gemeente Rheden

B en W-voorstel

portefeuillehouder	begrotingsprogramma	draagt bij aan Global Goal(s)
P. Hofman	3 Gebiedsontwikkeling	11 Duurzame steden en gemeenschappen

b en w-vergadering	agendapunt	bijlage(n)
		Ontwerpbestemmingsplan 'Thematische herziening 2023'

rol raad
Ter kennisneming

onderwerp
Ontwerp bestemmingsplan 'Thematische herziening 2023'

INHOUD VOORSTEL

1. Instemmen met het ontwerp bestemmingsplan 'Thematische herziening 2023';
2. Het ontwerp bestemmingsplan vrijgeven om ter inzage te leggen gedurende 6 weken ingevolge de procedure ex artikel 3.8 lid 1 Wro.

1 Wat is de aanleiding?

Het bestemmingsplan is bedoeld om de bestemmingsregelingen in met name de kernen op een aantal thema's aan te passen, die hieronder kort worden beschreven. In dezelfde periode worden er twee zogenaamde veegplannen in procedure gebracht, waarvan dit er een is. Uw college heeft recent al ingestemd met een bestemmingsplan voor herbestemming van snippergroen. Het is technisch niet mogelijk om in een en hetzelfde bestemmingsplan locaties met enkelbestemmingen en locaties met uitsluitend een dubbelbestemming of aanduiding zonder enkelbestemming op te nemen. Vandaar dat er gewerkt wordt met twee veegplannen: het onderhavige bestemmingsplan bevat geen locaties met enkelbestemmingen. Het andere bestemmingsplan, dat ertoe dient om de bestemming van voormalig snippergroen aan te passen, wel.
Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet maken geldende bestemmingsplannen (tijdelijk) onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente. Dat geldt ook voor deze plannen als deze na vaststelling in werking treden. Via het Digitaal Stelsel Omgevingswet zijn deze dan raadpleegbaar.

Parkeren
Het bestemmingsplan beoogt een uniforme bestemmingsregeling waarbij omgevingsvergunningen telkens aan de bestaande 'Nota Parkeren Rheden 2015' wordt getoetst, of als die wordt gewijzigd, de gewijzigde nota. Verder is in de voorgestelde bestemmingsregeling nu expliciet opgenomen dat bij vergunningverlening ook gekeken moet worden naar laden en lossen, althans daar waar het gaat om het laden of lossen van goederen van enige omvang en frequentie. Dat is al onderdeel van de parkeernota. Ook is in de voorgestelde bestemmingsregeling expliciet opgenomen dat parkeerplaatsen een bepaalde omvang moeten hebben. Ook hierbij wijkt de beoogde bestemmingsregeling niet af van de parkeernota.

Bouwen
In de algemene bouwregels van bestemmingsplannen is opgenomen dat een erker tot een bepaalde diepte buiten het bouwvlak/bestemmingsvlak zou kunnen worden gebouwd. Een erker is echter niet gedefinieerd. Het voorliggende bestemmingsplan bevat hiervoor een regeling.
Verder bevat het voorliggende bestemmingsplan regels om het bouwen van een ombouw voor kliko's in de tuin(bestemming) makkelijker te maken.
Daarnaast is het de bedoeling om in de woonbestemmingen de regeling over het maximale bebouwingspercentage van bijgebouwen en overkappingen te wijzigen bij hoekpercelen. Door de

huidige regeling kan het zo zijn dat in geval van een zijtuin de ruimte achter het hoofdgebouw helemaal bebouwd kan worden. Dat is stedenbouwkundig niet wenselijk. Bestaande situaties worden gerespecteerd.

Verruiming gebruik
Het is de bedoeling is om in woonbestemmingen hondentrimsalons ook toe te staan als bedrijfsactiviteiten aan huis.

Dubbelbestemmingen voor rioolleiding en archeologie
Het bestemmingsplan beoogt om de gebieden waar dubbelbestemming geldt voor archeologie en rioolleiding op meerdere te corrigeren, dan wel bij archeologie die gebieden te actualiseren na al uitgevoerd onderzoek.

Bestemmingsplan en Omgevingswet
Door de bestemmingsplanprocedure nog dit jaar te starten, blijft het oude recht (Wro) van toepassing op de procedure, ook na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Als het bestemmingsplan in werking treedt, maakt het (tijdelijk) onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?
Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie provincie Gelderland, Omgevingsverordening provincie Gelderland, structuurvisies

3 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?
Met het in procedure brengen van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan willen wij straks voor een aantal ruimtelijke thema's zorgen voor een aangepaste, deels meer uniforme regeling.

4 Wat gaan wij ervoor doen?
Het ontwerp-bestemmingsplan in procedure brengen.

5 Wat zijn de financiële consequenties?
De kosten zijn meegenomen in het beschikbare budget voor het actualiseren van de bestemmingsplannen. Aan het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden in verband met de realisatie van een initiatief.

6 Wat zijn de risico's?
Er worden op dit moment geen concrete risico's verwacht. Een bestemming kan na vaststelling altijd in beroep worden voorgelegd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Na het vaststellen van het bestemmingsplan komt eventuele planschade voor rekening van de gemeente.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Dit zal blijken tijdens de te voeren bestemmingsplanprocedure.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?
Op de in de Wro voorgeschreven wijze.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
Nee.

De Steeg,