



B en W-voorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

draagt bij aan Global Goal(s)
 11 Duurzame steden en gemeenschappen

b en w-vergadering

agendapunt

bijlage(n)

rol raad

Ter kennisneming

onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Spankeren 2017

INHOUD VOORSTEL

1. Instemmen met de inspraaknota voorontwerp bestemmingsplan Spankeren 2017;
2. Instemmen met de Nota van wijzigingen voorontwerp bestemmingsplan Spankeren 2017;
3. Instemmen met het ontwerp bestemmingsplan Spankeren 2021 ;
4. 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?

In 2017 heeft het voorontwerp bestemmingsplan Spankeren 2017 voor inspraak ter inzage gelegen. Vervolgens is per 1 januari 2018 de actualiseringsplicht uit de WRO voor bestemmingsplannen vervallen. Daarom is de actualisatie van het bestemmingsplan tijdelijk uitgesteld in verband met andere planologische verzoeken, welke een hogere prioritering hadden. Met de komst van de Omgevingswet worden alle vigerende bestemmingsplannen opgenomen in het tijdelijke Omgevingsplan. Daarom is het van belang om zoveel mogelijk bestemmingsplannen te actualiseren, zo ook voor de dorpskern van Spankeren. Daarom zal de procedure worden vervolgd met het ontwerpbestemmingsplan voor het dorp Spankeren. Gezien de verstreken tijd is de naam van het plan gewijzigd in 'Spankeren 2021'.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 14 september tot en met 11 oktober 2017 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Ook is het plan aan verschillende instanties aangeboden in het kader van het vooroverleg. Er zijn 6 inspraakreacties en 4 overlegreacties ontvangen. Als gevolg van 1 inspraakreactie is een separate bestemmingsplanprocedure gestart. Op 18 september 2017 is er een inloopavond gehouden waar het plan bekeken kon worden en vragen gesteld konden worden. In de bijgevoegde inspraaknota en de nota van wijzigingen is te zien op welke onderdelen het plan naar aanleiding van inspraakreacties, overlegreacties en ambtshalve is aangepast. Het plan is nu zover dat het als ontwerp ter inzage gelegd kan worden.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie Gelderland, Omgevingsverordening Gelderland. Tevens de door de raad vastgestelde structuurvisie voor de kleine kernen en nota's waaronder de Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015.

3 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?

Een binnen de uitgangspunten voor actualisatie van bestemmingsplannen passend en op de huidige situatie afgestemd ontwerpbestemmingsplan voor het dorp Spankeren.

4 Wat gaan wij ervoor doen?

Het tijdig kunnen beschikken over een actueel bestemmingsplan voor het dorp Spankeren.

In dit plan zijn ook gronden opgenomen ten oosten van de dorpskern (Landweg, Bockhorstweg, Zutphensestraatweg, Overweg) en gronden ten zuiden van de dorpskern (tussen de spoorlijn en de Zutphensestraatweg) waardoor aangesloten wordt bij de gebiedsindeling uit de structuurvisie.

Ten zuiden van de spoorlijn is een onbebouwd gebied met de bestemming Industrierterrein nabij het Apeldoorns Kanaal niet opgenomen. Dit gemeentelijke terrein, dat niet meer als bedrijventerrein is ingeboekt en evenmin in het provinciale bestand van bedrijventerreinen is opgenomen, is eerder al uit het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone gelaten vanwege een mogelijke andere ontwikkeling. Dit geldt nog steeds.

De bestaande planologische mogelijkheden zijn ook thans het startpunt voor het op te stellen bestemmingsplan (conserveren) waarin de feitelijke situatie, recent beleid, ruimtelijke inzichten en recente regelgeving is verwerkt (actualiseren). Met betrekking tot dit bestemmingsplan speelt het volgende.

Ontwikkelingen

- Het plan bevat geen nieuwe (woning)bouwlocaties en introduceert evenmin nieuwe gebruiksmogelijkheden op bestaande locaties die afwijken van bestaande (vergunde) mogelijkheden of het bestaande gebruik.
- Het plan bestemt evenmin bestaand legaal gebruik weg: waar nodig is een passende bestemming gelegd.

Structuurvisie

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gelet op de ruimtelijke aspecten uit de vastgestelde structuurvisie voor de kleine kernen.

Inhoudelijk

Hier worden een aantal punten aangehaald uit het ontwerpbestemmingsplan dat voorligt.

De methodiek van het bestemmingsplan is beschreven in hoofdstuk 4 van de Toelichting op het plan.

• *Woningen voorheen gelegen in het landelijke gebied*

De bouwregels voor de woningen aan de oostzijde van het dorp (Landweg, Overweg, Bockhorstweg) zijn nu afgestemd op die van de bebouwde kommen. Inhoudelijk is geen sprake van gewijzigde mogelijkheden. Met uitzondering van het perceel aan de Landweg, tussen nummer 2 en 4. Hiervoor is recent een separaat bestemmingsplan opgesteld.

• *Bedrijventerrein*

Tussen spoorlijn en de Zutphensestraatweg ligt het bedrijfsterreintje IJsselsteyn. Het beleid, neergelegd in de regels van het geldende bestemmingsplan *Bedrijventerrein Kanaalzone*, is hier het uitgangspunt. Voor de regeling voor internetverkoop is rekening gehouden met de opmerking van de provincie over het latere bestemmingsplan *Velp-De Beemd*.

Het terrein IJsselsteyn wordt niet genoemd in de *Visie op flexibilisering en functieverruiming op de bedrijventerreinen in de gemeente Rheden*. Gelet op het amendement van de gemeenteraad op deze visie, is ook hier een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het meewerken aan leisure en wellness.

Voor de bouwvlakken gelegen aan de zijde van de Zutphensestraatweg is een maximale goethoogte opgenomen gezien de ligging nabij woningen.

• *Kamerbewoning*

In de *Beleidsnota Kamerverhuur panden: vergunningverlening, toezicht en handhaving* is geconcludeerd dat het niet altijd gewenst is om mee te werken aan verdergaande kamerverhuur. Er wordt in het beleid een onderscheid gemaakt naar vergunningverlening in ruimtelijk gemengde wijken en vergunning verlening in rustige woonwijken.

In onderhavige bestemmingsplan heeft die vertaling plaatsgevonden. Spankeren wordt als rustige woonwijk beschouwd zodat meer eisen gelden om in aanmerking te komen voor een vergunning voor het verhuren van meer dan 2 kamers aan huis.

- *Niet-gesprongen explosieven*

De verfijning naar het onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven is afgerond en is nu geregeld in het ontwerpbestemmingsplan.

5 Wat zijn de financiële consequenties?

Geen.

6 Wat zijn de risico's?

Het is niet uitgesloten dat tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan dermate zwaarwegende zienswijzen tegen het bestemmingsplan worden ingebracht dat bij afweging van belangen moet worden besloten het bestemmingsplan aan te passen.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Dat zal blijken tijdens de te voeren bestemmingsplanprocedure. In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan zijn 6 inspraakreacties en 2 overlegreacties ontvangen. Over het algemeen kan gesteld worden dat er voldoende draagvlak is voor het onderhavige bestemmingsplan.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Op de in de Wro voorgeschreven wijze. Verder worden de indieners van inspraak- en overlegreacties door middel van een brief op de hoogte gesteld of hun reacties aanleiding hebben gevormd om het plan aan te passen en wordt aangegeven wanneer het ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Neen.

De Steeg,