een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter. Deze zijn in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Afwijkende maximale goot- en bouwhoogten, vanwege bijzondere architectuur of verschijningsvorm, zijn op de verbeelding aangeduid en daarmee vastgelegd. Ook aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Andere bouwwerken, zoals een bijgebouw of overkapping, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Aan deze zogenaamde erfbebouwing zijn nadere bouwregels gekoppeld. Zo geldt er een maximale oppervlakte voor bijgebouwen en overkappingen. Deze is gesteld op maximaal 50 m² danwel niet meer dan het bestaande oppervlak. Daarbij geldt dat de gronden buiten het bouwvlak per bouwperceel voor niet meer dan 50% mogen worden bebouwd met aan- en

uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, inclusief de gronden die als 'Tuin' zijn aangewezen, of niet meer dan het bestaande percentage, indien dat meer dan 50% bedraagt.

Via een binnenplanse afwijking (en een aantal voorwaarden) is een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan.

De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3,5 meter en 5 meter dan wel de bestaande hoogtes als deze hoger zijn.

Beroep- of bedrijf aan huis

Conform de plansystematiek uit het geldende bestemmingsplan 'Kom 2008' is in dit plan onderscheid gemaakt tussen beroepsmatige- en bedrijfsmatige activiteiten in de woning en de bijbehorende bijgebouwen. Bij beroepsmatige activiteiten gaat het met name om de 'vrije beroepen'. Daarbij is slechts in ondergeschikte mate detailhandel toegestaan; horeca is daarbij uitgesloten.

In de begrippen die als onderdeel van de planregels zijn opgenomen is het 'beroep aan huis' nader gedefinieerd.

Bij bedrijfsmatige activiteiten gaat het om het bedrijfsmatig verlenen van diensten en het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid die, in tegenstelling tot beroepsmatige activiteiten, is gericht op consumentenverzorging. Hierbij is detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan, hierin is ook toegestaan horeca, doch uitsluitend in de vorm van het bieden van eenvoudige overnachtingsgelegenheid met ontbijt (bed and breakfast). Ook het begrip 'bedrijf aan huis' is in de regels nader gedefinieerd. Daarbij wordt ook verwezen naar een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' die als bijlage bij de regels is toegevoegd.

Beroepsmatige activiteiten zijn als recht toegestaan tot een beperkte bruto vloeroppervlakte (30% van het totaal van woning plus bijgebouwen, met een maximum van 75 m²). De qua karakter iets 'zwaardere' bedrijfsmatige activiteiten kunnen onder voorwaarden worden toegestaan door middel van een binnenplanse afwijking. Ook daarvoor gelden dezelfde oppervlakteregels. Bij deze afwijkmogelijkheid is onder meer bepaald dat buitenopslag van goederen niet is toegestaan, de verkeers- en parkeerdruk niet wezenlijk groter mogen worden en dat het parkeren (zowel voor het bedrijf als de eigen woning) uitsluitend op eigen terrein dient plaats te vinden.

Bed and breakfast wordt in vrijstaande bijgebouwen niet toegestaan (geen recreatiehuisjes).

Artikel 18 Wonen – De Del

Deze bestemming is gegeven aan de plaatsen waar als onderdeel van de woningbouwontwikkeling – De Del' de nieuwe woningen zijn voorzien. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven. Binnen deze bestemming mogen woningen met bijbehorende erfbebouwing, zoals aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Hoewel een groot deel van de woningen binnen de drie deelgebieden, de zogenaamde 'kamers', reeds zijn gerealiseerd is, geldt dit nog niet voor alle woningen. Vanwege de specifieke bouwregels die ter plaatse gelden, is 'eigen' woonbestemming 'Wonen – De Del' opgenomen. De regeling is daarbij één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'De Del'. Ditzelfde geldt voor onderstaande toelichting.

Hoofdgebouw

Op de verbeelding (plankaart) is een bouwvlak opgenomen waarin de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. Het maximum aantal woningen per bouwvlak (maximum aantal wooneenheden) of bestemmingsvlak (kamer 3) is ook op de verbeelding vastgelegd. Eveneens is op de verbeelding de bouwwijze aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding vrijstaand mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding twee-aaneen mogen uitsluitend vrijstaande of half-vrijstaande (twee-onder-één-kap) woningen worden gebouwd. Bij de bouwvlakken met de aanduiding twee-aaneen is dus een keuze in bouwwijze mogelijk en kan er afwisseling ontstaan tussen de bouwtypologieën. Op enkele locaties is specifiek de oriëntatie van de voorgevel vastgelegd middels de aanduiding gevellijn. Dit waarborgt dat woningen worden gebouwd waarbij de voorgevel in de juiste richting (naar De Del) wordt georiënteerd. De afstand van hoofdgebouwen dient bij vrijstaande woningen aan beide zijden minimaal 3 meter te bedragen en bij halfvrijstaande woningen een één zijde 3 meter (aan de andere zijde wordt een halfvrijstaande woning immers aangebouwd aan het aangrenzende hoofdgebouw). Een uitzondering op deze regel geldt voor delen van kamer 3. Hier dient de afstand aan één zijde tenminste 3 meter en aan de andere zijde minimaal 1,5 meter te bedragen. Middels een afwijking via omgevingsvergunning is het mogelijk om hoofdgebouwen op een kleinere afstand dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen te realiseren. Voorwaarden zijn dat de afstand nog wel minimaal 2 meter moet bedragen en dat deze kleinere afstand vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

De maximale goot- en bouwhoogten van de woningen bedragen 7 respectievelijk 13 meter. Op deze algemene regel zijn twee uitzonderingen. De eerste is dat de woningen in kamer 1 die grenzen aan de achterzijde van de percelen die zijn gelegen aan de Kraijesteijnlaan een goothoogte mogen krijgen van maximaal 6,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10,5 meter. De tweede uitzondering geldt voor de drie kavels in kamer 2 in het uiterste noorden van het plangebied die grenzen aan de tuinen van de woningen aan de Burnierlaan. Hier mag de goothoogte maximaal 3,5 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 7 meter. Deze afwijkende hoogten zijn op de verbeelding aangeduid. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de bewoners van de Kraijesteijnlaan en Burnierlaan om de hoogte van de nieuwe woningen achter hun percelen beperkt te houden.

De inhoud van een hoofdgebouw mag in het gehele plangebied maximaal 750 m³ bedragen. Hierop geldt één uitzondering. In het uiterste noorden van het plangebied kunnen drie vrijstaande woningen worden gebouwd. Vanwege de omvang van de kavels is hier een inhoud van maximaal 1.000 m³ toegestaan. Dit is ook met de aanduiding 'maximum volume' op de verbeelding vastgelegd. Middels een afwijking via omgevingsvergunning is het ook mogelijk om in kamer 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkend maximum bouwvolume' hoofdgebouwen met een inhoud van maximaal 1000 m³ te realiseren. Voorwaarden zijn dat de oppervlakte van het bouwperceel minimaal 850 m² moet bedragen en dat deze grotere inhoud vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Deze voorwaarden komen er in principe op neer dat men dan 2 kavels moet kopen, waarop 1 woning wordt gebouwd.

De woningen dienen te worden voorzien van een kap. Dit is in lijn met het beeldkwaliteitsplan dat voor het plangebied is opgesteld. Ook hiervoor geldt één

uitzondering. De woningen in kamer 2, mogen ook voorzien worden van een plat dak. Dit is specifiek middels de aanduiding 'plat dak' op de verbeelding aangegeven. Indien een woning uitgevoerd wordt met een plat dak, dan betekent dat, dat de maximaal toegestane goothoogte ook de maximaal toegestane bouwhoogte is. Immers, in de wijze van meten is vastgelegd dat de goothoogte van een bouwwerk gemeten moet worden vanaf het peil tot een de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. De dakrand van een plat dak is een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. De goothoogte bij een plat dak ligt daardoor altijd op de hoogte van de dakrand van het platte dak. Een plat dak dat hoger is dan de maximaal toelaatbare goothoogte is dus niet mogelijk. Dat zou immers een overschrijding van de maximale goothoogte betekenen. Dit betekent dat in het grootste deel van kamer 2 de hoogte van woningen met een plat dak niet meer mag bedragen dan 7 meter. Voor een klein deel, de drie kavels tegen de Burnierlaan, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3,5 meter.

Dove gevels

Uit het specifiek uitgevoerde akoestisch onderzoek voor het woningbouwplan² is gebleken dat op een aantal plaatsen alleen woningen gerealiseerd kunnen worden als deze voorzien worden van dove gevels. Een dove gevel is volgens artikel 1b van de Wet geluidhinder een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB, alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte. Onder een geluidsgevoelige ruimte wordt in de Wet geluidhinder (artikel 1) een ruimte binnen een woning verstaan voor zover die kennelijk als slaap-, woon- of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van tenminste 11 m². Om de totstandkoming van de dove gevels te waarborgen, is de realisatie van de dove gevels op de verbeelding en in de planregels vastgelegd.

In het akoestisch onderzoek is uiteengezet op welke locatie voorzien moet worden in dove gevels. Daarbij is ook aangegeven om welke hoogte het gaat: verdieping of zolder. De locaties waar voorzien moet worden in dove gevels zijn op de verbeelding vastgelegd middels de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel 1 t/m 9'. Voor ieder perceel waar dove gevels gerealiseerd moeten worden is een eigen aanduiding opgenomen met een eigen nummer.

In de regels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding dove gevel 1 t/m 9' woningen moeten worden voorzien van dove gevels. In een tabel is aangegeven welke gevels doof moeten worden uitgevoerd: op welke hoogte en aan welke zijde. Hiervoor zijn de hoogten uit het akoestisch onderzoek vertaald in een bouwlaag. De reden hiervoor is dat dit juridisch meer houvast geeft. De tweede bouwlaag betreft de verdieping uit het akoestisch onderzoek en boven de tweede bouwlaag de zolder. Onder een gevel wordt in dit verband ook het dak begrepen. Dit betekent dat ook het dak in voorkomend geval als doof moet worden uitgevoerd. Het dak zal namelijk in veel gevallen de gevel zijn die boven de tweede bouwlaag is gelegen. Per bouwlaag is in de tabel aangegeven aan welke zijde van de woning dove gevels moeten worden

² DGMR, 'Bestemmingsplan De Del, Rozendaal, Akoestisch onderzoek wegverkeer', Rapport M.2014.0007.02.R001, 22 september 2014

gerealiseerd, bijvoorbeeld de westgevel. Deze zijden zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek.

Het begrip dove gevel heeft overigens alleen betrekking op de buitengevels van een woning en niet op scheidsmuren tussen woningen, die voorkomen bij halfvrijstaande woningen. Een gevel is blijkens artikel 1 van de Wet geluidhinder namelijk een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning scheidt van de buitenlucht. Een scheidsmuur scheidt twee woningen van elkaar, maar scheidt een woning niet van de buitenlucht.

Indien een gevel op een bepaalde bouwlaag als dove gevel moet worden uitgevoerd, dan dient de gehele gevel op deze bouwlaag aan de aangegeven zijde als dove gevel te worden gerealiseerd. Het is dus niet toegestaan om een deel van de gevel (bijvoorbeeld tot een bepaalde diepte gemeten vanaf de weg) als doof uit te voeren.

In de planregels is ook de mogelijkheid opgenomen om door middel van het verlenen van een afwijking via een omgevingsvergunning af te kunnen zien van het bouwen van dove gevels. Met deze afwijking is het mogelijk om één of meer gevels van een woning (op één of meer bouwlagen) niet als dove gevel te bouwen. De afwijkingsmogelijkheid kan uitkomst bieden, indien in de toekomst blijkt dat een dove gevel niet meer nodig is, bijvoorbeeld omdat er is voorzien in extra geluidswerende voorzieningen langs de weg, de intensiteit van het verkeer is afgenomen, het verkeer stiller is geworden, etc.. De afwijking kan alleen worden toegepast als met akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de gevel van de woning ten hoogste de voorkeursgrenswaarde, dan wel verleende hogere grenswaarde bedraagt. Het gaat hierbij om de waarden uit de Wet geluidhinder. Er wordt nadrukkelijk gesproken over een verleende hogere grenswaarde, omdat het op grond van de Wet geluidhinder niet mogelijk is om bij een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid een hogere waarde te verlenen. Deze hogere waarde moet dus verleend zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Erfbebouwing

Per woning mag maximaal 50 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Hierbij geldt wel dat maximaal 50% van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mogen zijn met erfbebouwing. Dit voorkomt het volledig dichtslippen van de (achter)erven. Middels een afwijking kan bij vrijstaande woningen onder voorwaarden 100 m² aan erfbebouwing worden toegestaan.

De goothoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw +25 cm. Dit waarborgt vanuit stedenbouwkundig oogpunt een goede stedenbouwkundige afstemming tussen het hoofdgebouw en aangebouwde erfbebouwing. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3 meter. De bouwhoogte van de aangebouwde erfbebouwing mag niet meer dan 6,5 meter bedragen en de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 5 meter.

Middels een afwijking via omgevingsvergunning is het ook mogelijk om aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een hogere goot- en bouwhoogte te realiseren. Hier is wel een maximum aan verbonden: de goothoogte mag niet meer

bedragen dan 1 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw en de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 8,5 meter. Voorwaarde is verder dat deze hogere goot- en bouwhoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar moet zijn.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, mag voor de voorgevel niet meer dan 1 m bedragen, en achter de voorgevel niet meer dan 2 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter, met uitzondering van vlaggenmasten die een hoogte mogen hebben van maximaal 8 meter

Artikel 19 Wonen - Buitengebied

De bestaande woningen en bijbehorende tuinen en erven in het buitengebied hebben ook een 'eigen' woonbestemming gekregen. De bouwregels staan hier hoofdgebouwen (woningen) toe die, in afwijking van de woningen in de kom, een maximaal volume van 600 m³ kennen met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter om 8 meter. Er is geen bestemming Tuin in het buitengebied, erfbebouwing dient achter de voorgevellijn van de woning gesitueerd te zijn met een maximaal oppervlakte van 50 m². Via een binnenplanse afwijking (en een aantal voorwaarden) is een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan.

Artikel 20 Leiding - Brandstof

Met de dubbelbestemming 'Leiding-Brandstof' is een zone van 5 meter aan weerszijden van de in het plangebied aanwezige brandstofleiding opgenomen, ter bescherming van deze leiding. In de zone mag niet worden gebouwd of gegraven zonder toestemming van de leidingbeheerder. De leiding moet bereikbaar blijven voor onderhoud en grondwerkzaamheden in de buurt van de leiding kunnen gevaar opleveren. In de zone van deze dubbelbestemming gaan de belangen van het leidingentransport voor. Het gebruik van deze gronden mag geen gevaar opleveren voor de belangen van de dubbelbestemming. Vandaar dat zowel voor bouwen als werken/werkzaamheden in deze zone, eerst getoetst moet worden aan de belangen van de desbetreffende dubbelbestemming.

Artikel 21 Leiding - Hoogspanning

Ten behoeve van de aanwezige 150 kV hoogspanningsverbinding in het plangebied is de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanning' opgenomen. Ook hiervoor geldt dat ter bescherming van de leiding een zone aan weerszijden van de leiding van toepassing is (i.c. 25 meter), waarbinnen zonder een nadere toets van de leidingbeheerder niet mag worden gebouwd en/of geen werken/werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

Artikel 22 Waarde – Archeologie 1

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' is toegekend aan de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidskaart sprake is van een hoge archeologische waarde (wettelijk beschermde monumenten). De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische monumenten. Bescherming vindt plaats in het kader van de Erfgoedwet. In relatie tot het bestemmingsplan gaat er dus vooral een signaleringen werking vanuit.

Artikel 23 Waarde – Archeologie 2

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is toegekend aan de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidskaart sprake is van een archeologische waarde (AMK-terrein, dorpskern), waarbij de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

Op deze gronden geldt ter bescherming van de archeologische waarden een bouwverbod. Dit de diepte niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld bedraagt en voor bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt.

Andere uitzonderingen op dit verbod gelden voor bebouwing ten behoeve van archeologisch onderzoek en de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing, mits de bestaande fundering weer wordt gebruikt en de bestaande oppervlakte niet wordt vergroot. Een laatste uitzondering op het verbod geldt voor gronden waarvan uit documenten blijkt dat deze reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 cm.

Van het bouwverbod kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning worden afgeweken als op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, de archeologische waarden niet worden verstoord of dat deze voldoende kunnen worden beschermd door voorschriften aan de vergunning te verbinden. Deze voorschriften kunnen de verplichting inhouden om technische maatregelen te treffen om de archeologische waarden in de bodem te behouden. Maar ook om opgravingen te doen of de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg. Voordat wordt overgegaan tot het verlenen van een vergunning dient het bevoegd gezag advies in te winnen bij een archeologisch deskundige. Het archeologisch onderzoek dient te worden aangeleverd door de aanvrager van de omgevingsvergunning.

Binnen de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden ter de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, de archeologische waarden niet worden verstoord of dat deze voldoende kunnen worden beschermd door voorschriften aan de vergunning te verbinden kan de omgevingsvergunning worden verleend. De voorschriften betreffen hetzelfde soort voorschriften als die aan een omgevingsvergunning voor een afwijken van het bouwverbod kunnen worden verbonden. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, het archeologisch onderzoek betreffen, die niet dieper reiken dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 30 m². Eveneens geldt een uitzondering van de vergunningplicht voor werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat deze reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 cm.

Artikel 24 Waarde – Archeologie 3

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is toegekend aan de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidskaart sprake is van een hogere archeologische verwachtingswaarde.

Binnen deze dubbelbestemming gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde – Archeologie 2', met dien verstande dat in de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' een oppervlaktegrens geldt van 750 m².

Artikel 25 Waarde – Archeologie 4

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is toegekend aan de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidskaart sprake is van een lagere archeologische verwachtingswaarde.

Binnen deze dubbelbestemming gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde – Archeologie 2', met dien verstande dat in de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' een oppervlaktegrens geldt van 2.000 m².

Artikel 26 Waarde – Cultuurhistorie – beschermd dorpsgezicht Imbosch

Het voorliggend bestemmingsplan biedt bescherming aan het beschermd dorpsgezicht van het buurtschap 'De Imbosch' als belangrijke ontginningsnederzetting middels de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – beschermd dorpsgezicht Imbosch'. De begrenzing van het beschermd dorpsgezicht is aangegeven op de verbeelding en is afgestemd op 'nota Ruimtelijke kwaliteit' van de gemeente Rozendaal.

Doel van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is om de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij eventuele ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt het behoud van de ruimtelijke structuren, het bebouwingsbeeld en (delen van) de openbare ruimte. Wat dit precies inhoudt is in de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming aangegeven.

De bescherming zal plaatsvinden door middel van bouwplantoetsing en de inrichting van de openbare ruimte.

In dit verband wordt ten aanzien van het bouwen in de regels aangegeven dat alleen mag worden gebouwd als dit verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht. Daarnaast geldt er een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Artikel 27 Waarde – Cultuurhistorie – beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp

Het beschermde dorpsgezicht van het dorp Rozendaal (waaronder het kasteel Rosendaal, de gemeentelijke begraafplaats en het gebied aan weerszijden van de Kerklaan en Rosendaalselaan), is opgenomen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp'. De begrenzing van het beschermd dorpsgezicht is aangegeven op de verbeelding en is afgestemd op 'nota Ruimtelijke kwaliteit' van de gemeente Rozendaal.

Net als binnen de dubbelbestemming voor het beschermd dorpsgezicht van de 'Imbosch' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden, met dien verstande dat de betreffende waarden in deze dubbelbestemming specifiek zijn afgestemd op het beschermd dorpsgezicht van het kasteeldorp.

Ook hiervoor geldt dat voor de andere daar voorkomende bestemming(en) uitsluitend mag worden gebouwd als de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad en geldt er een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (voorheen

aanlegvergunning). Daarmee is aangegeven dat de cultuurhistorische waarden prioriteit genieten boven de andere bestemmingen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 28 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 29 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Zo is hier onder meer een regeling opgenomen voor afwijkende maatvoeringen en situering van bestaande bouwwerken, waarvoor in het verleden omgevingsvergunningen voor het bouwen (voorheen bouwvergunningen) zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd. Anders dan onder het overgangsrecht geldt voor deze positief bestemde overschrijdingen dus niet de beperking dat slechts een gedeeltelijke vervanging mag plaatsvinden. Sloop en vervangende nieuwbouw is gewoon toegestaan, mits wel wordt voldaan aan de andere regels uit het bestemmingsplan.

Verder zijn ook regels opgenomen voor ondergrondse bebouwing. Daarbij geldt dat ondergrondse bebouwing alleen is toegestaan voor zover deze wordt gecombineerd met bovengrondse bebouwing. Met andere woorden, het realiseren van zelfstandige ondergrondse bebouwing is niet toegestaan.

Tot slot zijn regels voor de (beperkte) overschrijding van ondergeschikte bouwdelen opgenomen.

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

In dit artikel van de planregels zijn algemene gebruiksregels opgenomen, welke gelden in aanvulling op de algemene regel die in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is opgenomen. Deze bepaling is van toepassing op het gebruik binnen alle in het plan voorkomende bestemmingen. Aangegeven is welke vormen van gebruik in ieder geval als gebruik in strijd met het bestemmingsplan worden aangemerkt. Naast de algemene gebruiksregels, die voor elke bestemming gelden, bevat het bestemmingsplan ook specifieke gebruiksregels. Deze zijn opgenomen in de bestemming waar ze van toepassing zijn.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

Hier zijn de aanduidingen met bijbehorende regels opgenomen die meer dan één bestemming bestrijken. Het betreft in dit bestemmingsplan de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone – stiltegebied'. Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen en kunnen de regels niet onder de afzonderlijke bestemmingen worden opgenomen.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel voorziet in afwijkingsregels die kleine afwijkingen middels een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan mogelijk maken, indien daar behoefte aan is. Onder meer is het mogelijk om bestemmings- en/of, bouw- en/of

aanduidingsgrenzen in geringe mate te overschrijden indien een meetverschil in het terrein daartoe aanleiding geeft.

Artikel 33 Algemene wijzigingsregels

De regels bevatten een aantal wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft wijzigingsbevoegdheden voor:

- Het in geringe mate wijzigen van de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken.
- Het actueel houden van de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 34 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Rozendaal niet over een eigen parkeernota beschikt, wordt in dit artikel verwezen naar CROW-publicatie 381.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 36 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Indien bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen teniet gaan ten gevolge van een calamiteit, dan bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de aanvraag voor het bouwen veroorzaakt onheil.

Artikel 36 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan kunnen exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met alleen conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard is, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. Er wordt uitgegaan van het overnemen van reeds bestaande bouwrechten uit de geldende bestemmingsplannen.

Verder komen de kosten voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor rekening van de gemeente. Dit wordt gefinancierd uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen.

De kosten voor de overige (beperkte) ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en ook reeds in de vigerende plannen aanwezig waren (functieverandering, uitbreiding gebouwen, etc.), worden gedragen door de initiatiefnemers. Hier zijn in beginsel geen kosten voor de gemeente aan verbonden.

Bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro en inspraak

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zal overleg gevoerd worden over het (concept)ontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder de provincie Gelderland. Zodra de resultaten van dit overleg bekend zijn, zullen deze vermeld worden.

Daarnaast wordt op basis van de gemeentelijke inspraakverordening het voorontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat voor iedereen de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Als de inspraakreacties bekend zijn, dan worden de resultaten van de inspraak vermeld en zal het plan daar waar nodig worden aangevuld en aangepast.

8.2 Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het college van burgemeester en wethouders op vrijdag 22 november 2019 via de Staatscourant en de 'In de Roos' bekend gemaakt dat met ingang van maandag 25 november 2019 tot en met zondag 5 januari 2020 het ontwerpbestemmingsplan Rozendaal 2019 ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad.

Er zijn in totaal 9 schriftelijke zienswijzen ingekomen die binnen de daarvoor gestelde termijn zijn ingediend en daarom ontvankelijk zijn. Er is 1 zienswijze buiten deze termijn is ingediend.

De zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan zijn in een separate 'Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Rozendaal 2019' als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerp bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Ook zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In de 'Nota van beantwoording zienswijzen' is een overzicht opgenomen van alle wijzigingen.