

bestemmingsplan
**LANDELIJK
GEBIED**

1^{ste} herziening, aanpassingen plankkaart en regels

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren



Bestemmingsplan Landelijk Gebied, 1^{ste} herziening, aanpassingen plankaart en regels

van de gemeente Rheden

A Toelichting

B Regels

Plankaart nummer LG3-1 t/m LG3-3

		datum	nummer besluit	resultaat
●	concept	nov 09	--	--
●	ontwerp	dec 09	--	ongewijzigd
●	besluit gemeenteraad	29 jun 10		gewijzigd
○	besluit Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak			
●	in werking	26 aug 10		onherroepelijk
○	besluit Afdeling bestuursrechtspraak			

Inhoudsopgave

A Toelichting

1	Inleiding	
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Ligging plangebied	1
1.4	Geldend bestemmingsplan	3
2	Beschrijving	
2.1	Onderdelen van de herziening	4
2.2	Gewenste planologische regeling	7
2.3	Afweging	11
3	Beleid	
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Haalbaarheid	
4.1	Geluid	16
4.2	Bodem	16
4.3	Milieuzonering	16
4.4	Luchtqualiteit	17
4.5	Externe veiligheid	17
4.6	Verkeer	17
4.7	Water	17
4.8	Cultuurhistorie	18
4.9	Natuur	19
4.10	Landschap	20
4.11	Privaatrechtelijke aspecten	21
5	Juridische aspecten	
5.1	Inleiding	22
5.2	Wet ruimtelijke ordening	22
5.3	Plankaart	22
5.4	Regels	23
5.5	Reikwijdte werking onderhavige herziening	23
6	Economische uitvoerbaarheid	24
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
7.1	Overleg	24
7.2	Zienswijzen	24

B Regeln

Deel A Toelichting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 27 januari 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Landelijk Gebied vastgesteld. In de periode daarna is gebleken dat er een aantal zaken niet correct is opgenomen in de voorschriften of op de plankaart. Dit kan de onbedoelde consequentie hebben dat indien er in de toekomst bijvoorbeeld een vergunning nodig is en de aanvraag getoetst wordt aan het bestemmingsplan, de vergunning niet verleend kan worden terwijl het bestemmingsplan de ontwikkeling wel beoogd heeft. Zo zijn er bijvoorbeeld een aantal agrarische bedrijven die voor de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied bouwvergunning hebben gekregen voor de uitbreiding van hun bedrijf. Echter de vergunde situatie is onbedoeld niet op de plankaart verwerkt in de maximaal toegestane m²'s aan bebouwing. Hierdoor zijn gebouwen onder het overgangsrecht geplaatst terwijl dit geen doel dient.

De herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied betreft meerdere onderdelen en kunnen zowel bestaan uit een correctie in de regels, de bij de regels behorende bijlagen als onderdelen van de plankaart.

Naast de beoogde correcties is er een verzoek binnengekomen voor een vergroting van de maximaal toegestane m²'s bebouwd oppervlak van een agrarisch bedrijf aan de Beimerwaard 2. Deze vergroting had mogelijk gemaakt kunnen worden met een binnenplanse vrijstelling van 10% van het toegelaten bebouwd oppervlak, ware het niet dat het bebouwd oppervlak wat is toegestaan in het bestemmingsplan Landelijk gebied niet overeenkomt met de vergunde situatie. Daarom is ook besloten om vanwege deze omissie ook deze relatief kleine vergroting mee te nemen in deze herziening.

1.2 Doel

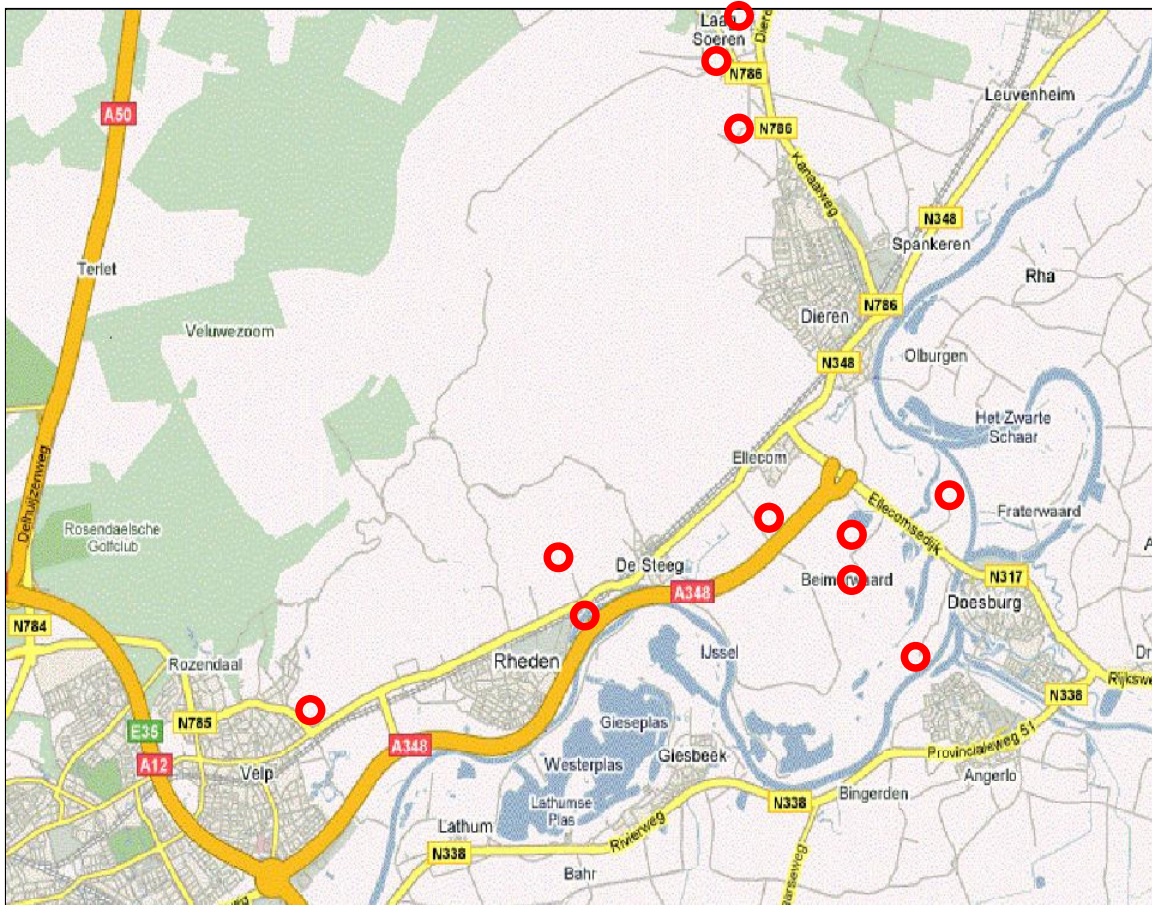
Beoogd wordt om met de herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied een aantal omissies te herstellen. Hiermee krijgt de intentie van een aantal beoogde ontwikkelingen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied ook een juridische grondslag en worden een aantal feitelijke situaties ook als zodanig bestemd.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied omvat onderdelen van het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Het gaat dan om de volgende locaties op de plankaart of locaties waar de regels betrekking op hebben:

- Priesnitzlaan 10 te Laag-Soeren;
- Harderwijkerweg 11 te Laag-Soeren;
- Harderwijkerweg 25-a te Laag-Soeren;
- Beimerwaard 1 te Ellecom;
- Beimerwaard 2 te Ellecom;
- Eikenstraat 5 te Ellecom;
- Fraterwaard 5 te Ellecom;
- Middelwaard 1 te Ellecom;
- Aanlegsteigers Steegse Haven en bij Dieren;
- Rozenbos 19 te Rheden.

Op onderstaande afbeelding staan de locaties weergegeven.



1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor alle locaties geldt inmiddels het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Dit bestemmingsplan is recentelijk in werking getreden. In de 2^e helft van 2010 zal nog een zitting bij de Raad van State plaatsvinden voor de ingestelde beroepen.

2 Beschrijving

2.1 Onderdelen van de herziening

Het gebied waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld omvat een aantal locaties verspreid over het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. De herziening heeft zowel betrekking op een aantal regels, onderdelen van de bijlagen behorende bij de regels als ook onderdelen van de plankaart. De aanpassingen in deze herziening zijn vaak redactionele wijzigingen en zaken die niet corresponderen met de feitelijke en/of vergunde situatie. In een paar gevallen gaat het om het ontbreken van een duidelijke koppeling tussen plankaart en regel.

2.1.1 Regels

Artikel 2.1 Agrarisch gebied met landschaps en natuurwaarden

In het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan Landelijk Gebied hebben Gedeputeerde Staten (GS) aangegeven goedkeuring te onthouden aan het onderdeel van artikel 2.1 dat een intensieve veehouderij aan de Priesnitzlaan 10 te Laag-Soeren mogelijk maakt. De onthouding van goedkeuring op dit onderdeel is ingegeven door het streekplanbeleid dat een maximum stelt aan de oppervlakte voor uitbreidingen van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden. Nu in het bestemmingsplan via een wijzigingsbevoegdheid de uitbreidingsmogelijkheid tot 1,5 ha voor agrarische bedrijven is opgenomen, ontstond voor GS de aanleiding om goedkeuring te onthouden aan het gebruik als intensieve veehouderij aan de Priesnitzlaan 10. Het bedrijf is namelijk circa 1 ha groot. Nu goedkeuring is onthouden is tevens het feitelijke en huidige gebruik als intensieve veehouderij wegbestemd terwijl het bedrijf in zijn huidige omvang niet het probleem is. Daarom is het wenselijk om de huidige bestaande bedrijfsvoering in deze herziening als zodanig te bestemmen.

Artikel 2.1 Agrarisch gebied met landschaps en natuurwaarden

Bij artikel 2.1 onder C lid 2c staan de letters *c* en *d* aangegeven in plaats van de nummering 1° en 2°. Dit betreft een redactionele wijziging.

Artikel 2.6 Buitenplaats

De op de plankaart maximaal toegestane aantal m²'s bebouwd oppervlak (1000 m²) binnen het bouwvlak aan de Harderwijkerweg 11 te Laag-Soeren komt niet overeen met de bepalingen in de voorschriften. Doordat op de plankaart het maximum aantal m²'s bebouwd oppervlak wordt weergegeven is daarmee geprobeerd aan te geven dat hier een uitzondering geldt op de standaard bebouwingsbepalingen van de bestemming. Echter door het ontbreken van de juiste koppeling tussen regel en plankaart is een omissie ontstaan.

Artikel 2.8 Verblijfsrecreatie

Bij artikel 2.8 onder C lid b sub 4° staat het woord *oppervlakte* in plaats van het woord *hoogte*. Door deze woordwisseling kan voor een eventuele bestaande recreatiewoning die hoger is dan de standaard hoogte van 3 meter, geen bouwvergunning worden aangevraagd voor bijvoorbeeld herbouw van de recreatiewoning met een hogere hoogte dan 3 meter. Dit is niet in lijn met de intentie van de regel.

Artikel 2.10 Water

De aanduiding *Aanlegsteiger* op de plankaart komt niet terug in artikel 2.10 Water in de voorschriften. Hierdoor mist een toetsingsgrond in het bestemmingsplan voor wijzigingen aan aanlegsteigers die groter zijn dan standaard wordt.

Artikel 3.3 Aanlegvergunning

In het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan Landelijk Gebied hebben Gedeputeerde Staten aangegeven goedkeuring te onthouden aan het onderdeel van de bepaling dat het aanbrengen van verhardingen aanlegvergunningplichtig is voorzover dat in de tabel bij de betreffende bestemmingen en waardevolle zones is aangegeven. Aanleiding voor GS om goedkeuring te onthouden is dat de gemeente volgens GS bij het opstellen van het bestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid geeft over het aanleggen van verhardingen binnen de bestemmingen *Natuur- en bosgebied* en *Natuurgebied met beperkt agrarisch gebruik*. Echter doordat GS de goedkeuring de onthouding van goedkeuring aan het aanbrengen van verhardingen niet heeft beperkt tot de twee voorgenoemde bestemmingen maar in zijn algemeenheid goedkeuring heeft onthouden, geldt het aanlegvergunningstelsel voor het aanbrengen van verhardingen helemaal niet meer voor de in de tabel genoemde bestemmingen en waardevolle zones. Dit is zowel niet de intentie geweest van de GS als van de gemeente. Het is daarom wenselijk om in deze herziening het onderdeel van het aanlegvergunningstelsel te repareren dat betrekking heeft op het aanbrengen van verhardingen.

Artikel 4.1 Vrijstellingsbevoegdheden

Bij artikel 4.1 onder lid 11 staat het woord *aangesloten* terwijl bedoeld wordt *aaneengesloten*.

Artikel 4.2 Wijzigingsbevoegdheden

Bij artikel 4.2 onder lid 1 eerste zin staat aangegeven "t/m 11" terwijl er maar 8 leden zijn. Een redactionele wijziging is op dit punt gewenst.

Bij artikel 4.2 zijn de leden 3 (onderaan blz 64) t/m 7 niet juist genummerd. Een redactionele wijziging is op dit punt gewenst.

2.1.2 Bijlagen behorende bij de regels

Deel C Bijlagen 1 t/m 6

In bijlagen 1 t/m 6 van deel C wordt per adres aangegeven welke bedrijfsactiviteiten danwel welk gebruik wordt toegestaan op de betreffende locatie. Het aangegeven adres is het adres wat ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan gebruikt wordt. Het komt echter wel eens voor dat de huisnummering van panden wijzigt en heel sporadisch zelf de straatnamen wijzigen (zoals bij de Schaarweg). Het is daarom ter verduidelijking wenselijk om in het bestemmingsplan aan te geven.

Deel C Bijlage 1 Niet-agrarische bedrijven

Het gebruik van het pand Eikenstraat 5 te Ellecom staat niet nader genoemd in Bijlage 1. Dit betekent een onnodige inperking van de gebruiksmogelijkheden van het pand.

Deel C Bijlage 3 Dagrecreatie

De sportvelden aan de Harderwijkerweg 25-a te Laag-Soeren zijn in het bestemmingsplan wel bestemd als Dagrecreatie maar komen niet als zodanig terug in deze bijlage. Het is dan ook wenselijk om dit aan te passen.

Deel C Bijlage 4 Verblifsrecreatie

De recreatiewoning aan de Beimerwaard 1 te Ellecom is niet genoemd in Bijlage 4 terwijl dit gezien het huidige gebruik en blijkens de bestemming Verblifsrecreatie wel beoogd is.

2.1.3 Plankaart

Plankaart 1: Beekhuizenseweg 6 te Velp

Naar aanleiding van een bouwaanvraag is gebleken dat de loop van de Beekhuizensebeek niet goed is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied. De beek loopt op de plankaart direct langs de bouwvlakken waarin de bestaande woningen zijn opgenomen. In werkelijkheid zit tussen de woningen en de beek ruim 5 meter. Dit betekent dat de Beekhuizensebeek nu voor een deel de agrarische bestemming heeft gekregen en een deel van de tuin behorende bij de Beekhuizenseweg nr's 6 en 8 de bestemming Water. Hiermee wordt onvoldoende bescherming gegeven aan de Beekhuizensebeek en wordt onvoldoende recht gedaan aan de mogelijkheden van de tuinen door het ontbreken van een woonbestemming.

Plankaart 2: Rozenbos 19 te Rheden

Op het perceel behorende bij Rozenbos 19 te Rheden zijn een aantal bestaande opstallen niet als zodanig in het bestemmingsplan Landelijk Gebied bestemd. Het gaat hier dan om een paardenstal, een schapenhok en een soort theekoepel.

Plankaart 3: Fraterwaard 5 te Ellecom

Bij Fraterwaard 5 is de in 2008 verleende bouwvergunning (.. m2) niet verwerkt in het aantal toegestane m2's aan bebouwing op de plankaart. Hierdoor kan geen optimaal gebruik gemaakt worden van de mogelijkheden die de regels bieden en komt de plankaart niet overeen met de bestaande bouwrechten.

Plankaart 3: Middelwaard 1 te Ellecom

Bij Middelwaard 1 is de verleende bouwvergunning (668 m2) niet verwerkt in het aantal toegestane m2's aan bebouwing op de plankaart. Hierdoor kan geen optimaal gebruik gemaakt worden van de mogelijkheden die de regels bieden en komt de plankaart niet overeen met de bestaande bouwrechten.

Plankaart 3: Beimerwaard 2 te Ellecom

Bij Beimerwaard 2 is de verleende bouwvergunning (1690 m2) niet verwerkt in het aantal toegestane m2's aan bebouwing op de plankaart. Hierdoor kan geen optimaal gebruik gemaakt worden van de mogelijkheden die de regels bieden. Daarnaast is een verzoek ontvangen om de melkstal met 90 m2 te vergroten. Normaal gesproken zou gebruik gemaakt kunnen worden van de vrijstellingsbevoegdheid om het aantal m2's met maximaal 10% te vergroten. Echter omdat de verleende bouwvergunning niet correspondeert met de toegelaten m2's op de plankaart kan hier nu geen gebruik van worden gemaakt.

2.2 Gewenste planologische regeling

In deze paragraaf staat weergegeven op welke wijze de omissies in het bestemmingsplan Landelijk Gebied hersteld worden.

2.2.1 Regels

Artikel 2.1 Agrarisch gebied met landschaps en natuurwaarden

Bij artikel 2.1 onder B lid 2 wordt toegevoegd:

h aan de Priesnitzlaan 10 te Laag-Soeren, het gebruik binnen de SBI-code 0123 (varkensfokkerij) en 0122-2 (geitenhouderij);

In combinatie hiermee en om te voorkomen dat er wederom een uitbreidingsmogelijkheid ontstaat die groter is dan het huidige bouwvlak, zal ook artikel 4.2 worden aangepast zoals hieronder bij het betreffende artikelnummer nader omschreven.

Artikel 2.1 Agrarisch gebied met landschaps en natuurwaarden

Bij artikel 2.1 onder C lid 2c zijn in plaats van de letters *c* en *d* de nummering 1° en 2° aangegeven.

Artikel 2.2 Natuur – en bosgebied

De theekoepel is in zijn bestaande omvang opgenomen waarbij een maximum oppervlakte van 11 m2 geldt en een hoogte van 4,5 m. De schaapskooi is in zijn bestaande omvang 25 m2 en heeft een hoogte van 2,30 m en is ook als zodanig

bestemd. De paardenstal omvat een complex van circa 95 m² en zal ook als zodanig worden opgenomen in de regels met een maximale hoogte van 3,30 meter. Op de plankaart staan de zones aangegeven waarbinnen eerder genoemde bouwwerken zijn toegestaan.

Artikel 2.6 Buitenplaats

De op de plankaart maximaal toegestane aantal m²'s bebouwd oppervlak (1000 m²) binnen het bouwvlak aan de Harderwijkerweg 11 te Laag-Soeren komt terug in artikel 2.6 onder C lid 2 door de toevoeging van een sub c die als volgt luidt:

In afwijking van het bepaalde onder a is ten behoeve van een horecavoorziening binnen het bouwvlak aan de Harderwijkerweg 11 te Laag-Soeren toegestaan, een gebouw met een maximale bouwoppervlakte en maximale bouwhoogte zoals nader op de plankaart is aangeduid.

Met de toevoeging van bovenstaande sub c is een juiste en duidelijke juridische koppeling gelegd tussen de plankaart en de regels.

Artikel 2.8 Verblifsrecreatie

Bij artikel 2.8 onder C lid b sub 4^o staat het woord *oppervlakte* in plaats van het woord *hoogte*. In deze herziening is het woord *oppervlakte* vervangen door het woord *hoogte*.

Artikel 2.10 Water

De aanduiding *Aanlegsteiger* op de plankaart komt niet terug in artikel 2.10 Water in de voorschriften. In deze herziening is daarom aan artikel 2.10 Water onder B een derde lid toegevoegd die als volgt luidt:

3 Enkel binnen de zone toegelaten afwijking op de plankaart, nader aangeduid met Aanlegsteiger, is het toegestaan aanlegsteigers te bouwen en met een maximale bouwhoogte van 2 meter vanaf de waterlijn.

Artikel 3.3 Aanlegvergunning

In artikel 3.3 wordt de tabel aangepast in de zin dat er bij de bestemmingen *Natuur- en bosgebied* en *Natuurgebied met agrarisch gebruik* de kruisjes onder g vervangen worden door een streepje. Vervolgens zal in de toelichting op de tabel onder g aan het begin van de zin de woorden *het aanbrengen of* weer worden toegevoegd.

Artikel 4.1 Vrijstellingsbevoegdheden

Bij artikel 4.1 onder lid 11 wordt het woord *aangesloten* vervangen door het woord *aaneengesloten*.

Artikel 4.2 Wijzigingsbevoegdheden

- In deze herziening wordt bij artikel 4.2 onder lid 1 eerste zin "t/m 11" vervangen door "t/m 8".
- Bij artikel 4.2 zijn de leden 3 (onderaan blz 64) t/m 7 omgenummerd tot de leden 4 t/m 8.

- Bij artikel 4.2 onder lid 2 wordt een sublid f als volgt toegevoegd:
f er geen sprake is van een intensieve veehouderij.

2.2.2 Bijlagen behorende bij de regels

Deel C onder Inleiding

In deel C onder Inleiding de zin toevoegen: *De huisnummering zoals aangegeven in Bijlage 1 t/m 6 is de nummering die geldt ten tijde van de tervisie legging van het bestemmingsplan Landelijk Gebied.*

Deel C Bijlage 1

Het pand Eikenstraat 5 te Ellecom heeft in het bestemmingsplan Landelijk Gebied de bestemming *Niet-agrarisch bedrijf* en is niet nader genoemd in Bijlage 1. Het is redelijkerwijs gewenst bij de bepaling van de gebruiksmogelijkheden voor het pand aansluiting te zoeken bij de bestemmingsplanmogelijkheden die golden vòòr het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Vòòr dit plan was het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1995 van kracht. Hierin had het pand de bestemming *Maatschappelijke doeleinden* met subbestemming *openbare en bijzondere doeleinden*. Dit hield in dat er activiteiten waren toegestaan op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, verenigingsleven, religie, gast- en verpleeginrichtingen, onderwijs, cultuur, opvoeding en volksgezondheid. Bepaald is dat enkel het gebruik ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 1995 is toegestaan. Dit omvatte in 1995 het gebruik als groepsaccommodatie en sport en spel. Aan Bijlage 1 *Niet-agrarisch bedrijf* wordt voor de Eikenstraat 5 dan ook opgenomen dat het gebruik als groepsaccommodatie en als sporthal is toegestaan.

Deel C Bijlage 3

Aan bijlage 3 wordt onder het dorp Laag-Soeren het adres Harderwijkerweg 25-a toegevoegd met de SBI-code 9261.2-G en de omschrijving veldsportcomplex (met verlichting).

Deel C Bijlage 4

De recreatiewoning aan de Beimerwaard 1 te Ellecom is conform het huidige gebruik en de bestemming *Verblijfsrecreatie* in Bijlage 4 opgenomen.

2.2.3 Plankaart

In deze herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn onderstaande plankaartonderdelen als volgt opgenomen.

Plankaart 1: Beekhuizenseweg 6 te Velp

De Beekhuizensebeek is ter hoogte van de Beekhuizenseweg nr 6 en 8 bestemd conform de huidige situatie. Hierdoor is de woonbestemming van de woonpercelen vergroot en wel zo dat de huidige tuinen bij de woningen ook volledig bestemd zijn met een woonbestemming.

Plankaart 2: Rozenbos 19 te Rheden

Voor de twee gebouwen (paardenstal en schapenhok) en het bouwwerk, geen gebouw zijnde, (de theekoepel) is een zone toegelaten afwijking op de plankaart opgenomen. Alleen binnen deze zone zijn de drie bouwwerken in hun huidige vorm toegestaan. De paardenstal zal, net als de overige paardenstallen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, als zodanig nader worden aangeduid. Het schapenhok, de paardenstal en de theekoepel zullen in de regels nader worden omschreven.

Plankaart 3: Fraterwaard 5 te Ellecom

Bij Fraterwaard 5 is de verleende bouwvergunning voor 1590 m² (conform collegebesluit van 4 juni 2009) niet verwerkt in het aantal toegestane m²'s aan bebouwing op de plankaart. Aangezien de nieuwbouw middels de verleende vergunning gepaard gaat met de sloop van 350 m² zullen de te slopen m²'s in mindering gebracht worden op de verhoging van het aantal m²'s aan bebouwing op de plankaart. De plankaart met daarop een maximum van 1950 m² aan bebouwing zal worden opgehoogd met 1240 m² (1590-350).

Plankaart 3: Middelwaard 1 te Ellecom

Bij Middelwaard 1 is de verleende bouwvergunning voor 668 m² (conform collegebesluit van 7 november 2008) niet verwerkt in het aantal toegestane m²'s aan bebouwing op de plankaart. De plankaart met daarop een maximum van 3825 m² aan bebouwing zal worden opgehoogd. Omdat de mestsilo (388 m²) onterecht is meegenomen in het aantal m²'s aan bebouwing op de plankaart zal de 3825 m² aan bebouwing worden opgehoogd met 280 m² (668-388) tot een totaal van 4105 m².

Plankaart 3: Beimerwaard 2 te Ellecom

Bij Beimerwaard 2 is de verleende bouwvergunning voor 1690 m² (conform collegebesluit van 11 augustus 2008) niet verwerkt in het aantal toegestane m²'s aan bebouwing op de plankaart. De plankaart met daarop een maximum van 1950 m² aan bebouwing zal worden opgehoogd met 1690 m² vanwege de eerder verleende bouwvergunning. Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan meegewerkt aan de vergroting van de melkstal met 90 m². Dit betreft een minimale vergroting ten opzichte van de reeds bestaande en vergunde gebouwen en het betreft een ondergeschikte uitbreiding. Het aantal toegelaten m²'s aan bebouwing op de plankaart is 3750 m². Dit getal is opgebouwd uit 1950 m² bestaande gebouwen + 1690 m² aan in 2008 vergunde gebouwen + 90 m² uitbreiding en vervolgens is dit aantal van 3730 m² afgerond naar boven tot 3750 m².

2.3 Afweging

Uit de volgende hoofdstukken blijkt dat dit bestemmingsplan past binnen het beleid en haalbaar is. Deze conclusie komt name voort uit het gegeven dat de herziening met name is gericht op correcties op plantechische onderdelen en niet zozeer op nieuwe ontwikkelingen. Alleen de uitbreiding aan de Beimerwaard 2 betreft een nieuwe ontwikkeling. Deze ontwikkeling is echter van dusdanig ondergeschikte betekenis tot hetgeen er reeds staat, vergund en in bedrijf is dat hierop een beperkte toets van toepassing is.

3 Beleid

In dit hoofdstuk komt vooral het ruimtelijke beleid aan de orde. Bij de beoordeling van de haalbaarheid in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op specifiek beleid.

3.1 Rijksbeleid

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

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

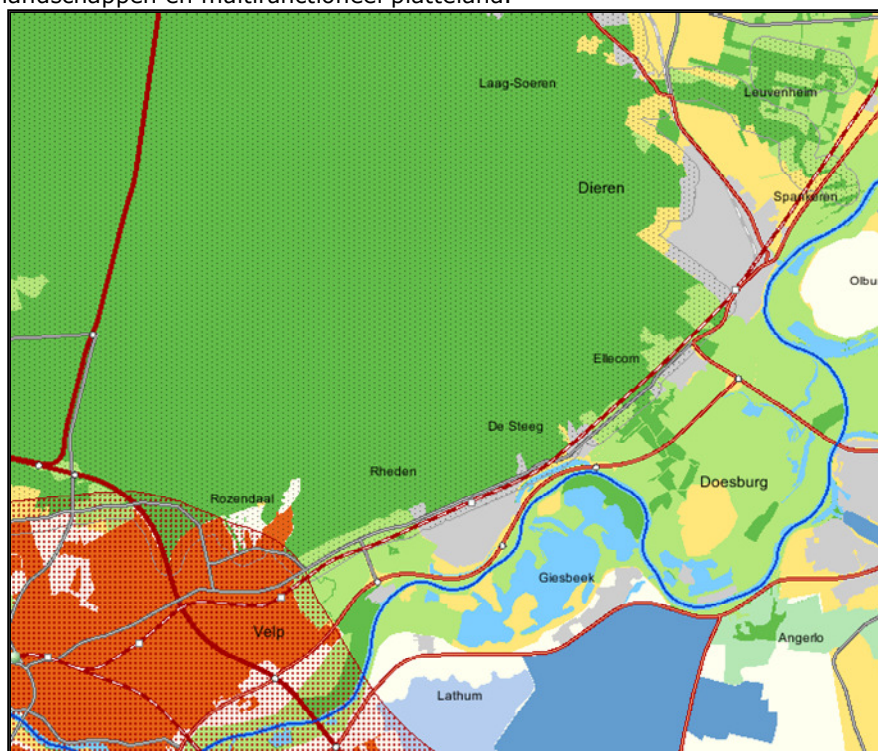
Binnen de EHS is het ruimtelijk beleid gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de medebelangen die in het gebied aanwezig zijn. Binnen en in de nabijheid van de EHS geldt een 'nee, tenzij'-regime. Dit betekent dat nieuwe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

Daarnaast zet het Rijk in op de kwaliteit van het landschap. Deze bestaat uit zowel algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele als cultuurhistorische waarden. Een van de sturingselementen om waardevolle landschappen te behouden is door het aanwijzen van Nationale landschappen. In grote lijnen komt het erop neer dat het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid in deze gebieden 'behoud door ontwikkeling' is. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits de kwaliteit van het landschap wordt behouden of versterkt. De gemeente Rheden is bijna in zijn geheel aangewezen als onderdeel van het Nationaal landschap Veluwe. Met name de grote en aaneengeslotenheid van het bos en het schaalcontrast van zeer open naar besloten zijn belangrijke kernkwaliteiten.

Deze herziening heeft, op een geval na, enkel betrekking op bestaande situaties en het Rijksbeleid zoomd niet in op deze locaties.

3.2 Provinciaal beleid

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



Afbeelding 2: Raamwerken (bron: streekplan Gelderland 2005)

Het landelijk gebied van Rheden is grotendeels als groenblauw raamwerk aangeduid. Gezien de ruimtelijke opgaven uit de Nota Ruimte en het Streekplan niet verwonderlijk. Het groenblauw raamwerk in de gemeente Rheden bestaat uit EHS-natuur, EHS-verweving en open water. EHS-natuur bestaat uit

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

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

Het overige landelijk gebied van Rheden valt onder multifunctioneel gebied en wordt nader aangeduid als waardevol landschap. Ook de Veluwe is aangewezen als waardevol landschap. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter-) nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten. Grondgebonden landbouw speelt in deze gebieden een belangrijke rol bij de instandhouding van deze landschapskwaliteiten. Het beleid richt zich hier op behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteiten. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hierbinnen plaatsvinden mits er geen aantasting plaatsvindt van de landschappelijke karakteristiek en de kernkwaliteiten worden versterkt.

Deze herziening heeft, op een geval na, enkel betrekking op bestaande situaties en waarbij het provinciale beleid geen belemmering vormt voor de bestemming van deze situaties.

- stadsregio Arnhem Nijmegen

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

Ruimtelijke opgaven in het landelijk gebied van Rheden liggen met name bij de realisering van de EHS door b.v. de ecologische poorten Havikerpoort en

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

3.3 Gemeentelijk beleid

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

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

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

Op het gebied van landschap en natuur ligt een belangrijke ontwikkeling bij de ecologische verbindingen tussen de Veluwe en de uiterwaarden. De Havikerpoort vormt hierbij de grootste verbindingszone, gevolgd door de Soerensepoort en de groene wig tussen Velp en Rheden. Realisatie van deze ecologische verbindingen kan een kwaliteitsimpuls geven aan de gebiedseigen landschapkenmerken en natuurlijke waarden. Ook meer aandacht schenken aan de dorpsranden en daarbij met name het contrast tussen stad en land passen in de visie van versterking van het landschap.

De aanleg van fiets- en wandelpaden in met name de uiterwaarden kunnen zorgen voor een vergroting van de aantrekkelijkheid voor toerist en recreant.

De structuurvisie zoomt niet op onderhavige locaties.

4 Haalbaarheid

De uitvoerbaarheid kan afhankelijk zijn van vele aspecten die, al dan niet op basis van te verrichten onderzoek(en), beoordeeld en afgewogen moeten worden.

4.1 Geluid

De toegelaten functies zijn geen geluidgevoelige bestemmingen zoals bedoeld in de *Wet geluidhinder*. In dit kader is dan ook geen onderzoek verricht.

4.2 Bodem

De eindbestemming wordt niet anders dan de bestemming die al in het bestemmingsplan Landelijk Gebied is gegeven en feitelijk ook aanwezig was. Het toegelaten gebruik is eveneens al aanwezig of vergund zodat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die relevant zijn in verband met voorwaarden ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

4.3 Milieuzonering

De VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* is toegesneden op de specifieke omstandigheden in de gemeente. De indeling van de gemeente in omgevings-typen, een systematiek voor het variëren van hinderafstanden ten opzichte van een omgevingstype en een lijst waarin alle, nader gespecificeerde, typen van inrichtingen zijn opgenomen, maakt het mogelijk om voor elke specifieke inrichting op een specifieke locatie de afstandsmaat te bepalen die moet worden aangehouden tot hindergevoelige functies. Dit beleid ten aanzien van milieuzonering is opgenomen in het raadsbesluit van 25 mei 2004 waarin de standaarden voor de actualisatie van de bestemmingsplannen werden vastgelegd. Dit besluit is ook vertaald in het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Alleen voor de Eikenstraat 5 te Ellecom is in het kader van milieuzonering opnieuw een afweging gemaakt. De afstand van het pand aan de Eikenstraat 5 tot aan de woning op nr 1a bedraagt 69 meter. In de afstandsmaat behorende bij SBI-code 926.21 (sporthallen) staat een benodigde afstandsmaat aangegeven van 100 meter tussen de hinderveroorzakende activiteit (sporthal) en de hindergevoelige activiteit (woning). Qua geluid past de sporthal op basis van de milieuzonering niet.

Als ervan uit wordt gegaan dat het hier gaat om een op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 1995 planologisch toegestane activiteit die enkel

door een omissie in het bestemmingsplan Landelijk Gebied niet meer planologische mogelijk is, kan de raad besluiten (op basis van de milieuzonering in het bestemmingsplan Landelijk Gebied) om op basis van ruimtelijke motieven de afstand voor planologisch reeds toegestane activiteiten te halveren tot 50 meter. Daar wordt in dit geval dan ook voor gekozen en daarmee zijn de activiteiten die in deze herziening mogelijk worden gemaakt passend binnen de milieuzonering.

Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er verder geen belemmering ten aanzien van de in dit plan geboden mogelijkheden. Er worden geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt en andersom worden er geen bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt die al reeds getoetst zijn in het kader van de benodigde milieuvergunning bij de verlening van de bouwvergunning voor de uitbreiding van een agrarisch bedrijf (in casu de enige relevante bedrijvigheid).

4.4 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Bij bepaalde nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse. Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die een toename van verkeersbewegingen of een verdere uitstoot van uitlaatgassen door industrie tot gevolg heeft, is een verder onderzoek in dit kader niet noodzakelijk.

In zijn algemeenheid wordt in de gemeente Rheden voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

4.5 Externe veiligheid

De verschillende onderdelen van deze herziening zijn niet gelegen in een risicocontour van een inrichting of anderszins.

4.6 Verkeer

Voldaan moet worden aan de normen van de *Bouwverordening* met betrekking tot de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende terrein.

4.7 Water

De herziening betreft geen nieuwe ontwikkelingen die gevolgen hebben voor de waterhuishouding.

Wel is de beleidslijn Grote Rivieren van toepassing. De beleidslijn geldt voor het gehele rivierbed waarvoor een vergunningplicht als gevolg van artikel 1a van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken geldt. Naast deze vergunningplicht is het bestemmingsplan richtinggevend voor het al dan niet kunnen toestaan van bepaalde activiteiten.

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

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

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

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

In deze herziening zijn een zestal locaties opgenomen die vallen onder de beleidslijn. Het gaat dan om de agrarische bedrijven aan de Beimerwaard 2, Fraterwaard 5 en Middelwaard 1. Ook de recreatiewoning aan de Beimerwaard 1 en de aanlegsteigers in de Steegse Haven en bij Dieren vallen onder de beleidslijn. Voor al deze locaties heeft Rijkswaterstaat reeds in het kader van het bestemmingsplan Landelijk Gebied en/of in het kader van reeds afgegeven vergunningen aangegeven dat dit in overeenstemming is met de beleidslijn.

4.8 Cultuurhistorie

Er is nagenoeg geen sprake van een beschermd monument of ligging in een beschermd dorpsgebied. Alleen de boerderij Groot Beimerhof aan de

Beimerwaard 2 te Ellecom heeft een status als gemeentelijk monument. Voor het betreffende bouwplan heeft de welstandscommissie reeds een positief advies afgegeven.

De theekoepel op het perceel behorende bij het Rozenbos 19 te Rheden heeft weliswaar geen status als monument noch ligt het in een beschermd dorpsgezicht, maar de locatie van de theekoepel is cultuurhistorisch wel van enig belang. Al vanaf de 19^e eeuw is op deze locatie, een hoog punt in de omgeving waar destijds nog geen sprake was van bebossing, een theekoepel aanwezig. Het behoorde destijds nog toe aan landgoed de Valkenberg.

Niet alleen het bovengronds zichtbare kan een waarde vertegenwoordigen. Ook het behoud en de kennis van archeologische waarden vertegenwoordigt een waarde. Aangezien de herziening niet voorziet in een uitbreiding van de vergunde bebouwing of de planologische mogelijkheden, is een archeologisch onderzoek niet nodig.

4.9 Natuur

Natuurbeschermingswet

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

De gebieden zijn in aanmerking gekomen vanwege het voorkomen van bepaalde soorten of habitattypen. Binnen de gebieden mogen de kwalificerende soorten of habitattypen niet achteruitgaan en er zijn instandhoudingsdoelstellingen voor geformuleerd. Voor projecten en gebruik die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten is een vergunning benodigd. Ook plannen, inclusief bestemmingsplannen met gewijzigde en ruimere ontwikkelingsmogelijkheden, moeten getoetst worden op hun gevolgen voor de Natura 2000-gebieden. Ook projecten en handelingen buiten de beschermde gebieden kunnen vergunningplichtig zijn, dit wordt 'externe werking' genoemd. Provincie Gelderland is bevoegd gezag en behandelt vergunningaanvragen.

Voor deze herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is geen vergunning nodig omdat het hier gaat om reeds lang bestaande situaties en situaties, zoals bij de agrarische bedrijven, waarin reeds bij de milieuvergunning getoetst is aan de Natuurbeschermingswet en hieruit geen beperkingen ten aanzien van de ontwikkelingen voortvloeide.

Flora- en faunawet

Soortbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Bij nieuwe ontwikkelingen dient onderzocht te worden welke significante gevolgen dit heeft

voor de aanwezige beschermde soorten en/of hun leefomgeving. Als een plan (in)direct kan leiden tot de verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet.

Er zijn drie verschillende beschermingsregimes.

- Op basis van een vrijstelling hoeft voor de algemene soorten (AMvB artikel 75 Ffw, tabel 1) geen ontheffing aangevraagd te worden bij bestendig gebruik en beheer of bij ruimtelijke ingrepen.

- Voor overige beschermde soorten (AMvB artikel 75 Ffw, tabel 2) geldt dat de activiteiten uitgevoerd moeten worden op basis van een gedragscode of een ontheffing die de minister van LNV heeft goedgekeurd of verleend. Dit wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige instandhouding van de soort'.

- Voor het overtreden van de verbodsbepalingen, bijvoorbeeld bij een ruimtelijke ingreep, die effect heeft voor streng beschermde soorten (AMvB artikel 75 Ffw, tabel 3; bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van AMvB) is een ontheffing nodig van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit. Voor deze soorten geldt een uitgebreide toetsing.

Het is alleen mogelijk om te bepalen welk beschermingsregiem van toepassing is, indien inzicht is verkregen welke soorten door de ingreep / activiteit (kunnen) worden beïnvloed. Voor veel zaken die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn of worden (bijvoorbeeld zoals een bouw-, aanleg- of ontgrondingsvergunning), kan het alsnog noodzakelijk zijn om een natuurwaardenonderzoek te verrichten. Een voorbeeld hiervan is bij sloop van gebouwen waar eventueel vleermuizen zitten. Consequenties van de sloop moeten dan inzichtelijk worden.

Alleen de uitbreiding van de melkstal bij de Beimerwaard 2 betreft een nieuwe ontwikkeling. Deze kleine uitbreiding van 90 m² vindt echter plaats op een reeds verharde ondergrond en aansluitend aan de bestaande bebouwing (gebouw is in totaal circa 2500 m²). Het is op voorhand dan ook niet te verwachten dat er beperkingen optreden vanuit de flora- en faunawet.

4.10 Landschap

Landschapsontwikkelingsplan

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

In de visie wordt een aantal beleidsthema's verwoordt. Aangezien de herziening betrekking heeft op een aantal omissies (bestaande situaties) en een relatief kleine uitbreiding van een melkstal wordt hier niet nader ingegaan op de visie.

Beeldkwaliteitsplan Landelijk Gebied

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

Omdat alleen de vergroting van de melkstal bij de Beimerwaard 2 een nieuwe ontwikkeling betreft zal deze getoetst worden aan het beeldkwaliteitsplan. In het kader hiervan is dan ook een erfinrichtingsplan gevraagd om de nieuwbouw landschappelijk in te passen. Op basis van dit plan wordt dan ook een groene singel, passend bij een boerenerf, aangelegd rondom de nieuwbouw.

4.11 Privaatrechtelijke aspecten

De onderdelen waar de herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied betrekking op hebben, betreffen particuliere eigendomsituaties.

5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een juridisch instrument en bestaat uit een plankaart en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De plankaart en de regels leggen de bouw- en gebruiksmogelijkheden vast van de grond en van de opstallen. Uit het samenstel van plankaart en regels blijkt wat is toegelaten. Zij zijn juridisch bindend voor de burger en voor de overheid. De toelichting is een beschrijving van de keuzes die in de regels en op de plankaart worden gemaakt en bevat de resultaten van het overleg met gemeenten, waterschappen en diensten van de provincie en rijk wiens belangen in het plan in geding zijn.

5.2 Wet ruimtelijke ordening

Vanaf 1 juli 2008 geldt een nieuwe wet, de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*. De *Wro* bevat verplichtingen die bij de totstandkoming van deze herziening gevolgd moeten worden. In het *Besluit op de ruimtelijke ordening* wordt een en ander verder uitgewerkt. Zo wordt een aantal algemene regels gegeven die standaard in een bestemmingsplan moet worden opgenomen. Ook de procedure van een bestemmingsplan is veranderd.

De procedure

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken en het ontwerpbesluit moeten worden gepubliceerd waarbij de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Nadat de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van deze herziening heeft genomen, ligt het plan wederom ter inzage. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, evenals belanghebbenden die niet kunnen worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen dan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De herziening treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

Is er wel beroep ingesteld dan treedt de herziening ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling.

5.3 Plankaart

De plankaart duidt het gebied aan dat bestemd wordt voor een bepaald gebruik en geeft de bouwmogelijkheden binnen een bestemming aan. Bij de agrarische

bestemming in de uiterwaarden mag het bouwvlak tot een bepaald maximum worden bebouwd met gebouwen. In het bouwvlak wordt een maximum aantal m²'s aan gebouwen aangegeven. Daarmee komt het bouwvlak overeen met de aanwezige en vergunde gebouwen.

Voor het perceel aan het Rozenbos 19 zijn drie zones met een toegelaten afwijking aangegeven voor respectievelijk een paardenstal, een schaphok en een theekeupel. Voor al deze drie bouwwerken is een maximaal aantal m²'s en een maximale bouwhoogte in de regels opgenomen.

De *milieuzoneringskaart* en de *waardenkaart* bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied blijven ongewijzigd.

5.4 Regels

In de inleidende regels worden begrippen verklaard en is aangegeven hoe wordt gemeten. Deze regels zijn afgeleid van de standaardregels zoals die vanaf 2004 bij de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de dorpskommen worden gebruikt en de daarop volgende toevoegingen en aanpassingen die in het kader van het bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn opgesteld.

De in deze herziening opgenomen bestemmingsregels zijn direct afgeleid van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Er wordt voort geborduurd op de systematiek zoals die in dat bestemmingsplan is opgenomen. Het betreffen een aantal redactionele wijzigingen, een aantal correcties naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van GS en een aantal correcties in de bijlagen ten aanzien bedrijvigheid.

De regels besluiten met een aantal algemene regels die volgens het *Besluit ruimtelijke ordening* in een bestemmingsplan worden opgenomen. Overigens is het percentage genoemd in het bouwovergangsrecht vanaf de actualisatie van de bestemmingsplannen gesteld op 5%.

Opgemerkt wordt dat de strafbaarstelling van de overtreding van de regels niet meer behoeft te worden opgenomen. De *Wro* zelf bepaalt dat de overtreding hiervan een economisch delict is.

5.5 Reikwijdte werking onderhavige herziening

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. 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. De kaders die het bestemmingsplan biedt ten aanzien van nieuwe bouw-mogelijkheden/bouwplaninitiatieven, bieden geen garantie voor de te verlenen

bouwvergunning. Bouwplannen zullen naast de toets aan onderhevig bestemmingsplan tevens worden getoetst aan en dienen te voldoen aan zowel de *bouwverordening* (vastgesteld door de gemeenteraad) als op *redelijke eisen van welstand* (Beeldkwaliteitsplan Landelijk Gebied, vastgesteld door de gemeenteraad) door de (onafhankelijke) welstandscommissie.

6 Economische uitvoerbaarheid

Onderhevig bestemmingsplan voorziet in een juridische grondslag voor een aantal particuliere locaties. Voor dit bestemmingsplan zijn geen andere kosten gemaakt of te maken, dan de bijdrage van de gemeente aan het verzorgen van het opstellen van het bestemmingsplan en het volgen van de bijbehorende planologische procedure.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg en inspraak

Het provinciale beleid omtrent de toepassing van de instrumenten die de provincie heeft ingevolge de *Wet ruimtelijke ordening* geeft aan dat plannen van lokaal belang niet voor overleg behoeven te worden aangeboden. Ook gezien de aard van het bestemmingsplan bestaat hiertoe geen aanleiding.

Aangezien het plan voorts voorziet in het vastleggen van bestaande situaties en/of situaties waarover overleg is geweest in het kader van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, is evenmin overleg gepleegd met andere instanties.

De gemeentelijke inspraakverordening schrijft geen inspraak voor. Gezien het vorenstaande is geen aanleiding gevonden om onverplicht inspraak te geven. De vooraankondiging is op 9 december 2009 geplaatst op de gemeentelijke pagina, de *Rhedenaar*, in een huis-aan-huis blad, alsmede op de website van de gemeente.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met het ontwerpbesluit van 24 december 2009 tot en met 3 februari 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisielegging is op 23 december 2009 bekendgemaakt op de gemeentelijke pagina in de *Regiobode*, de *Staatscourant* en op de gemeentelijke website

www.rheden.nl. Op de website konden ze eveneens worden ingezien en worden gedownload.

Er zijn 2 zienswijzen ingebracht. Voor een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen alsmede voor de beantwoording hiervan door de gemeenteraad wordt verwezen naar de bijlage Zienswijzennota.

Deel B Regels

Artikel I Plankaart

De plankaart LG1 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 27 januari 2009 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 11 september 2009, wordt voor delen van de percelen behorende bij Beimerwaard 2, Fraterwaard 5 en Middelwaard 1 te Ellecom, Rozenbos 19 te Rheden en Beekhuizenseweg 6, 8 en 10 te Velp vervangen door plankaart LG3-1 t/m LG3-3.

Artikel II Milieuzoneringskaart en waardenkaart

De milieuzoneringskaart en de waardenkaart behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied blijven van toepassing.

Artikel III Regels

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied blijven van toepassing, met dien verstande dat:

1. Aan artikel 2.1 *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde* in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, wordt aan B lid 2 het volgende sublid toegevoegd:
h aan de Priesnitzlaan 10 te Laag-Soeren, het gebruik binnen de SBI-code 0123 (varkensfokkerij) en 0122-2 (geitenhouderij);
2. In artikel 2.1 *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde* in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, worden onder C lid 2c de letters c en d vervangen door de nummers 1° en 2°.
3. In artikel 2.2 *Natuur- en bosgebied* in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, worden onder B de volgende leden toegevoegd:
 - 5 *Binnen de zone toegelaten afwijking op de plankaart bij het Rozenbos 19 te Rheden, zijn toegestaan:*
 - a *binnen de westelijk gelegen zone, een bouwwerk, geen gebouw zijnde, van maximaal 11 m² en een maximale bouwhoogte van 4,5 m;*
 - b *binnen de noordelijke gelegen zone, een gebouw van maximaal 25 m² en een maximale bouwhoogte van 2,30 m.*
 - 6 *Binnen de zone toegelaten afwijking op de plankaart met de aanduiding paardenstal, is ter plaatse een paardenstal ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden toegestaan, met een maximum bouwoppervlak van 95 m² en een maximum bouwhoogte van 3,30 meter.*

4. Aan artikel 2.6 *Buitenplaats* in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, wordt aan C lid 2 het volgende sublid toegevoegd:
 - c *In afwijking van het bepaalde onder a is ten behoeve van een horeca-voorziening binnen het bouwvlak aan de Harderwijkerweg 11 te Laag-Soeren toegestaan, een gebouw met een maximale bouwoppervlakte en maximale bouwhoogte zoals nader op de plankaart is aangeduid.*
5. Aan artikel 2.8 *Verblijfsrecreatie* in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, wordt onder C lid b sub 4^o het woord *oppervlakte* vervangen door het woord *hoogte*.
6. Aan artikel 2.10 *Water* in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, wordt onder B een derde lid toegevoegd:
 - 3 *Enkel binnen de zone toegelaten afwijking op de plankaart, nader aangeduid met Aanlegsteiger, is het toegestaan aanlegsteigers te bouwen en met een maximale bouwhoogte van 2 meter vanaf de waterlijn.*
7. Aan artikel 3.3 *Aanlegvergunning* in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, wordt aan de tabel en de toelichting in lid 1 het volgende toegevoegd:

<i>x met aanlegvergunning toegestaan</i> <i>- strijdig gebruik</i> <i>o zonder aanlegvergunning toegestaan</i>	Werken en werkzaamheden
Zones op de Waardenkaart waarop de aanlegvergunningenplicht van toepassing is	
<i>Cultuurhistorisch waardevol gebied</i>	x
<i>Beschermingsgebied natte natuur</i>	x
<i>Natuur- en/of bosterrein met natte natuurwaarden</i>	x
<i>HEN-water incl. 15 meter-zone aan weerszijden</i>	x
<i>Grondwaterbeschermingsgebied</i>	x
<i>Archeologisch onderzoeksgebied</i>	x
<i>Archeologisch aandachtsgebied</i>	x
<i>Waardevolle open ruimten</i>	o
<i>Weidevogelgebieden</i>	x
Bestemmingen waarop de aanlegvergunningenplicht van toepassing is	
<i>Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde</i>	x
<i>Natuur- en bosgebied</i>	-
<i>Natuurgebied met agrarisch gebruik</i>	-
<i>Verblijfsrecreatie</i>	o

Groen	x
Waterstaatsdoeleinden	o

j het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van (erf)ontsluitingswegen en voet- en fietspaden.

8. Aan artikel 4.1 *Vrijstellingsbepalingen* in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, wordt onder lid 11 het woord *aangesloten* vervangen door het woord *aaneengesloten*.
9. In artikel 4.2 *Wijzigingsbevoegdheden* in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, wordt onder lid 1 eerste zin het zinsgedeelte "*t/m 11*" vervangen door het zinsgedeelte "*t/m 8*".
10. In artikel 4.2 *Wijzigingsbevoegdheden* in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, worden de leden 3 (onderaan blz 64) t/m 7 omgenummerd tot de leden 4 t/m 8.
11. Aan artikel 4.2 *Wijzigingsbevoegdheden* in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, wordt onder lid 2 een sublid als volgt toegevoegd:
f er geen sprake is van een intensieve veehouderij.
12. Aan Bijlage 1 Niet-agrarisch bedrijf wordt toegevoegd dat aan de Eikenstraat 5 te Ellecom het gebruik als sporthal onder SBI-code 926.21 en het gebruik als vakantiecentrum onder SBI-code 552.1 zijn toegestaan.
13. Aan bijlage 3 Dagrecreatie wordt toegevoegd dat aan de Harderwijkerweg 25-a te Laag-Soeren het gebruik als veldsportcomplex (met verlichting) onder SBI-code 9261.2-G is toegestaan.
14. Aan Bijlage 4 Verblijfsrecreatie wordt toegevoegd dat aan de Beimerwaard 1 te Ellecom het gebruik als recreatiewoning is toegestaan.

Artikel IV Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel V Algemene gebruiksregel

- 1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te, doen of laten, gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en). Het opslaan, lozen of storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, voer- of vaartuigen of machines wordt in ieder geval als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt.
- 2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel VI Overgangsrecht gebruik

- 1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 4 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel VII Overgangsrecht bouwwerken

- 1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

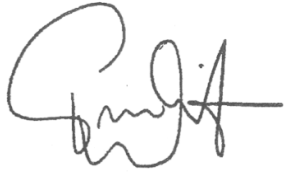
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 5%.
- 3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel VIII Slotbepaling

Deze regels worden aangehaald onder de titel: *Bestemmingsplan Landelijk Gebied, 1^e herziening aanpassingen plankaart en regels.*

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 juni 2010.

De voorzitter,



De griffier,

