gemeente Rheden

Raadsvoorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

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

b en w-vergadering
5 oktober 2021

Agendapunt

bijlage(n) ter inzage
6

rol raad
besluitvormend

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering
16 november 2021

agendapunt

raadsvergadering
23 november 2021

agendapunt

onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan 'Rheden-Haveland 2019'.

INHOUD VOORSTEL
- Vaststellen Nota van zienswijzen, behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan 'Rheden-Haveland 2019';
- vaststellen Nota van wijzigingen, behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan 'Rheden-Haveland 2019';
- gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan 'Rheden-Haveland 2019';
- geen exploitatieplan vaststellen;
- indien uit actualisering van het akoestische onderzoek (naar verwachting oktober) blijkt dat een piekwaarde van minder dan 70 dB(A) bij Dorpsstraat 10A en 10B niet gehaald kan worden zónder geluidwerende voorziening, realisatie en behoud daarvan als voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?
Het gewijzigd vaststellen van een bestemmingsplan voor bedrijventerrein Haveland in Rheden.

2 Wat is de aanleiding?
Inhoudelijk
Het bestemmingsplan is een actualiseringsplan, en geeft daarmee een geactualiseerde regeling voor het plangebied, bedrijventerrein Haveland, waarbij bestaande mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan uitgangspunt zijn. Het bedrijventerrein is een zogenaamd geluidgezoneerd industrieterrein. Een belangrijk thema in het bestemmingsplan is de aanwezigheid van woningen op dit bedrijventerrein die in het geldende bestemmingsplan geen woonbestemming hebben. Zie de memo Toelichting raadsvoorstel Rheden-Haveland. Ook voor een toelichting op het laatste beslispunt.

Procedureel
- Bestemmingsplan

Van 20 juni tot en met 31 juli 2019 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Rheden, Haveland 2019' voor inspraak ter inzage gelegen. In deze periode zijn 9 inspraakreacties binnengekomen. De reacties zijn vervat en beantwoord in een inspraaknota. Ook is er met andere overheden overlegd over het bestemmingsplan, het zogenaamde vooroverleg. Het vooroverleg is weergegeven in de plantoelichting. Naar aanleiding van inspraak en vooroverleg is het bestemmingsplan aangepast.

Van 11 juni tot en met 22 juli 2020 heeft het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn 34 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota van zienswijze, die bij het raadsvoorstel is gevoegd. Naar aanleiding van zienswijzen en vanwege ambtshalve overwegingen is het gewenst het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

In de periode na het indienen van de zienswijzen is onder meer onderzocht of en hoe er bij de Dorpsstraat 10A en 10B (anders dan in het ontwerpbestemmingsplan) een positieve woonbestemming mogelijk is. De Meteoor heeft begin 2021 besloten om heftrucks (zo mogelijk) te gaan vervangen door elektrische heftrucks. Een dergelijke heftruck heeft De Meteoor besteld en eerst getest. In september zijn geluidsmetingen gedaan met een elektrische heftruck bij het terreindeel nabij de Dorpsstraat 10A en 10B. Zie verder de memo 'Toelichting raadsvoorstel bedrijventerrein Haveland'.

- Hogere grenswaarden

Op het gezoneerde industrieterrein Haveland liggen woningen. Deze hebben in het bestemmingsplan Rheden-Oost geen woonbestemming maar de bestemming Werken. Met het voorliggende bestemmingsplan Rheden-Haveland 2019 wordt het gezoneerde industrieterrein verkleind waardoor een aantal van deze panden in de eromheen gelegen zone industrielawaai komen te liggen. Voor deze woningen is een hogere waarde nodig ten aanzien van weg, rail en/of industriegeluid.
Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingplan is de ontwerpbeschikking hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage gelegd. Er is hierop 1 zienswijze binnengekomen. De zienswijze is geen aanleiding om een ander besluit te nemen hierover. Wel wordt ambtshalve gewijzigde vaststelling beoogd vanwege aanpassing van de zone industrielawaai.
Vóór vaststelling van het bestemmingsplan zal het besluit over de hogere grenswaarden door dan wel namens het college worden genomen.

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

- Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening.
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Omgevingsverordening Gelderland.
- Bestemmingsplan 'Rheden-Oost' en 'Landelijk Gebied'.
- Structuurvisie 'Rheden, mijn dorp van morgen'.

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

Door een bestemmingsplanherziening een actuele regeling treffen voor het plangebied, en zo veel als mogelijk een woonbestemming toe te kennen aan woningen zonder daarbij de mogelijkheden op het gezoneerde industrieterrein aan te tasten.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Het is op een aantal onderdelen gewenst om het bestemmingsplan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen aan te passen. Deels is dat naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Voor het overige betreft het ambtshalve aanpassingen. In de Nota van wijzigingen staan alle voorgestelde wijzigingen exact omschreven. Daarbij staat aangegeven of een wijziging naar aanleiding van een zienswijze is of dat het een ambtshalve wijziging betreft. Een ambtshalve wijziging is hierin kort toegelicht.
Enkele wijzigingen zijn van meer plantechnische aard. De motivering van wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen staat in de Nota van zienswijzen. Daar waar aan de orde is de toelichting aangepast op deze wijzigingen en ook is de toelichting geactualiseerd.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze ter inzage worden gelegd en bekendgemaakt en nog wat breder worden gecommuniceerd (zie verder de paragraaf over communicatie). Nadat uw raad heeft besloten omtrent de vaststelling, leggen wij het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage, waarbij er mogelijkheid is tot beroep.

6 Wat zijn de financiële consequenties?

Aan het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden in verband met realisatie van een initiatief.

7 Wat zijn de risico's?

Er worden op dit moment geen concrete risico's verwacht. Een bestemmingsplan kan altijd in beroep worden voorgelegd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend. Indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, staat deze mogelijkheid open voor belanghebbenden ten aanzien van deze wijzigingen.

Na het vaststellen van het bestemmingsplan komt eventuele planschade voor rekening van de gemeente.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Inspraak

Voor de start van de formele procedure is een voorontwerpbestemmingsplan (van 20 juni tot en met 31 juli 2019) ter inzage gelegd. Ook is een inspraakbijeenkomst gehouden (2 juli 2019). Van de inspraak is een verslag gemaakt. Het bestemmingsplan is op punten aangepast naar aanleiding van de inspraak. Naar aanleiding van zienswijzen kan het standpunt van de gemeente gewijzigd zijn.

Vooroverleg

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd, is het wettelijk verplichte vooroverleg gevoerd over het voorontwerp met andere overheden en instanties. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de plantoelichting.

Zienswijzen

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de termijn van tervisielegging 34 zienswijzen naar voren gebracht. Een groot deel van de brieven met zienswijzen zijn gelijkluidend, maar ingediend door meerdere personen, met name omwonenden van het bedrijventerrein. Overigens zijn deze overeenkomende brieven zelf ook in een aantal gevallen ondertekend door meerdere personen. In de Nota van zienswijzen, een bijlage bij het ontwerpraadsbesluit, zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. De exacte aanpassingen ten opzichte van het ontwerpplan, inclusief de ambtshalve aanpassingen, zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen die eveneens als bijlage bij het ontwerpraadsbesluit is gevoegd.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het vastgestelde plan worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening. Ook wordt een brief gestuurd naar indieners van zienswijzen en (overige) eigenaren van woningen op het bedrijventerrein.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Nee.

De Steeg, 5 oktober 2021

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.