

d.d. 27 MEI 2008

Nr. 6

de Griffier,

## Bestemmingsplan 'Dieren-Zuid'

van de gemeente Rheden

Kaarten nummer DZ 1 1 kaartblad Dieren-Zuid

Goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan voor wat betreft het plangebied gelegen binnen 110 meter van het vulpunt van de LPG-installatie behorende bij het tankstation aan de Burgemeester de Bruinstraat 1, zoals rood omlijnd op de plankaart.

OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland, zaaknr. 2008-010172, verzonden op 12 december 2008.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris van de  
Koningin

secretaris



H 438-6

H 121.7

A Toelichting

B Voorschriften

C Bijlage

	Datum	Nummer besluit	Resultaat
<input checked="" type="radio"/> Voorontwerp	17-04-07		
<input checked="" type="radio"/> Ontwerp	06-09-07		
<input checked="" type="radio"/> besluit gemeenteraad	27-05-08	6	gewijzigd vastgesteld
<input checked="" type="radio"/> besluit gedeputeerde staten	12-12-08	2008-010172	besluit raad niet volledig goedgekeurd
<input type="radio"/> besluit afdeling bestuursrechtspraak			besluit gs <niet/volledig> in stand gelaten
<input type="radio"/> in werking			het voorschrift ...geldt niet; de plankaart geldt niet voor .....



## **Deel A Toelichting**



## Inhoudsopgave

### Afbeelding ligging plangebied

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	
1.1	Algemeen	1
1.2	Hoe te werken met het bestemmingsplan	1
1.3	Aanleiding bestemmingsplan	1
1.4	Aanpak	2
1.5	Ligging plangebied	3
1.6	Geldende plannen	4
<b>2</b>	<b>Het plangebied</b>	
2.1	Inleiding	7
2.2	Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling	7
2.3	Stedenbouwkundige karakteristiek	8
2.4	Openbare ruimte	12
2.5	Woonmilieu	14
2.6	Economische activiteiten	16
2.7	Maatschappelijke instellingen	17
2.8	Doelstelling	17
<b>3</b>	<b>Haalbaarheid van het plan</b>	
3.1	Inleiding	19
3.2	Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen	19
3.3	Ruimtelijke kaders	19
3.4	Cultuurhistorische kaders	25
3.5	Milieu kaders	27
3.6	Water kaders	41
3.7	Financiële kaders	47
<b>4</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	
4.1	Inleiding	49
4.2	Reikwijdte werking bestemmingsplan	49
4.3	Plankaart	50
4.4	Waardenkaart	50
4.5	Milieuzoneringskaart	51
4.6	Inleidende bepalingen	51
4.7	Bestemmingsbepalingen	54
4.8	Algemene bepalingen	59
<b>5</b>	<b>Procedure</b>	
5.1	Vooroverleg, voorontwerp-bestemmingsplan	63
5.2	Zienswijzen, voorontwerp-bestemmingsplan	63



## Afbeelding ligging plangebied







# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

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

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

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

De voorschriften bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen.

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

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

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

## 1.2 Hoe te werken met het bestemmingsplan

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

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

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

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

## 1.3 Aanleiding bestemmingsplan

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

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

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

#### **1.4 Aanpak**

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

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

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

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

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

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

## **1.5 Ligging plangebied**

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

Het plangebied Dieren-Zuid heeft betrekking op de compacte bebouwde kom van het gedeelte van Dieren onder de N348 van Arnhem naar Zutphen. Ten oosten wordt het plangebied begrensd door de rivier de IJssel. De westelijke grens wordt gevormd door de N48 die direct langs de spoorlijn Arnhem-Zutphen ligt (het toekomstige bestemmingsplangebied Hart van Dieren). De spoorlijn Arnhem-Zutphen en de N48 vallen dus buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De grens van het plangebied wordt gevormd door de compacte bebouwingsgrens. Het schoolgebouw dat is gesitueerd aan de Doesburgsedijk valt binnen het plangebied.

Het perceel Spoorstraat 3-7-9 is niet opgenomen in het plangebied. Voor deze locatie zal een nieuw particulier plan worden ontwikkeld. De planvorming is echter nog geheel in de beginfase. Op termijn zal voor deze locatie een aparte ruimtelijke procedure worden opgestart. Ook is het terrein van de voormalige Welkoop en het Van Kinsbergen Instituut aan de Zutphensestraatweg buiten het bestemmingsplan gelaten. De zeer specifieke bebouwingsvoorschriften in het recent vastgestelde bestemmingsplan voor de woningen die hier zijn gepland, bleken moeilijk te vervatten in de algemenere en flexibelere standaardmethodiek van dit bestemmingsplan Dieren-Zuid.

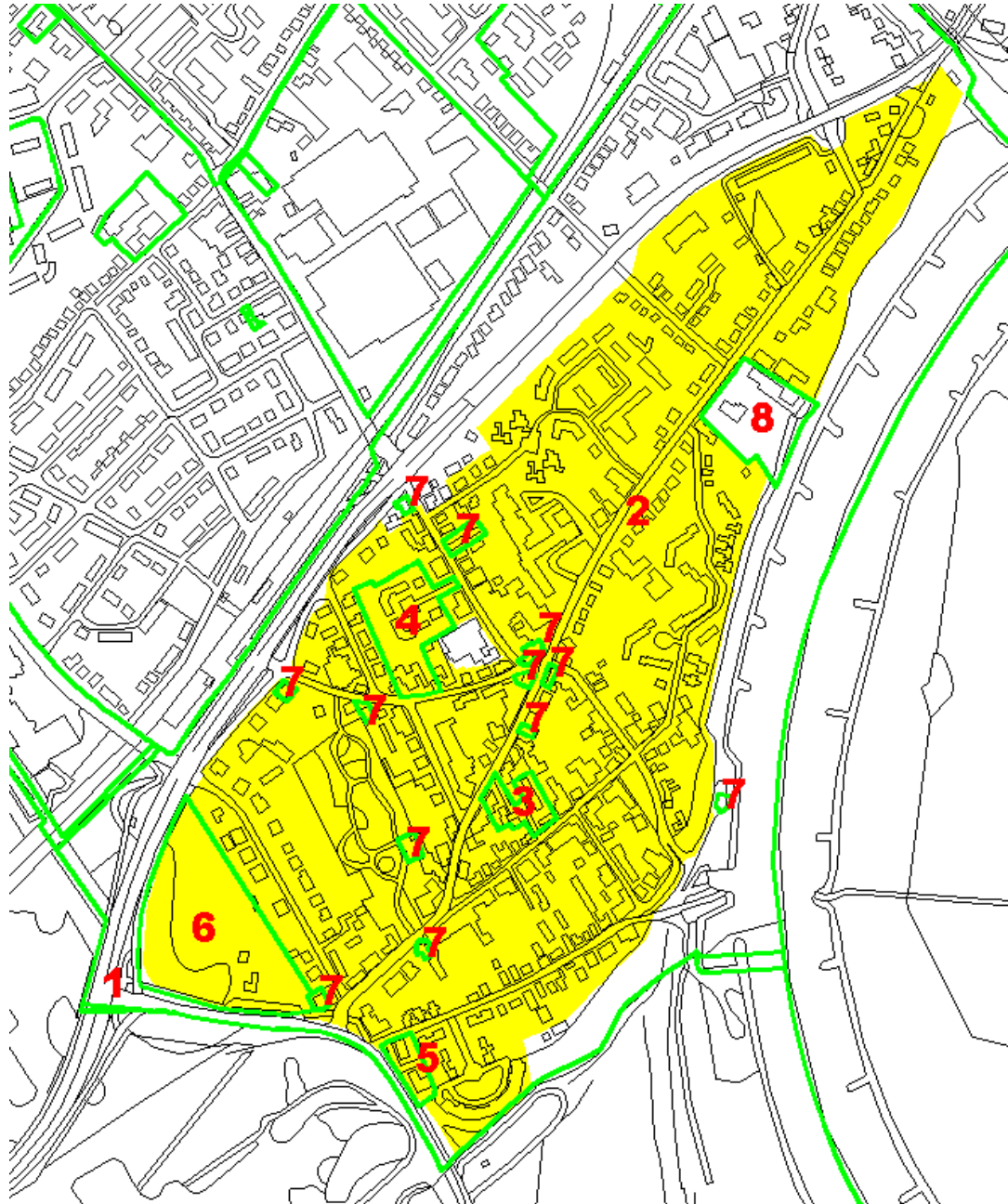
In het plangebied Dieren-Zuid is de functie wonen dominant. In en nabij de Spoorstraat en daar waar de Hogestraat en de Kerkstraat samen komen, is er sprake van een concentratie van detailhandel en enkele andere voorzieningen. Verspreid in het plangebied is er sprake van kleinschalige bedrijvigheid.

## 1.6 Geldende plannen

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

Nr.	Naam plan	datum vaststelling	datum goedkeuring
1	Uitbreidingsplan in Hoofdzaak	30-11-1951	25-03-1953
2	Dorpsvernieuwingsplan Dieren-Zuid	27-04-1993	06-12-1993
3	Dorpsvernieuwingsplan Dieren-Zuid, uitwerkingsplan 1 (Kerkstraat-Hogestraat)	18-07-1996	23-08-1996
4	Dorpsvernieuwingsplan Dieren-Zuid, uitwerkingsplan 2 (VNB-Kortimarkt terrein+B175)	11-06-1997	10-07-1997
5	Dorpsvernieuwingsplan Dieren-Zuid wijzigingsplan 1 (terrein v/m zaal de Klok)	12-05-1998	22-07-1998
6	Dorpsvernieuwingsplan Dieren-Zuid, herziening 'De Punt'	24-02-1998	29-09-1998
7	Dorpsvernieuwingsplan Dieren-Zuid, herziening horeca	26-02-2002	17-06-2003
8	Bestemmingsplan 'Van Kinsbergeninstituut-Welkoop'	30-11-2004	26-04-2005

Afbeelding ligging van de geldende plannen in Dieren-Zuid





## 2 Het plangebied

### 2.1 Inleiding

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

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

### 2.2 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling

#### 2.2.1 Algemeen

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

#### 2.2.2 Dieren (-Zuid)

Dieren is in de Middeleeuwen ontstaan op de oostflank van de in de ijstijd gevormde stuwwal de Veluwe, in de nabijheid van de rivier de IJssel. Het uitgangspunt voor de nederzettingsstructuur was een esdorpachtige nederzetting met een brink en een akkercomplex, de Dierensche Enk (grotendeels ten noordwesten van de spoorlijn) met boerderijen in de nabijheid. De brink, ter plekke van de samenkomst van de huidige Hogestraat en de Kerkstraat, vormde het centrum van het dorp. De oudste wegen volgden het natuurlijk patroon van de hoogtelijnen van de stuwwal, zoals de Hogestraat/Kerkstraat en de Lagestraat.

Dieren bleef tot in de 19<sup>e</sup> eeuw een kleine, overwegend agrarische nederzetting met akkerland aan de voet van de stuwwal, hogerop bossen en heidevelden, alsmede weidegronden langs de IJssel. De verkaveling was hoofdzakelijk noordwest-zuidoost gericht langs de lengteassen. De langgerekte structuur van het oorspronkelijke esdorp domineert nog steeds in het huidige wegenpatroon. In de loop van de 19<sup>e</sup> eeuw werd Dieren, mede vanwege de aantrekkelijk ligging langs de IJssel en de nabijheid van Arnhem, een geliefde vestigingsplaats voor beter gesitueerden. Daarnaast lag het dorp op de kruising van twee belangrijke doorgaande routes: de weg tussen Arnhem en Zutphen en de weg van Doesburg naar Harderwijk. De aanleg van de spoorlijn Arnhem-Zutphen in 1865, gevolgd door de goederenspoorlijn naar Apeldoorn in 1887 en de doortrekking van het Apeldoorns Kanaal in 1869, waren van grote invloed op de ruimtelijke structuur

van Dieren. Door de aanleg van de spoorlijn werd de huidige dorpskern afgesneden van het grootste deel van de Dierensche Enk. Onder invloed van de nieuwe verkeersmiddelen verdichtte de bebouwing aan het bestaande wegenpatroon, voornamelijk met villa's uit de periode 1870-1940. Het deel van de enk ten zuidoosten van de spoorlijn raakte geleidelijk geheel bebouwd. De verbeterde bereikbaarheid trok industriële activiteiten aan. De meeste bedrijvigheid vestigde zich echter ten westen van de spoorlijn. In deze periode werden de belangrijkste openbare gebouwen gebouwd, waaronder een eigen (nederlands Hervormde) kerk aan de Kerkstraat. Dit had een aantrekkende werking op winkeliers en ambachtslieden en zo verdichtte zich het zwaartepunt rond de oorspronkelijke brink. De huizen stonden hier vlak aan de smalle wegen. In het omringende gebied werden de villa's gebouwd en deze straten kregen een groener karakter. In de periode 1870-1940 werden er villa's en herenhuizen in verschillende stijlen gebouwd. Na 1945 groeide Dieren sterk. De uitbreiding van het dorp vond vanaf toen vooral aan de westzijde van de spoorlijn plaats. Door de aanleg van de Burgemeester De Bruinstraat werd Dieren-Zuid een afzonderlijk deel van Dieren. De hofjes aan de Noorderstraat, het bejaardentehuis aan de Zutphensestraatweg en het complex 'Het Bastion' zijn voorbeelden van de bouwactiviteiten vanaf de jaren zeventig.

## **2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek**

### *2.3.1 Stedenbouwkundige waarden*

De sporadische aanwezigheid van boerderijachtige bebouwing in de kern getuigt nog van het agrarische verleden van Dieren. Hoewel sinds de aanleg van het spoorwegstation in 1862 de nadruk meer op de bestaande en nieuwe dwarsassen kwam te liggen, is de oorspronkelijk langgerekte hoofdstructuur van het voormalige esdorp bewaard gebleven. Opvallend is dat de situering van de bebouwing grotendeels de oorspronkelijke noordwest-zuidoost gerichte verkaveling volgt. Aan de lengteassen – Lagestraat met bovenlangs de Hogestraat en Kerkstraat/Noorderstraat - staat voornamelijk eenvoudige lintbebouwing. Delen van de Noorderstraat zijn daarentegen nauwelijks nog als historische lengteas herkenbaar. De ruimtelijke relatie met de IJssel was beperkt; alleen de bebouwing bij de veerstoep was en is op de rivier georiënteerd.

Vooraf aan de voornaamste historische verbindingswegen, de Zutphensestraatweg, de Hoflaan en de Viëtorstraat, is de lineaire ontwikkeling met vrijstaande villa's duidelijk afleesbaar. Door de halftransparante bebouwing zijn doorzichten mogelijk naar de IJssel respectievelijk de groene achtertuinen en het Carolinapark. Aan het –later door de Burgemeester De Bruinstraat doorsneden- Stationsplein hebben de villa's nog steeds een beeldbepalende entreefunctie voor de dorpskern. Dit geldt ook voor de bebouwing aan het begin van de Hogestraat/hoek Hoflaan en de bebouwing aan het einde van de Lagestraat/hoek Veerstraat.



In en rondom het genoemde zwaartepunt rond de vroegere brink (ook gebruikt als marktplein) ontstond in de periode na 1850 een dicht op elkaar staande, direct aan de straat grenzende, functionele bebouwing van winkels, woonhuizen en ambachtelijke bedrijvigheid.

De aaneengesloten, gedifferentieerde bebouwing in de kern staat in contrast met de villa's en herenhuizen aan de randen. De situering van de bebouwing direct aan de straat heeft een aantal markante hoekoplossingen opgeleverd. Voorbeelden zijn de panden op de hoek Lagestraat/Veerstraat en de villa op de hoek van de Zutphensestraatweg met de Noorderstraat.

### 2.3.2 cultuurhistorische waarden

In Dieren-Zuid is er sprake van een combinatie van het oorspronkelijk esdorp met een sterke negentiende-, begin twintigste-eeuwse villa-ontwikkeling. Deze combinatie bepaalt de cultuurhistorische waarde. Dit geeft uiting aan het cultureel maatschappelijk proces van 'buiten wonen' in samenhang met technologische vernieuwingen op vervoersgebied (de komst van trein, tram). Dieren-Zuid kent een groot aantal karakteristieke panden. Dit komt tot uiting in onder andere de aanwijzing van een dertigtal gebouwen tot rijksmonument. Een concentratie van rijksmonumenten is er in de Hoflaan, de Hogestraat en de Zutphensestraatweg. Verspreid in het plangebied zijn velen panden aangewezen als gemeentelijk monument. Bij de ter visie legging van dit plan gaat het om de volgende monumenten:

Locatie	Monumentale status	Omschrijving
Aan 't Veer 2	Gemeentelijk	Villa
Hogestraat 9a	Gemeentelijk	Park en oranjerie
Hoflaan 1	Rijks	Herenhuis/winkel, pakhuis
Hoflaan 3	Gemeentelijk	Villa
Hoflaan 7	Gemeentelijk	Herenhuis
Hoflaan 7a	Gemeentelijk	Hekwerk
Hoflaan 9	Gemeentelijk	Voormalig pension Juliana
Hoflaan 11	Gemeentelijk	Villa Mignon
Hoflaan 13-15	Gemeentelijk	Dubbele villa
Hoflaan 15a	Gemeentelijk	Schuur bij villa
Hoflaan 17	Gemeentelijk	Hekwerk
Hoflaan 26	Rijks	Villa Seringenhof
Hoflaan 28	Rijks	Villa De Peppel
Hoflaan 30-32	Rijks	Dubbele villa Daniél
Hoflaan 34	Rijks	Villa Boschwijk
Hoflaan 36	Rijks	Villa Oldegaerde
Hoflaan 38	Gemeentelijk	Villa Palenstein
Hoflaan 40	Gemeentelijk	Hekwerk
Hoflaan 42	Gemeentelijk	Villa
Hoflaan 44	Gemeentelijk	Villa (met Stationsplein 2)
Hogestraat 2	Gemeentelijk	Villa Schoonoord

Hogestraat 4-6	Rijks	Dubbele villa
Hogestraat 7-9	Rijks	Dubbel woonhuis
Hogestraat 8-10	Rijks	Dubbele villa
Hogestraat 11	Gemeentelijk	Herenhuis
Hogestraat 12	Gemeentelijk	Dierense Toren (van voormalige Mariakerk)
Hogestraat 14	Gemeentelijk	Herenhuis
Hogestraat 18	Gemeentelijk	Dubbel woonhuis (met Kerkstraat 1)
Hogestraat 19-21-23-23a	Gemeentelijk	Woonhuizen
Hogestraat 20	Gemeentelijk	Herenhuis
Hogestraat 25	Gemeentelijk	Herenhuis (met Viëtorstraat 1)
Hogestraat 27-29	Rijks	Voormalig telefoonbureau
Hogestraat 54	Rijks	Woning, pastorie
Kerkstraat 1	Gemeentelijk	Dubbel woonhuis (met Hogestraat 18)
Kerkstraat 3	Gemeentelijk	Voormalige winkel/woonhuis
Kerkstraat 5	Gemeentelijk	Woonhuis
Kerkstraat 41	Rijks	Kerk
Lagestraat 1-3	Gemeentelijk	Dubbel woonhuis
Lagestraat 5-7	Gemeentelijk	Dubbel woonhuis
Lagestraat 9-11	Gemeentelijk	Dubbel woonhuis
Lagestraat 13-15	Gemeentelijk	Dubbel woonhuis
Lagestraat 63-65	Gemeentelijk	Dubbel woonhuis
Lagestraat 67-69	Gemeentelijk	Voormalige winkel/woonhuis, schippersbeurs
Lagestraat 71-73-75	Gemeentelijk	Winkel, woonhuizen (met Veerstraat 18)
Lagestraat 98	Gemeentelijk	Woonhuis
Lagestraat 100	Gemeentelijk	Voormalig pension IJsselzicht
Middelhovenstraat 5-5a	Gemeentelijk	Kleine villa
Middelhovenstraat 9-9a	Gemeentelijk	Kleine villa
Middelhovenstraat 10	Gemeentelijk	Villa
Middelhovenstraat 11	Gemeentelijk	Kerkje Protestantenbond
Middelhovenstraat 12	Gemeentelijk	Villa
Middelhovenstraat 13	Gemeentelijk	Villa
Molenweg 14	Gemeentelijk	Schoolgebouw
Noorderstraat 9	Gemeentelijk	Boerderij
Noorderstraat 10-12-14	Gemeentelijk	Voormalige houthandel
Noorderstraat 18-20	Gemeentelijk	Dubbel woonhuis
Noorderstraat 22-24	Gemeentelijk	Woning/kantoor
Prinsenstraat 14 t/m 46 (even)	Gemeentelijk	Voormalig postkantoor
Prinsenstraat 23	Gemeentelijk	Hekwerk
Spoorstraat 34	Gemeentelijk	Voormalige synagoge
Stationsplein 2	Gemeentelijk	Villa (met Hoflaan 44)
Stationsplein 6	Gemeentelijk	Villa
Stationsplein 8	Gemeentelijk	Villa

Stationsplein 10	Gemeentelijk	Villa Welgelegen
Stationsplein 18	Gemeentelijk	Villa
Stationsplein 20	Gemeentelijk	Villa Olanda
Veerstraat 18	Gemeentelijk	Woonhuis (met Lagestraat 71-73-75)
Viëtorstraat 1	Gemeentelijk	Herenhuis (met Hogestraat 25)
Viëtorstraat 2	Gemeentelijk	School no.1
Viëtorstraat 3	Gemeentelijk	Villa
Viëtorstraat 5	Gemeentelijk	Villa
Viëtorstraat 7	Gemeentelijk	Villa
Viëtorstraat 9	Gemeentelijk	Villa
Viëtorstraat 11	Gemeentelijk	Villa
Viëtorstraat 11a	Gemeentelijk	Voormalig pakhuis
Viëtorstraat 13	Gemeentelijk	Woonhuis
Vingerhoed 76	Rijks	Villa Acaciahof (met Zutphensestraatweg 15)
Zutphensestraatweg 9	Gemeentelijk	Villa
Zutphensestraatweg 15	Rijks	Villa Acaciahof (met Vingerhoed 76)
Zutphensestraatweg 16-18	Gemeentelijk	Woonhuis
Zutphensestraatweg 19-21	Rijks	Villa
Zutphensestraatweg 24	Gemeentelijk	Villa
Zutphensestraatweg 26	Rijks	Villa
Zutphensestraatweg 28	Rijks	Villa
Zutphensestraatweg 30	Rijks	Villa Schoonzicht
Zutphensestraatweg 32	Rijks	Villa Ons Plekje
Zutphensestraatweg 34	Rijks	Villa Helma
Zutphensestraatweg 35	Gemeentelijk	Villa
Zutphensestraatweg 36	Rijks	Villa Hoeketee
Zutphensestraatweg 37-39	Gemeentelijk	Dubbele villa
Zutphensestraatweg 41	Gemeentelijk	Villa Carpe Diem
Zutphensestraatweg 43	Gemeentelijk	Villa
Zutphensestraatweg 48-48a-48b-48c	Gemeentelijk	Landhuis Isselborgh
Zutphensestraatweg 52-54	Gemeentelijk	Dubbel woonhuis
Zutphensestraatweg 53	Gemeentelijk	Woonhuis
Zutphensestraatweg 58	Gemeentelijk	Pensions IJsselzicht
Zutphensestraatweg 60-62	Gemeentelijk	Dubbel woonhuis
Zutphensestraatweg 83-83a	Gemeentelijk	Voormalig winkel/woonhuis
Zutphensestraatweg 85	Gemeentelijk	Voormalige boerderij De Kakelhof
Zutphensestraatweg 87	Gemeentelijk	Voormalige winkel/woonhuis

Niet zichtbaar zijn de archeologische waarden in het plangebied. Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is een archeologische verwachtingskaart gemaakt. Deze kaart is een verfijning van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

(RACM). Vanwege de geomorfologische ligging van het plangebied (tussen de IJsselvallei tegen het Veluwemassief) geldt in Dieren-Zuid een hoge archeologische verwachting. Op een aantal locaties is in de loop der jaren het bodemarchief echter verstoord door bebouwing. Op die plaatsen is dan ook geen sprake meer van een hoge verwachting.

### *2.3.3. Beschermd dorpsgezicht Dieren-Zuid*

In het kader van het Monumenten Selectie Project is het grootste deel van het plangebied door het Rijk geselecteerd om te worden aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. Kenmerkend voor de dorpskern van Dieren-Zuid is dat in de plattegrond veel van de oorspronkelijke karakteristiek van een langs een rivier gelegen esdorp bewaard is gebleven, terwijl ook de villa-ontwikkeling zowel aan de plattegrond als aan het bebouwingsbeeld afleesbaar is. De combinatie van oorspronkelijk esdorp met een sterke negentiende-, begin twintigste-eeuwse villa-ontwikkeling bepaalt de cultuurhistorische waarde van Dieren-Zuid in nationaal opzicht en is de primaire reden voor de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht.

Op 25 januari 2005 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voornemen van de minister van VROM en de staatssecretaris van OC&W om Dieren-Zuid als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen. De aanwijzing van het gebied is inmiddels formeel door de rijksoverheid in procedure gebracht. Het in dat verband af te geven raadsadvies zal uiterlijk medio 2007 worden verzonden naar het rijk. Door in dit bestemmingsplan op de aanwijzing te anticiperen wordt voorkomen dat, na de definitieve aanwijzing, een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld dat voorziet in bescherming van het aangewezen dorpsgezicht. De begrenzing van het beschermd dorpsgebied is al aangegeven op de waardenkaart.

De bescherming van het dorpsgezicht wordt gerealiseerd door een uitgebreide aanlegvergunningplicht.

## **2.4 Openbare ruimte**

In de beleving van het plangebied overheerst het dorpse karakter tot uiting komende in de rustige, smalle woonstraten. Aan de oostkant grenst het gebied aan de IJssel van waaruit een wijds uitzicht over de aan de overkant gelegen weilanden aanwezig is. De tuinen rondom de villa's zorgen voor een groene uitstraling. Ook het grote park tussen de Prinsenstraat en de Lagestraat draagt bij aan deze groene uitstraling. In het gebied rondom de vroegere brink (Kerkstraat, Hogestraat) staan de huizen dicht op elkaar en vlak aan straat. Hier is sprake van dichte bebouwing en is weinig groen aanwezig.

#### *2.4.1 verkeer*

Het plangebied kent enkele verkeersroutes met een doorgaand karakter. Het plangebied wordt deels doorsneden door de Burgemeester De Bruinstraat, welke buiten de komgrenzen van Dieren als zijnde Zutphensestraatweg richting Ellecom enerzijds en Brummen anderzijds loopt. De Burgemeester De Bruinstraat heeft een aftakking in zuidelijke richting (de Doesburgsedijk) voor verkeer van en naar Doesburg, een aftakking in zuidelijke richting naar de A348 en een aftakking naar het noorden (de Burgemeester Willemsestraat) voor verkeer van en naar Spankeren, Laag-Soeren en Eerbeek. Langs de westkant van het plangebied loopt de spoorlijn tussen Arnhem en Zutphen waaraan het station van Dieren is gelegen met een busaansluiting. Aan de Doesburgsedijk is een busremise gelegen.

De overige wegen binnen het plangebied ten zuiden van de Burgemeester de Bruinstraat behoren tot een 30 km-zone. De wegen binnen het plangebied tussen de Burgemeester de Bruinstraat en de spoorlijn Arnhem-Zutphen worden in de toekomst aangewezen als 30 km-wegen.

#### *2.4.2 spelen*

In het plangebied Dieren-Zuid zijn verschillende speelvoorzieningen aanwezig. De voorzieningen bestaan uit speelplekken met verschillende speeltoestellen voor verschillende doelgroepen. Het merendeel van de speelplekken is bedoeld voor zowel jonge kinderen als de kinderen van 6 tot en met 12 jaar.

#### *2.4.3 groenvoorzieningen en water*

Belangrijke elementen in de omgeving van het plangebied zijn de IJssel en de tuinmuur (Koningsmuur) van Hof te Dieren met het achterliggende park. Het plangebied zelf is te omschrijven als een nette, stenige buurt met enkele oude begroeiingen in particuliere tuinen en in het Carolinapark. In dit park staan verschillende bijzondere boomsoorten als een moseik en een treurbeuk. Omdat er in het openbaar gebied weinig ruimte is voor groen en bomen, spelen de particuliere tuinen een belangrijke rol voor de groene aankleding van het plangebied.

#### *2.4.4 natuur*

Het gebied ligt op een overgangszone van het dichte bosgebied van de Veluwe naar de lage en natte IJsseluiterwaarden. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het landgoed Hof te Dieren. Binnen het plangebied zijn door het rijk geen locaties aangewezen als beschermd of staatsnatuurmonument in het kader van de *Natuurbeschermingswet 1998*. Evenmin hebben gedeputeerde staten locaties aangewezen als beschermde leefomgeving in het kader van de *Flora- en faunawet*.

Het plangebied grenst aan de zuidkant (oostzijde Doesburgsedijk) en aan de noordoostkant aan het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel (Vogelrichtlijngebied IJsseluiterwaarden). De uiterwaarden aan de zuidzijde van Dieren maken onderdeel uit van de robuuste verbindingzone Havikerpoort.

Het Natura 2000-gebied Veluwe ligt op ongeveer 750 meter afstand. De Spoorlijn en de Burgemeester de Bruinstraat liggen tussen het plangebied en de Veluwe.

Omdat er sprake is van actualisatie van bestaande bestemmingsplannen, heeft er geen natuurwaardenonderzoek gericht op effecten op Natura-2000-gebied plaatsgevonden (externe werking). Het nieuwe plan maakt geen nieuwe functiewijzigingen mogelijk in het kader waarvan een natuurwaardenonderzoek moest plaatsvinden.

## 2.5 Woonmilieu

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

### 2.5.1 woonruimtevoorraad

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

1-1-'05	Vrijstaand, twee-onder-een-kap, geschakeld		Rijenwoning		flat, appartement, maisonette		winkel met woonhuis, bedrijfspwoningboerderij etc.		Totaal		Geschikt voor ouderen
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	
Koop	357	55%	160	25%	83	13%	47	7%	647	100%	125
Huur	35	15%	48	20%	123	51%	34	14%	240	100%	72
Totaal	392	44%	208	24%	206	23%	81	9%	887	100%	197

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

- Het aandeel van koopwoningen ligt ver boven het gemeentelijke gemiddelde (73% in Dieren-Zuid en 57% in de totale gemeente);
- In het plangebied zijn relatief weinig rijenwoningen aanwezig (23% in Dieren-Zuid en 42% in de totale gemeente);
- Er zijn relatief veel vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen (44% in Dieren-Zuid en 34% in de totale gemeente);
- Er zijn relatief veel flats (23% in Dieren-Zuid en 17% in de totale gemeente);
- Het aandeel van voor ouderen geschikte woningen ligt ver boven het gemeentelijk gemiddelde (22% in Dieren-Zuid en 14% in de totale gemeente).

Het plangebied kent verder drie gebouwen voor bijzondere woonvormen. Het gaat om een verzorgingshuis aan de Zupthensestraatweg (50 plaatsen) en twee gezinsvervangende tehuizen. Deze zijn gesitueerd aan de Noorderstraat en vingerhoed en hebben respectievelijk 3 en 24 plaatsen. Kamerverhuur komt in het plangebied weinig voor.

### 2.5.2 bevolkingssamenstelling

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

naar leeftijd

1-1-06	0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-74	75-84	85 e.o.	totaal
Aantal	412	212	373	545	251	190	127	56	2166
%	19	10	17	25	12	9	6	2	100

naar huishoudens

1-1-05	Alleengaand	Eenoudergezin	(echt)paar zonder kinderen	(echt)paar met kinderen	Totaal
Aantal	593	79	218	238	1128
%	53	7	19	21	100

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

- De bevolking in Dieren-Zuid is de afgelopen 10 jaar (1996-2006) met 12% gegroeid. Dit is een grote groei, helemaal in vergelijking met het feit dat er in de gemeente Rheden sprake is van een afname van 1,8%.
- De samenstelling van de bevolking in Dieren-Zuid is, in vergelijking met het beeld voor de gehele gemeente, relatief jong. (De leeftijdsopbouw van Dieren in zijn geheel komt in grote lijnen overeen met de opbouw van de bevolking voor de hele gemeente.)
- De leeftijdsgroepen 0-14 jaar en 40-54 jaar zijn oververtegenwoordigd.
- De leeftijdsgroepen 65-74 en 75-84 jaar zijn ondervertegenwoordigd.
- Wat de samenstelling van de huishoudens betreft heeft Dieren-Zuid meer (echt)paren met kinderen dan gemiddeld in de gemeente.
- Het aandeel (echt)paren zonder kinderen is lager.

### 2.5.3 leefbaarheids monitor

De veiligheidsmonitor Gelderland-Midden is een periodiek enquêteonderzoek naar de leefbaarheid en veiligheid in de politieregio Gelderland-Midden. In september 2005 is dit bevolkingsonderzoek voor de derde keer in deze regio gehouden. De gegevens zijn niet per dorp beschikbaar, maar per werkgebied van de wijkagent. Dieren-Zuid hoort tot het werkgebied Dieren Zuid/Ellecom/Spankeren. In onderstaand overzicht worden de scores voor dit werkgebied vergeleken met scores voor de overige werkgebieden waar de

gemeente Rheden onderdeel van is. Ter vergelijking is ook de score voor het district Arnhem Veluwezoom opgenomen.

Voor het werkgebied Dieren Zuid/Ellecom/Spankeren is de score voor de sociale kwaliteit en het oordeel eigen woning relatief positief in vergelijking met de overige werkgebieden. Het beoordelingscijfer voor de voorzieningen is daarentegen relatief laag.

Thema	Werkgebied Dieren/Ellecom/ Spankeren	Bandbreedte scores werkgebieden gemeente Rheden	District Arnhem Veluwezoom
Algemene evaluatie woonbuurt (kental)	8,1	6,9 - 8,5	7,4
Woonbuurt			
- Sociale kwaliteit (kental)	6,9	5,9 - 7,0	6,1
- Oordeel eigen woning (kental)	8,2	7,2 - 8,2	7,4
- Verkeersoverlast (kental)	3,4	2,7 - 3,8	3,8
- Verloerding (kental)	4,1	3,8 - 4,6	4,7
- Voorzieningen (waarderingcijfer)	6,0	6,0 - 7,3	6,6
Beschikbaarheid politie	4,4	4,1 - 4,7	4,2
Oordeel gemeente	4,7	4,1 - 5,2	4,6

## 2.6 Economische activiteiten

Over het gehele plangebied overheerst de woonfunctie. Economische activiteiten binnen het plangebied vinden met name plaats in en nabij de Spoorstraat, de Hoflaan en daar waar de Hogestraat en de Kerkstraat samenkomen.

### 2.6.1 bedrijven

Verspreid in het plangebied zijn enkele kleine bedrijfjes aanwezig.

### 2.6.2 dienstverlening

Voorzieningen van waaruit dienstverlening wordt verleend, bevinden onder andere in de Hoflaan in de vorm van een aantal kantoren waaronder een notariskantoor en een architectenkantoor. Ook rond de plek waar de Hogestraat en de Kerkstraat samen komen, zijn een aantal voorzieningen aanwezig.

### 2.6.3 winkels

Binnen het plangebied is relatief weinig detailhandel aanwezig. De detailhandel die wel aanwezig is, is met name gesitueerd in en rondom de Spoorstraat.

### 2.6.4 horeca

In Dieren-Zuid zijn een aantal horecagelegenheden aanwezig. Daar waar de Spoorstraat en de Zutphensestraatweg samenkomen, is er sprake van een



concentratie van horecagelegenheden. Hier zijn diverse horecagelegenheden gevestigd. Zowel aan de Prinsenstraat en aan de Doesburgsedijk aan de rand van het plangebied is een restaurant gevestigd.

## 2.7 Maatschappelijke instellingen

In Dieren-Zuid is een beperkt aanbod van openbare voorzieningen. De instellingen die in het plangebied aanwezig zijn, liggen niet geconcentreerd maar verspreid over het plangebied.

### 2.7.1 onderwijs

In Dieren-Zuid zijn drie basisscholen aanwezig. Het gaat om *Het Sterrenbos* (openbaar), *de Koningin Emma school* (openbaar) en *De Boomgaard* (locatie Zuid) (protestans christelijk). Aan de Doesburgsedijk bevindt zich het gebouw voor de Regionale scholengemeenschap *Het Rhedens*. Dit is een school voor het voortgezet onderwijs.

### 2.7.2 sport

Ten noorden van het plangebied, boven de spoorlijn Arnhem-Zutphen, ligt de sporthal Theothorne aan het Ericaplein en is er een gymzaal aan de Huygenslaan. Overige sportvoorzieningen in het noorden van Dieren bevinden zich aan de Admiraal Helfrichlaan, geclusterd in het sportpark Nieuwland. Binnen het plangebied is een sportschool aanwezig. Ook is er een kegelbaan.

### 2.7.3 welzijn en religie

Aan het Stationsplein is, nét buiten het plangebied, het Inloophuis Dieren gevestigd. In de Noorderstraat is een kinderdagverblijf gevestigd. In het midden van het plangebied bevindt zich het woon-zorgcentrum De Oude Plataan. Aan de Vietorstraat is een muziekschool. Hoewel er verschillende kerkgebouwen in Dieren-Zuid staan, worden de meeste van deze gebouwen niet meer gebruikt voor religieuze doeleinden. Aan de Spoorstraat 34 staat een gebouw dat is gebouwd als synagoge. Het is de bedoeling dat dit gebouw in de toekomst weer in gebruik genomen wordt door de Joodse geloofsgemeenschap.

## 2.8 Doelstelling

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

Dit komt tot uitdrukking in een plan dat voorstaat om:

- het woonmilieu te handhaven en slechts daar waar de karakteristieken van het gebied het toelaten, in de maat en schaal van het plangebied bebouwing

mogelijk te maken. Waarbij overigens gezien de eigendomssituaties het gemeentebestuur voor wat de uitvoering daarvan betreft slechts een regierol heeft;

- werkgelegenheid te handhaven en slechts daar waar uit milieuhygiënisch oogpunt en ruimtelijke of verkeerstechnische overwegingen daartoe aanleiding bestaat ten aanzien van bestaande inrichtingen tot een nadere afweging te komen;
- in de woonomgeving, al dan niet aan huis, uit economische (buurtgebonden werkgelegenheid), ruimtelijke (vermindering woonwerkverkeer, efficiënter gebruik parkeergelegenheid, afwisseling in de bebouwing) en sociale motieven (levendigheid, verhogen voorzieningen niveau in de omgeving, veiligheid) ook andere functies toe te laten;
- het mogelijk te maken dat voorzieningen worden gehandhaafd door ruime uitwisselingsmogelijkheden te bieden;
- door middel van milieuzonering een afweging te maken omtrent de passendheid van hinderveroorzakende functies ten opzichte van hindergevoelige functies;
- de openbare ruimte te handhaven en de mogelijkheden te bieden om de kwaliteit te versterken.

## 3 Haalbaarheid van het plan

### 3.1 Inleiding

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

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

### 3.2 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Er worden nagenoeg geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan. Uitbreiding van een pand wordt in de meeste gevallen beperkt toegestaan. In het plan is de mogelijkheid tot uitbreiding aan de achterzijde van de synagoge aan de Spoorstraat 34 opgenomen.

Overgenomen uit de vigerende plannen zijn de volgende mogelijkheden:

Locatie	Wat	Wie
Burgemeester Willemsstraat naast nr. 14	Mogelijkheid tot bouwen van een woning	Particulier
Zuider Parallelweg 38-39	Mogelijkheid tot bouwen van twee woningen	Particulier
Zutphensestraatweg 40-42 (voormalige Welkoopterrein)	Mogelijkheid tot bouwen van circa 36 wooneenheden	Particulier
Hogestraat tussen 2 en 4	Mogelijkheid tot bouwen van een woning	Particulier
Hoflaan tussen 5 en 7	Mogelijkheid tot het bouwen van een woning	Particulier
Hoflaan tussen 7 en 9	Mogelijkheid tot het bouwen van een woning	Particulier

### 3.3 Ruimtelijke kaders

#### 3.3.1 ruimtelijke ordening

De nota *Ruimte* zoals die is vastgesteld op 23 april 2004, en 17 mei 2005 ter behandeling is aangeboden aan de Tweede Kamer, betekent voor de gemeente een voortzetting van het rijksbeleid ten aanzien van het bouwen langs de IJssel,

het realiseren van een robuuste ecologische verbinding tussen de Veluwe en de Achterhoek alsmede het beschermen van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Veluwe wordt genoemd als Nationaal Landschap. De precieze begrenzing van het Nationaal Landschap wordt in het kader van het *Streekplan Gelderland 2005* nog nader uitgewerkt.

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

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

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

In januari 2006 is de Ruimtelijke structuurvisie vastgesteld. Deze visie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2020 aan met een doorkijk naar 2030. Bij de voorbereiding van deze visie is met diverse belangengroepen gesproken over verschillende mogelijkheden in de dorpen en het buitengebied. Bij de ruimtelijke ingrepen die daarvoor nodig zijn, vormen de kwaliteiten van natuur en landschap het vanzelfsprekend uitgangspunt. Voor het plangebied worden geen ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Met het plan Hart van Dieren wordt beoogd de hele spoorzone van Dieren te verbeteren. Het station en het centrumgebied moeten in de toekomst de koppeling tussen de dorpsdelen noord en zuid verbeteren. De Spoorstraat en de Wilhelminaweg vormen daarbij een belangrijke dorpsas en krijgen daarmee de functie van winkelgebied.

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

### 3.3.2 wonen

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

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

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

Het gemeentelijk woonbeleid is verwoord in de *Woonvisie 2003 - 2007, werken aan evenwicht*. Deze woonvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 2 maart 2004 en bevat een gebiedsgerichte uitwerking van het gemeentelijk woonbeleid. Bij het meewerken aan ruimtelijke plannen ten behoeve van woningbouw, is de *Woonvisie 2003 - 2007* uitgangspunt. Het gaat om het brede begrip wonen: naast woningen is er aandacht voor woonomgeving, leefbaarheid en wonen en zorg. Kwaliteit neemt in de woonvisie een belangrijke plaats in. Dit betekent onder andere toepassing van kwaliteitskeurmerken als bijvoorbeeld levensloopbestendigheid en Woonkeur. Verder wordt er gestreefd naar een goede doorstroming met als doel een betere afstemming van vraag en aanbod. De tweedeling tussen goedkoop/betaalbaar versus duur uit de KAN-concessie afspraak is (nadat de gemeenteraad in juni 2004 had ingestemd met het KAN concessiebeleid) als maatgevend criterium aan de woonvisie toegevoegd. De gemeente streeft in Dieren naar vergroting van de woningdifferentiatie. Voor gezinnen met kinderen zijn in Dieren beperkte toevoegingen gewenst. Toevoegingen zijn in de eerste plaats gewenst voor ouderen en zorgvragers.

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

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

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid dat de bewoner aan huis een praktijk voert. Voor de overige voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg en welzijn zal meestentijds de bestemming *Voorzieningen* geschikt zijn. Er is een

wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vestigen van (para)medische voorzieningen binnen de bestemming *Wonen*.

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

De doelgroepen zijn:

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

Voor beide groepen moeten in de dorpen voorzieningen aanwezig zijn.

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

### 3.3.3 werken

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

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

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

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

### 3.3.4 toerisme

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

Op basis van de gewenste ontwikkeling in het *Toeristisch Recreatieve Ontwikkelingsplan Rheden (TROP)*, vastgesteld in de raadsvergadering van 3 november 2004, wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geopend voor kleinschalige

verblijfsaccommodaties in de vorm van bed-and-breakfast-inrichtingen. Voor het plangebied is het stimuleren danwel ontwikkelen van toeristische activiteiten langs het Apeldoorns kanaal in het *TROP* opgenomen als project.

### 3.3.5 natuur

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

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

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

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

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

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

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

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

vergunning), kan het nog steeds nodig zijn om een onderzoek te verrichten naar de natuurwaarde.

Binnen het plangebied zijn:

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

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

Gezien evenwel het feit dat dergelijke grootschalige ontwikkelingen in het plangebied niet zijn voorzien en het slechts gaat om het vastleggen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de bestaande bebouwing, kan worden geconcludeerd dat de planontwikkeling geen storende factoren met zich meebrengt die een significant effect hebben op het beschermde gebied. Enig effect op de Natura 2000-gebieden de Uiterwaarden van de IJssel en de Veluwe is uitgesloten.

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

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

Het groene raamwerk in Dieren-Zuid wordt gevormd door de bomenlaan in de Molenweg en de losse boombegeleiding in de Zutphensestraatweg.

### 3.3.6 verkeer

In het gemeentelijke *Verkeersveiligheidsplan* uit 2000 wordt een wegcategory beschreven. Buiten de bebouwde kom liggen stroom- en gebieds-ontsluitingswegen, binnen de bebouwde kom zijn de wegen aan te merken als gebiedsontsluitingsweg of erftoegangsweg (binnen de verblijfsgebieden).

In voorliggend plangebied is vooral sprake van verblijfsgebieden ontsloten door een net van ontsluitingswegen. Het grootste deel van het gebied is of zal worden ingericht als 30-km zone. Bij het leggen van de bestemmingen is hiermee rekening gehouden. De parkeernormen uit de *Bouwverordening* zijn de basis van het parkeerbeleid in dit gebied. Een herziening van de parkeernormen is in voorbereiding.

### 3.3.7 zend- en ontvangstmasten

In het *Nationaal Antennebeleid* heeft het rijk zich uitgesproken voor een bouwvergunningvrijheid van antennes voor mobiele telefonie tot vijf meter hoog. Deze bouwvergunningvrijheid dient aan wettelijke regels te voldoen, die zijn opgenomen in het *Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunning-*



*plichtige bouwwerken*. In het Nationaal Antennebeleid is als voorwaarde voor vergunningvrijheid opgenomen dat een convenant is gesloten tussen rijk, mobiele operators en de VNG. Eén van de afspraken is dat er per gemeente door de operators gezamenlijk, jaarlijks, een plaatsingsplan wordt opgesteld. Op dit plaatsingsplan worden alle antennes, gespecificeerd naar operator, opgenomen. Ook worden zogenaamde zoekgebieden op het plaatsingsplan aangegeven. Gemeenten hebben geen inspraak: vóór vaststelling van het plaatsingsplan kan de gemeente verzoeken om overleg. Andere afspraken die in het convenant zijn gemaakt betreffen de plaatsing op woongebouwen, de instemmingsprocedure, visuele inpasbaarheid en blootstellingslimieten. Gezien de regels opgenomen in het genoemde besluit als het gaat om antenne-installaties, maar ook om C2000-masten en sirenes en voorts de wettelijke mogelijkheid om vrijstelling van een bestemmingsplan te verlenen voor masten tot 40 meter, bevat het bestemmingsplan geen bepalingen ter zake. Indien een bouwplan niet voldoet aan hetgeen in zijn algemeenheid mogelijk is gemaakt, wordt de voorkeur gegeven aan afweging die is toegesneden op het verzoek. Zonodig wordt een bestemmingsplan in procedure gebracht.

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

### 3.4 Cultuurhistorische kaders

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

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

In 1992 heeft Nederland het *Verdrag van Valetta* inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (hierna Malta) ondertekend. De ondertekening heeft geleid tot het opstellen van nieuwe archeologie wetgeving, die verankerd zal worden in onder andere de *Monumentenwet 1988*, welke wijziging in oktober 2003 aan de Tweede Kamer is aangeboden. Invoering van de nieuwe regelgeving wordt voorzien medio 2007. In hoofdzaak houdt de nieuwe wetgeving de volgende punten in:

- bij bodemverstoringen moeten belangrijke archeologische resten intact blijven, bij voorkeur op de oorspronkelijke plaats (in situ);
- indien handhaving in situ van belangrijke resten niet mogelijk is, zal moeten worden opgegraven en moeten de resten worden bewaard in (provinciale) depots;
- bij grote bodemverstorende ingrepen is archeologisch onderzoek verplicht;

- gemeenten moeten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Op deze manier moet archeologisch vooronderzoek ook verplicht worden voor kleinere bodemverstoringen;
- de kosten van onderzoek en een mogelijk uit te voeren opgraving komen voor rekening van de verstoorder.

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

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

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

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

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

#### *Uitbreidingsmogelijkheid van de synagoge, Spoorstraat 34*

In verband met de uitbreidingsmogelijkheid voor het pand aan de Spoorstraat 34 (de synagoge) is een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Middels het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Die verwachting is middels het veldonderzoek getoetst. Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische resten aangetroffen. Naar verwachting zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden dan ook geen verstoring van archeologische waarden optreden. Er hoeft geen vervolgonderzoek meer plaats te vinden.

#### *3.4.1 welstandsnota*

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

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

### **3.5 Milieu kaders**

In deze paragraaf komen diverse milieuaspecten aan de orde.

#### *3.5.1 milieuzonering*

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

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

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

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

Volgens de *Inrichtingenlijst* die is opgenomen in bijlage *Milieuzonering* van dit bestemmingsplan, hebben de meeste inrichtingen in het plangebied een milieucoutour van 10 meter. Deze zijn zonder meer toegestaan. Voor een aantal bestaande bedrijven is een specifieke afweging gemaakt. Naast de mogelijkheden die in de *notitie Milieuzonering* zijn begrepen voor bestaande inrichtingen, gaat het bij een bestemmingsplan om een algehele afweging. Bij de *Standaard werkwijzen* is aangegeven dat uitgangspunt is het positief bestemmen van bestaande inrichtingen. Aspecten zoals werkgelegenheid, het dorpsbelang en stedenbouwkundige/planologische overwegingen worden hierbij evenzeer betrokken. Die algehele afweging is niet aan de orde indien een inrichting vanwege het aspect gevaar niet voldoet aan de milieuzonerering. Voor de volgende inrichtingen is een specifieke afweging gemaakt.

Locatie	Inrichting	Conclusie
Doesburgsedijk 9	GVM/Oostnet	Specifiek bestemmen
Middelhovenstraat 11	Kerkgebouwtje	Specifiek bestemmen
Veerstraat 6	Kegelbaan	Specifiek bestemmen
Vietorstraat 2	Muziekschool	Specifiek bestemmen
Zutphensestraatweg 17	Sportschool	Specifiek bestemmen

### 3.5.2 geluid

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

### wegverkeer

De *Wet geluidhinder* is voor het onderdeel wegverkeerslawaaï van toepassing op geluidsgevoelige gebouwen die zijn geprojecteerd binnen zones van - al dan niet

in het plangebied gelegen - wegen. Wegen die deel uitmaken van een woonerf en van een 30-kilometer zone zijn daarvan uitgezonderd. De streefwaarde voor geluidsbelasting die wordt veroorzaakt op de gevel bedraagt zowel in binnenstedelijk als in een buitenstedelijk gebied 48 dB. In een binnenstedelijke situatie kunnen hogere grenswaarden worden vastgesteld tot en met 63 dB. In een buitenstedelijk gebied tot en met 53 dB.

Met de *Standaard Rekenmethode II van de Reken- en Meetvoorschriften Wegverkeerslawaai* is met behulp van de verkeersgegevens afkomstig uit de *Regionale Verkeersmilieukaart 2016* een akoestisch onderzoek (d.d. augustus 2007) uitgevoerd om de vrije veld 48dB contour in en rond het plangebied te kunnen bepalen. Van de volgende wegen in en nabij het plangebied is de geluidsbelasting berekend:

- de Burgemeester de Bruinstraat
- de Doesburgsedijk
- de Kanaalweg

Van de overige wegen zijn geen gegevens opgenomen in de *RVMK 2006-2016* of de geluidscontouren zijn verwaarloosbaar klein.

Dit heeft geleid tot de bepaling van zones langs wegen waar de geluidsbelasting hoger is dan de streefwaarde.

Vervolgens is de nieuwe, in een wat ruimer gebied, beoordeeld of voor de nieuw geprojecteerde geluidgevoelige bestemmingen een nader onderzoek moet worden verricht naar de gevelbelasting. Hieruit blijkt dat er in het plangebied geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zijn waar een nader onderzoek noodzakelijk is. Een hogere waarden procedure is niet nodig.

#### railverkeer

De *Wet geluidhinder* is tevens van toepassing op geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen gelegen binnen een zone langs een - al dan niet in het plangebied gelegen - spoorlijn. De spoorlijn Arnhem-Zuthen ligt niet in het plangebied maar brengt wel een zekere geluidsbelasting met zich mee.

De streefwaarde voor geluidsbelasting die wordt veroorzaakt op de gevel bedraagt 55 dB. Het college van Burgemeester en Wethouders kunnen hogere grenswaarden vaststellen tot en met 68 dB.

In opdracht van de gemeente Rheden heeft DGMR een akoestisch onderzoek naar de het railverkeerslawaai uitgevoerd (onderzoek van 12 juni 2007 ). In dit onderzoek staan de geluidscontouren ten gevolge van de spoorlijn. Uit dit onderzoek blijkt waar de geluidsbelasting hoger is dan de streefwaarde.

Vervolgens is beoordeeld of voor de nieuw geprojecteerde geluidgevoelige bestemmingen een nader onderzoek moet worden verricht naar de gevelbelasting.

Hieruit blijkt dat er in het plangebied geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zijn waar een nader onderzoek naar de geluidsbelasting noodzakelijk is. Een hogere waarden procedure is niet nodig.

### 3.5.3 bodem

#### 3.5.3.1 inventarisatie

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

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

#### *Ad. a Algemene bodemkwaliteit van het gebied*

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

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

Zone 1: er is geen verontreiniging aanwezig

Zone 2: er is een lichte verontreiniging met pak

Zone 3: er is een lichte verontreiniging met lood, zink en pak

Zone 4: er is een lichte verontreiniging met kwik, lood, zink, pak en eox.

Ook in Dieren-Zuid is de bodem verontreinigd. Zoals te zien op onderstaand kaartje valt de bovenste meter van de bodem voor het grootste deel in zone 3 (oranje). Een klein deel van de bovenste meter valt in zone 1 (licht groen). De ondergrond (van 1 tot 2 meter onder het maaiveld) valt voor het grootste gedeelte in zone 2 (oranje) en voor een klein gedeelte is het niet gezoneerd (licht groen).

Voor het plangebied zijn deze verschillende gebieden af te lezen in onderstaand kaartje.



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

De ondergrond (van 1 tot 2 meter diepte) van het hele plangebied is niet gezondeerd. Dit betekent dat hiervoor geen achtergrondwaarde is vastgesteld. De verontreiniging vormt geen belemmering voor de in het plan opgenomen bestemmingen. Wel moet er rekening mee worden gehouden dat vrijkomende grond niet altijd overal mag worden toegepast.

*Ad. b Bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging*

Er zijn binnen het plangebied van 78 locaties bodemonderzoekgegevens bij de gemeente bekend. Van deze 78 locaties zijn er nog 10 niet afgerond. Het gaat om de volgende locaties:

Naam	Adres	Ernst	Aktie
Vml Galvano industrie	Zuider Parallelweg 46	Potentieel ernstig	Uitvoeren aanvullend onderzoek
	Hoflaan 9	Potentieel ernstig	Uitvoeren nader onderzoek
	Hogestraat 9, 13 en 15	Potentieel ernstig	Uitvoeren nader onderzoek
o.a. vml garage Remmelink	Spoorstraat 5-9	Potentieel ernstig	Uitvoeren nader onderzoek
	Zutphensestraatweg 85-87	Potentieel ernstig	Uitvoeren nader onderzoek
Restverontreiniging vml gasfabriekterrein	Middelhovenstraat 6-8	Restverontreiniging saneren voor 2015	Opstellen saneringsplan
Voormalig Welkoopterrein	Zutphensestraatweg 40-42	Ernstig, niet urgent	Opstellen saneringsplan
	Stationsplein 6	Ernstig en urgent, saneren binnen 4 jaar	Opstellen saneringsplan
	Stationsplein		
GSM/GVM, De Punt	Doesburgsedijk 9	Ernstig	Is reeds gesaneerd. Uitvoeren actieve nazorg
	Kerkstraat 9-11	Potentieel ernstig	Uitvoeren actieve nazorg

#### *Ad. c Potentieel ernstig verontreinigde locaties*

De locaties waar op basis van globaal historisch onderzoek verwacht wordt dat de bodem ernstig verontreinigd zou kunnen zijn, zijn geïnventariseerd. Of er daadwerkelijk sprake is van bodemverontreiniging is, tenminste bij de gemeente, niet bekend. Potentieel ernstig verontreinigde locaties op percelen waar door het onderhavige bestemmingsplan de bestemming niet verandert, zullen in het kader van Bodemkwaliteit 2005<sup>1</sup> worden aangepakt. Op percelen waarvan de bestemming wijzigt én die potentieel ernstig verontreinigd zijn, moet in het kader van de onderhavige bestemmingsplan bodemonderzoek plaatsvinden. Zie verder onder het kopje 'functiewijziging'.

#### *Conclusies inventarisatie*

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

- Voor het gehele plangebied moet historisch bodemonderzoek worden gedaan;
- Verdachte locaties dienen door middel van veldwerk te worden onderzocht;
- Er moet nader onderzoek worden gedaan indien een mogelijk ernstige bodemverontreiniging wordt ontdekt;

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



- Bevat het actualiseringsplan directe mogelijkheden voor functiewijziging of worden er uitbreidingsmogelijkheden geboden die uitstijgen boven de standaardmogelijkheden, moet er bodemonderzoek worden uitgevoerd.

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

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

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

#### 3.5.3.2 functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden

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

- Bij functiewijziging én een uit historisch onderzoek (of Bodemkwaliteit 2005) blijvende hypothese: verdacht van ernstige bodemverontreiniging;
- Er wordt een bouwmogelijkheid gegeven die uitstijgt boven de in de jurisprudentie erkende 'standaard-uitbreidingsmogelijkheid'.

#### Ad. a functiewijziging

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

Locatie	Vigerende bestemming	Bestemming na actualisatie	Verdacht van ernstige bodemverontreiniging
Middelhovenstraat 2a en 2b / Prinsenstraat 62	Woondoeleinden (bedrijven toegestaan)	Wonen	Nee
Noorderstraat 10-14	Woondoeleinden (bedrijven toegestaan)	Wonen	Nee
Zuider Parallelweg 53 t/m 58	Bedrijfsdoeleinden	Wonen	Nee
Zuider Parallelweg 59a	Bedrijfsdoeleinden	Wonen	Nee
Zuider Parallelweg 60	Bedrijfsdoeleinden	Wonen	Nee

Er zijn geen locaties waarop een wijzigingsbevoegdheid ligt.

*Ad. b bouwbaarheid die uitstijgt boven de 'standaarduitbreidingsmogelijkheid'*

Aan de Spoorstraat 34 wordt een bouwbaarheid geboden die uitstijgt boven de 'standaarduitbreidingsmogelijkheid'.

In onderstaande tabel staan de locaties waar een bouwbaarheid op ligt die nog niet is gerealiseerd. Voor deze locaties is gekeken of ze verdacht worden van de aanwezigheid van ernstige bodemverontreiniging. Als dit het geval is, is bodemonderzoek nodig.

Locatie	Bouwbaarheid	Verdacht van ernstige bodemverontreiniging
Burgemeester Willemsestraat naast 14	Ja	Nee
Zuider Parallelweg 38-39	Ja	Nee
Hoflaan tussen 5 en 7	Ja	Nee
Hoflaan tussen 7 en 9	Ja	Nee
Hogestraat tussen 2 en 4	Ja	Nee

### *3.5.3.3 samenvatting*

Het voorgaande kan als volgt worden samengevat:

#### 1. Algemene bodemkwaliteit

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

#### 2. Bekende (mogelijke) gevallen van bodemverontreiniging

Er liggen in het bestemmingsplangebied 10 locaties waarbij mogelijk sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Naar verwachting loopt de aanpak van deze verontreiniging via de Stichting BsB danwel de Wbb

#### 3. Potentieel ernstig verontreinigde locaties

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

#### 4. Functiewijziging

Op 5 locaties is er sprake van een functiewijziging. Hier is geen sprake van een verdenking van ernstige bodemverontreiniging. Er zijn geen locaties in het plangebied waar een wijzigingsbevoegdheid op ligt.

## 5. Directe bouwmogelijkheid

Op één locatie is er sprake van een directe bouwmogelijkheid. Hier moet bodemonderzoek plaatsvinden. Geen van de locaties met een niet-gerealiseerde bouwmogelijkheid wordt verdacht van een ernstige bodemverontreiniging.

### 3.5.3.4 bodemonderzoek

Uit de inventarisatie blijkt dat er op één locatie (Sporstraat 34) bodemonderzoek moet worden verricht om te kunnen bepalen of er sprake is van bodemverontreiniging. Uit het bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een sterke verontreiniging van 16 m<sup>3</sup>. Er is daarmee geen sprake van een ernstig geval in de zin van de wet Bodembescherming. De verontreiniging wordt voor of tijdens de bouw verwijderd.

### 3.5.4 luchtkwaliteit

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

Grenswaarden geven ten aanzien van een bepaald milieuaspect de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet worden bereikt en in acht moet worden genomen. Bij het voorbereiden van een bouw- en/of bestemmingsplan en verkeersplannen moet gekeken worden of door ontwikkelingen de grenswaarde wordt overschreden. Aangetoond moet worden dat het project geen afbreuk doet aan het bereiken van de grenswaarde.

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

Er is nagegaan of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in het Besluit luchtkwaliteit voor de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM<sub>10</sub>), en benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>).

In de gemeente Rheden zijn in de dorpen Dieren en Velp overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen van stikstofdioxide en fijnstof. Voor de andere luchtverontreinigende stoffen wordt voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Het betreft overschrijdingen van de grenswaarden en geen overschrijdingen van de plandrempels. Aandachtspunt is de Burgemeester de Bruinstraat in Dieren. De Burgemeester de Bruinstraat valt buiten het plangebied. Momenteel worden de mogelijkheden van een ondertunneling van deze weg bekeken. In het plangebied van Dieren-zuid zijn geen nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van de Burgemeester de Bruinstraat.

Op basis van de conceptrapportage luchtkwaliteit gemeente Rheden 2006-2016 blijkt dat er in 2016 geen knelpunten meer zijn t.a.v. de luchtkwaliteit. Dit komt met name door de landelijke maatregelen (zoals schonere auto's) De onderlegger voor dit onderzoek is de Regionale Verkeersmilieukaart 2006-2016. De gevolgen voor de luchtkwaliteit van de ondertunneling van de Burgemeester de Bruinstraat worden in het bestemmingsplan Hart van Dieren nader beschouwd.

In het plangebied Dieren zuid wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.

#### *3.5.5 externe veiligheid*

Dit onderwerp betreft de risico's vanwege de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor stationaire opslagen geldt bijvoorbeeld het *Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer* welke op 28 oktober 2004 in werking is getreden en het *Besluit vuurwerk milieubeheer*. In of nabij het plangebied zijn geen inrichtingen die vallen onder het *Besluit risico's zware ongevallen*.

##### *3.5.5.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen Milieubeheer*

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* bevat normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en kent een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). Voor LPG tankstations met een (gelimiteerde) jaarlijkse doorzet van minder dan 1.500 m<sup>3</sup> zijn in de bijbehorende ministeriële regeling (*Revi*) tabellen opgenomen met aan te houden afstanden tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten voor het plaatsgebonden risico en de grootte van het invloedsgebied voor het groepsrisico.

Nabij het plangebied ligt een inrichting die valt onder het *Besluit externe veiligheid inrichtingen Milieubeheer*. Het gaat om de LPG verkoop vanuit het tankstation Shell aan de Burgemeester de Bruinstraat 1 in Dieren. Het invloedsgebied van de LPG-installatie aan de Burgemeester de Bruinstraat in Dieren ligt tot binnen het voorliggende bestemmingsplan. Aangezien het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* hierop van toepassing is, moet op grond van dit besluit het plaatsgevonden risico worden bepaald en in de toelichting op het bestemmingsplan een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico worden opgenomen.

Bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met de conceptrapportage QRA van 8 september 2006.

#### *Het plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op

die plaats permanent en onbeschermd verblijft. In het plaatsgebonden risico zijn in het kort twee verschillende kansen verwerkt:

- de kans dat een incident, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof, plaatsvindt;
- de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg daarvan.

Voor het plaatsgebonden risico geldt een getalsnorm inhoudend de maximaal toelaatbare overlijdenskans voor een individu van:

- 1 op 100.000 per jaar ( $10^{-5}$ ) voor bestaande situaties voor kwetsbare objecten;
- 1 op 1.000.000 per jaar ( $10^{-6}$ ) voor nieuwe situaties voor kwetsbare objecten.

Dit betekent voor nieuwe situaties dat de grenswaarde wordt overschreden indien zich woningen of andere kwetsbare objecten bevinden tussen de  $10^{-6}$  risicocontour en de inrichting. Voor bestaande situaties is de grenswaarde gesteld op  $10^{-5}$  per jaar.

Volgens het besluit mogen zich binnen de  $10^{-5}$  contour geen kwetsbare objecten bevinden. Indien dit toch het geval is, dient voor oktober 2007 de situatie gesaneerd te zijn.

Vanaf 2010 dient de situatie zo te zijn dat zich helemaal geen kwetsbare objecten meer binnen de  $10^{-6}$  contour bevinden. Op basis van het convenant draagt de

LPG-branche zorg dat uiterlijk 31 december 2010 geen  $10^{-6}$  PR contouren meer over bestaande kwetsbare objecten lopen, door:

- het nemen van veiligheidsmaatregelen;
- indien nodig, beëindigen van verkoop of verplaatsen vulpunt.

Het bevoegd gezag ziet hier op toe maar mag er op vertrouwen dat de branche het knelpunt oplost.

Op 22 juni 2005 hebben het rijk en de LPG-sector het *convenant LPG autogas* afgesloten. Dit convenant legt afspraken vast voor de verbetering van de veiligheid op en rondom LPG tankstations zoals verbetering vulslang en tankauto.

Als deze maatregelen zijn doorgevoerd zullen de  $10^{-5}$  en de  $10^{-6}$  contouren in 2010 kleiner worden. De nieuwe PR contouren zijn opgenomen in het *Revi* 2007. Tot 2010 is er sprake van een overgangssituatie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet nu uitgegaan worden van *Revi* 2004.

Voor het plaatsgebonden risico betekent dit convenant dat de LPG-sector ervoor zorgt dat voor 31 december 2010 geen  $10^{-6}$  contouren (uitgaande van *Revi* 2007) over bestaande kwetsbare objecten lopen (hetzij door veiligheidsmaatregelen, hetzij door saneringen).

*Het plaatsgebonden risico rondom het LPG station aan de Burgemeester de Bruinstraat*

Het LPG station aan de Burgemeester de Bruinstraat in Dieren heeft een doorzet van minder dan 1.000 m<sup>3</sup>. Deze doorzet moet nog in de milieuvergunning worden vastgelegd. Bij een doorzet van minder dan 1.000 m<sup>3</sup> ligt de PR  $10^{-5}$  op

25 meter en de PR<sup>-6</sup> op 45 meter vanaf het vulpunt van de LPG installatie. De PR contouren van dit LPG-station liggen buiten dit bestemmingsplan.

#### *Het groepsrisico*

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

#### *Het groepsrisico rondom het LPG station aan de Burgemeester de Bruinstraat*

Het groepsrisico (GR) is een maat om de kans weer te geven dat een incident met een bepaald aantal dodelijke slachtoffers voorkomt. Tevens wordt het groepsrisico beschouwd als maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident. In het *Bevi* is vastgelegd dat een LPG tankstation met een doorzet tot 1.500 m<sup>3</sup> een invloedsgebied van 150 meter kent. Het *Bevi* stelt dat het groepsrisico binnen het invloedsgebied 'verantwoord' dient te worden. Dit betekent dat de hoogte en toename van het groepsrisico dient te worden afgewogen aan de hand van aanvullende aspecten; oriënterende waarde (fN-curve) is daarbij één criterium. De totale verantwoordingsplicht omvat méér criteria, te weten:

- maatregelen aan de bron  
Maatregelen aan de bron zijn de eerste soort maatregelen die onderzocht moeten worden. Bij LPG-tankstations is het convenant van 22 juni 2005 van belang. Dit convenant voorziet in de realisatie van
  - . een verbeterde vulslang;
  - . hittewerende coating op de tankwand.De effecten van deze maatregelen zijn bij het vervaardigen van dit voorontwerp bestemmingsplan nog niet bekend en kunnen dus niet worden meegenomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal dit waarschijnlijk wel bekend zijn en wordt dit wel meegenomen.
- ligging GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde  
Uit het conceptrapport blijkt dat het groepsrisico boven de oriënterende waarde ligt. Binnen de 150 meter van het invloedsgebied zijn in het bestemmingsplan Dieren-Zuid geen nieuwe ontwikkelingen. In het convenant staat dat de LPG-branche zorgdraagt dat als na het doorvoeren van veiligheidsmaatregelen de oriëntatiewaarde nog steeds wordt overschreden dit wordt opgelost voor 31 december 2010.
- de mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking  
Binnen het invloedsgebied in het plangebied Dieren zuid liggen een aantal woningen en een middelbare school. De zelfredzaamheid is goed.
- de mogelijkheden voor de bestrijding van een calamiteit  
Doordat het gebied op meerdere plaatsen toegankelijk is, biedt dit hulpdiensten ook in geval van versperringen de mogelijkheid om de calamiteit te benaderen.  
De brandweer kan binnen de gestelde zorgnorm aanwezig zijn. In de omgeving is te weinig bluswater.

- nut en noodzaak van de ontwikkeling en voor- en nadelen van alternatieven  
Er is hier sprake van een beheersbestemmingsplan. In het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland ten opzichte van de huidige situatie.
- het tijdsaspect  
Voor 2010 treft de sector aanpassingen aan de vulslang en de tankauto. Dit heeft een positief effect op de afstanden.
- een toelichting op de personendichtheden  
Voor een toetsing aan het Bevi is een inventarisatie gemaakt van de aanwezigheidsgegevens van objecten die in het invloedsgebied van het tankstation bevinden. Voor een tankstation is het invloedsgebied in het Revi gesteld op 150 m vanaf het vulpunt. Binnen het invloedsgebied van het Shell tankstation) bevinden zich naast enkele woningen, appartementen, het verpleeghuis Gelderse Hof en de middelbare school het Rhedens.
- de (on)mogelijkheden van maatregelen bij de inrichting ter beperking van het groepsrisico  
Limitering van de jaarlijkse doorzet LPG is de belangrijkste. Deze moet nog in de milieuvergunning worden vastgelegd. Voorliggend bestemmingsplan legt binnen het invloedsgebied van de inrichting de bestaande situatie vast en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken in dit gebied.

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

#### *3.5.5.3 buisleidingen*

In en nabij het plangebied ligt geen hogedruk aardgasleiding.

#### *3.5.5.4 mobiele bronnen*

Bij mobiele bronnen moet gedacht worden aan de routing in het kader van de *Wet vervoer gevaarlijke stoffen*.

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

De prognoses zijn overigens indicatieve cijfers voor de toekomst, maar zijn niet gebonden aan een bepaald jaar en mogen in het risicobeleid niet worden geïnterpreteerd als bovengrens van de maatgevende vervoersomvang in die categorie. Er kunnen zich namelijk belangrijke verschillen voordoen tussen de op dit moment geformuleerde reserveringen en de te zijner tijd te realiseren vervoersomvang. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld:

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

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

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

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

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

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

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

Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen door schepen op de in de omgeving gelegen IJssel blijkt uit de *Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland* (uitgave RWS 2003) dat brandbare vloeistoffen zoals dieselolie en benzine worden vervoerd. Brandbare gassen, toxische gassen en toxische vloeistoffen worden volgens het rapport niet vervoerd. De veiligheidscontouren strekken zich



niet over de oevers van de rivier. Er worden geen effecten in het plangebied verwacht vanwege dit transport.

#### *3.5.6 milieubeschermingsgebieden*

In het plangebied bevinden zich geen milieubeschermingsgebieden.

#### *3.5.7 duurzaamheid*

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

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

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

### **3.6 Water kaders**

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

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

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

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

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

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

Het waterhuishoudingsplan kent vijf hoofdthema's: veiligheid tegen hoogwater, droge voeten en water voor droge tijden, natte natuur, schoon water in gebieden en schoon water uit de kraan. De uitvoering van het beleid wordt gericht op de volgende speerpunten:

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

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

De strategie bij de inzameling van afvalwater is afgestemd op rijks- en provinciaal beleid. Voor de planperiode zijn doelen gesteld met betrekking tot:

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

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

### *3.6.1 algemene beschrijving van het watersysteem*

Het plangebied ligt aan de rand van de Veluwe stuwwal. Deze stuwwal is ontstaan door opschuivende ijsmassa's in de één na laatste ijstijd. De zuidelijke Veluwe is een gebied waarin op relatief korte afstand grote hoogteverschillen aanwezig zijn.

Het stuwwallengebied gaat in zuidoostelijke richting over in de uiterwaarden van de IJsselvallei.

De bodem van dit stuwwallengebied bestaat uit matig grof tot grof zand en grind, met plaatselijk klei- of keileemlagen en aan de randen overgaand in dekzanden. In de (deels voormalige) uiterwaarden wordt hoofdzakelijk rivierklei aangetroffen. Het gebied kan grofweg worden verdeeld in een inziggingsgebied (het gebied gelegen op de stuwwal) en een gebied waar plaatselijk kwel voorkomt. Kwel wordt met name in de uiterwaarden en in de komkleigebieden aangetroffen.

Tijdens de stuwing in de ijstijd zijn grondlagen dakpansgewijs over elkaar geschoven. Sommige lagen zijn kleihoudend. Deze kleischotten houden het grondwater tegen. Aan de randen van de Veluwe kunnen boven grotere aaneengesloten slecht doorlatende lagen schijngrondwaterspiegels ontstaan, waarvan het water niet in direct contact staat met het eigenlijke grondwater. Verreweg de meeste beken op de Zuid-Veluwe worden gevoed vanuit die schijngrondwaterspiegels.

De beken en sprengen in de gemeente Rheden ontspringen op de zuidelijke Veluwe, hebben een noord-zuid verloop en monden uit in de IJssel. Ten zuiden van het plangebied loopt de Ruitersbeek, die wordt gevoed door bron-/kwelwater. De beek ontspringt in de bronbossen ten westen van Ellecom. Het Apeldoorns Kanaal (ten noordoosten van het plangebied) is een gegraven watergang en bij Dieren opgeleid. Het Apeldoorns Kanaal ligt met zijn noord-zuid richting loodrecht op het zwak hellende gebied tussen het Veluwemassief en de oostelijk gelegen IJsselvallei. Karakteristiek hieraan is dat het Apeldoorns Kanaal daarom alleen vanaf de westzijde wordt gevoed door de aangesneden waterlopen.

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

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

plangebied wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (bij Olburgen) van het waterschap die het effluent uiteindelijk loost op de IJssel.

### 3.6.2 relevante waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

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

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

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

Na de tabel volgt een toelichting op de relevante aspecten.

waterhuishoudkundig aspect	Relevant	Omschrijving
1 Veiligheid	Nee	In het plangebied liggen geen gronden die behorende tot zomer- en/of winterbed van de IJssel. De Beleidslijn grote rivieren niet aan de orde.
2 Wateroverlast	Nee	In het plangebied bevinden zich geen natte en laag gelegen gebieden, beekdalen en overstromingsvlaktes.
3 Riolering	Ja	Voorkomen dient te worden dat schoon hemelwater wordt afgevoerd via het riool.
4 Watervoorziening	Nee	Binnen het plangebied ligt geen grondwaterbeschermingsgebied.
5 Volksgezondheid	Nee	In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

6 Bodemdaling	Nee	In het plangebied gaat het hoofdzakelijk om zandige ondergrond. Eventuele zettingen zijn niet relevant.
7 Grondwateroverlast	Nee	In het plangebied is geen sprake van hoge grondwaterstanden.
8 Oppervlaktewaterkwaliteit	Ja	Het plangebied ligt nabij de IJssel, het Apeldoorns Kanaal en de Ruitersbeek. In de omgeving van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. De kwaliteit van geloosd of geïnfiltreerd hemelwater moet voldoen aan bepaalde eisen.
9 Grondwaterkwaliteit	Nee	Binnen het plangebied ligt geen grondwaterbeschermingsgebied voor een drinkwatervoorziening of infiltratiegebied voor (kwelafhankelijk) natuurgebied. Het plangebied ligt wel in het beïnvloedingsgebied van de drinkwaterwinning Ellecom. In het zuidwestelijke deel van het plangebied wordt de optredende grondwaterstand mede bepaald door de aanwezigheid van de winning.
10 Verdroging	Nee	Het plangebied bevat geen hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren. In de directe omgeving is geen gebied aangemerkt als (gering) verdroogd.
11 Natte natuur	Ja	Het plangebied bevat geen hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren. Het plangebied grenst niet aan een gebied met kwelafhankelijke land- en waternatuur. Ten zuiden van het plangebied loopt de Ruitersbeek die de HEN-status heeft in het waterhuishoudkundig plan van de provincie.
12 Inrichting en beheer	Nee	In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

- ad 3 riolering

In het plangebied wordt afvalwater ingezameld en afgevoerd via riolering. Voor afvoer van afvalwater naar de openbare riolering is de gemeentelijke aansluitverordening van toepassing. De riolering in het gebied moet het afvalwater doelmatig inzamelen en afvoeren. Riooloverstortingen (bij regenbuien) op oppervlaktewater moeten worden beperkt. Op de Ruitersbeek, in het waterhuishoudkundig plan van de provincie aangewezen als HEN-water, zijn geen riooloverstortingen toegestaan. Dit wordt onder andere bereikt door de

aanleg van bergingsvoorzieningen en het afkoppelen van de hemelwaterafvoer naar de riolering.

In het plangebied is overwegend een gemengd rioolstelsel aanwezig.

Bij de scholengemeenschap 'Het Rhedens' aan de Doesburgsedijk is een gescheiden riolering aangelegd, dat wil zeggen een afzonderlijk vuilwater- en hemelwaterriool. Het hemelwater voert af naar een bovengrondse infiltratievoorziening. Het overige afvalwater voert af naar het, buiten het plangebied gelegen, rioolgemaal van Waterschap Rijn & IJssel ten zuiden Het Bastion.

Het is niet toegestaan grondwater af te voeren via het - gemengde - riool. Het streven is om ook het hemelwater niet af te voeren via het - gemengde - riool. Bij nieuwe ontwikkelingen moet met hemelwater worden omgegaan overeenkomstig de provinciale beslissing hemelwater (waarbij de volgorde vasthouden, bergen, afvoeren wordt gehanteerd). Het hemelwater en huishoudelijk afvalwater dienen van elkaar gescheiden te blijven.

- het onderhavige bestemmingsplan

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

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

Ad 8 Oppervlaktewaterkwaliteit

Vervuilingbronnen moeten voorkómen worden. Als voorkómen niet mogelijk is, dan het vuile water gescheiden houden van het schone water (trits: schoonhouden, scheiden, zuiveren). Eventuele potentieel vervuilende functies (bedrijven, maar ook riooloverstorten) liggen bij voorkeur benedenstrooms van kwetsbare functies.

De voor het plangebied vervuilende functies is één riooloverstort ten noorden van de veerstoep. De kwetsbare functie is: de waterkwaliteit van de IJssel. Om de risico's te beperken worden de volgende maatregelen genomen overeenkomstig de zogenaamde "Basisinspanning riolering" en opgenomen in het Gemeentelijke Rioleringsplan: 'de aanleg van twee ondergrondse bergbezinkbassins met een nieuwe riooloverstort op de IJssel. Één bassin komt ten noorden van de veerstoep en krijgt een inhoud van ca. 400 m<sup>3</sup>, het andere bassin komt ten zuiden van het sluizencomplex Apeldoorns Kanaal en krijgt een inhoud van ca. 2.000 m<sup>3</sup>'. Alle hiervoor benodigde rioleringsvoorzieningen zijn in dit bestemmingsplan toegestaan. Zie ook onder *riolering*.

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

### 3.7 Financiële kaders

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

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





## 4 Wijze van bestemmen

### 4.1 Inleiding

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

De voorschriften zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

- inleidende bepalingen;
- bestemmingsbepalingen;
- algemene bepalingen.

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

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

### 4.2 Reikwijdte werking bestemmingsplan

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

#### *4.2.1 niet zonder meer toegestane ontwikkelingen*

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

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

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

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

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

#### 4.2.2 altijd toegestane ontwikkelingen

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

### 4.3 Plankaart

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

De volgende aanduidingen komen vaker voor:

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

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

### 4.4 Waardenkaart

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

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

Als *stedenbouwkundig waardevolle zone* is aangemerkt het grote deel van het plangebied dat aangewezen zal worden als beschermd dorpsgezicht. Als voorbeeld van een *stedenbouwkundig waardevolle locatie* is te noemen de splitsing Hogestraat-Kerkstraat.

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

#### 4.5 Milieuzoneringskaart

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

#### 4.6 Inleidende bepalingen

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

##### 4.6.1 begripsbepalingen

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *4.6.2 wijze van meten*

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

#### *4.6.3 cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden*

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

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

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

De kaders die het bestemmingsplan biedt ten aanzien van bouw mogelijkheden bieden geen garantie voor de te verlenen bouwvergunning. Bouwplannen zullen naast de toets aan het bestemmingsplan ook worden getoetst aan de

*Bouwverordening* (vastgesteld door de gemeenteraad). Ze worden ook getoetst aan *redelijke eisen van welstand* (Welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad) door de (onafhankelijke) welstandscommissie.

#### *4.6.4 leidingen*

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

#### *4.6.5 nutsgebouwen*

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

#### *4.6.6 ondergronds bouwen*

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

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

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

#### *4.6.7 aanlegvergunning*

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

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

De betreffende locaties worden aangeduid op de waardenkaart.

Een vergunning voor het slopen wordt verbonden aan het cultuurhistorisch waardevolle gebied. Een dergelijk gebied wordt afgeleid van het beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in de *Monumentenwet 1988*

#### **4.7 Bestemmingsbepalingen**

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

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

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

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

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

De bestemmingsbepalingen zijn in de voorschriften onderverdeeld in:

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

##### *4.7.1 wonen*

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

situatie en de conclusies die uit het oogpunt van milieuzonering worden getrokken.

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

Het stedenbouwkundige beeld wordt gehandhaafd door op de plankaart het hoofdgebouw te positioneren en aan de bebouwing maximale maatvoeringen te verbinden. Voorts is bepaald dat binnen een aangegeven zone bijgebouwen zijn toegelaten. Die zone mag voor 40% worden bebouwd tot maximaal 75 m<sup>2</sup>.

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

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

De vrijstelling voor een andere kapconstructie op bijgebouwen komt voort uit het gegeven dat in (oudere) dorpsdelen en bij monumenten een andere verschijningsvorm wenselijk kan zijn.

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

#### 4.7.2 werken

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

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

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

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

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

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

#### wonen

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

#### vestigingsmogelijkheden

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

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

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

#### *4.7.3 voorzieningen*

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### vestigingsmogelijkheden

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

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

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

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

#### wonen

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

#### *4.7.4 recreatie*

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

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

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

#### Vestigingsmogelijkheden

De functie van de bebouwing rond de recreatievoorziening is bepalend voor het toelaatbaar zijn van inrichtingen. Aan elk type inrichting zijn afstandsmaten gekoppeld die moeten worden aangehouden. De milieucour van een inrichting moet worden berekend. Afhankelijk van het omgevingstype kan de milieucour

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

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

#### Wonen

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

#### *4.7.5 groen en water*

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

#### *4.7.6 natuur*

Deze bestemming wordt in het plangebied niet gelegd.

#### *4.7.7 verkeer en vervoer*

Deze bestemming wordt gegeven aan structuurbepalende verkeersvoorzieningen als spoorlijnen en gebiedsontsluitingswegen. Binnen het plangebied komen geen wegen voor die deze bestemming hebben. Binnen de bestemmingen die worden gegeven aan de woongebieden en de gemengde gebieden zijn de erfontsluitingswegen en verblijfsgebieden zoals die in het plangebied Dieren-Zuid voorkomen reeds begrepen. Deze zijn of worden aangewezen als 30 km-gebied. Wel heeft het perceel aan de Doesburgsedijk 9 (busremise) de bestemming *Verkeer en vervoer*.

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

## **4.8 Algemene bepalingen**

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

#### *4.8.1 uitsluiting aanvullende werking bouwverordening*

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

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

#### *4.8.2 antidubbelbepaling*

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

#### *4.8.3 algemene vrijstellingsbevoegdheid*

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

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

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

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

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

#### *4.8.4 wijzigingsbevoegdheid*

Met dit voorschrift geeft de gemeenteraad aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid om binnen de in het plan gestelde kaders een bestemming te wijzigen. Dit kan nodig zijn om snel te kunnen inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen waarbij aan de uitgangspunten van het plan niet getornd kan worden en waarvan de ruimtelijk aanvaardbaarheid kan worden verzekerd bij de afweging om mee te werken aan de ontwikkeling. Zo is het mogelijk om mee te werken aan het wijzigen van de bestemming *Wonen* in de bestemming *Voorzieningen*. Van deze bevoegdheid zal gebruik gemaakt kunnen worden als een aan huis werkende huisarts, tandarts of bijvoorbeeld een fysio-

therapeut de praktijk uitbreidt en samenwerking wordt gezocht met collega's of andere (para)medische beroepen. Vanzelfsprekend geldt ook hier de milieuzonering voor de te vestigen voorziening.

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

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

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

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

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

#### *4.8.5 procedure bepaling*

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

#### *4.8.6 algemene gebruiksbepaling*

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

#### *4.8.7 overgangsbepaling voor het bouwen*

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



## **5 Procedure**

### **5.1 Vooroverleg, voorontwerp-bestemmingsplan**

Het voorontwerp-bestemmingsplan is voor vooroverleg gezonden aan de provincie Gelderland en de daarvoor in aanmerking komende instanties, namelijk de VROM-inspectie Regio Oost, het Waterschap Rijn en IJssel, de Hulpverlening Gelderland Midden en ProRail Regio Noordoost.

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is de Ruitersbeek, aangewezen als HEN-water in het waterhuishoudkundig plan van de provincie, aangeduid op de waterkaart en opgenomen in de beschrijving van hoofdlijnen.

Voor een samenvatting van de adviezen van de overige instanties en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan.

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

### **5.2 Zienswijzen, ontwerp-bestemmingsplan**

Het aangepaste ontwerp-bestemmingsplan heeft vervolgens van 4 oktober 2007 tot en met 14 november 2007 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 22 reacties ingediend.

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

