

Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk
gebied

Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Aanleiding bestemmingsplan	7
1.3 Ligging plangebied	8
1.4 Geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2 Beleid	9
2.1 Woonvisie 2020-2016 "Samen Wonen in Rheden"	9
2.2 Verkenning en visie "Huisvesting Arbeidsmigranten en Zorgcliënten in balans"	9
2.3 Beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten	11
2.4 Afwegingskader initiatieven woonzorgcombinaties	11
2.5 Conclusie en doel van het parapluplan	11
Hoofdstuk 3 Juridische aspecten	13
3.1 Huisvesting arbeidsmigranten	13
3.2 Bijzondere woonvormen	14
Hoofdstuk 4 Haalbaarheid	17
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	19
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6.1 Vooroverleg en inspraak	21
6.2 Zienswijzen	21
Bijlagen bij de toelichting	23
Bijlage 1 Overzicht van kracht zijnde bestemmingsplannen	25
Bijlage 2 Ontwerp raadsbesluit	29
Regels	33

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	35
Artikel 1	Begrippen	35
Hoofdstuk 2	Algemene regels	37
Artikel 2	Huisvesting arbeidsmigranten	37
Artikel 3	Bijzondere woonvormen	38
Hoofdstuk 3	Slotregel	41
Artikel 4	Slotregel	41
Bijlagen bij de regels		43
Bijlage 1	Beleidsregels afwegingskader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden	45
Bijlage 2	Afwegingskader initiatieven woonzorgcombinaties	53
Bijlage 3	Nota Parkeernormen Rheden 2015	65

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (de kaart) en regels. Dit bestemmingsplan betreft een paraplubestemmingsplan die voor het hele gemeentelijke grondgebied regels stelt.

Het voorliggende paraplubestemmingsplan wijzigt andere bestemmingsplannen in de gemeente. Voor het overige blijven de bestemmingsplannen van kracht. Dit paraplubestemmingsplan bevat regels voor bijzondere woonvormen en huisvesting van arbeidsmigranten.

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen (directe) juridische werking.

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet (voorzien op 1 januari 2022) wordt een bestemmingsplan onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan en blijft zo rechtskracht behouden, tot het moment dat het (het bestemmingsplan voor een gebied of thema, in dit geval thema) wordt omgezet in het omgevingsplan-nieuwe-stijl. Indien het niet wordt omgezet in het omgevingsplan vervalt het bestemmingsplan, althans op grond van de huidige wet- en regelgeving, aan het einde van de overgangsperiode (waarschijnlijk 31 december 2029).

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Verkenning en visie Huisvesting Arbeidsmigranten en Zorgcliënten in balans

In mei 2020 is de "Verkenning en visie Huisvesting Arbeidsmigranten en Zorgcliënten in balans" door de gemeenteraad vastgesteld. In deze verkenning en visie is zowel een analyse gemaakt van de huisvesting voor arbeidsmigranten als een analyse van de huisvesting voor zorgcliënten. Voor zowel arbeidsmigranten als zorgcliënten is er de wens om bestemmingsplannen aan te passen. Meer hierover in de paragraaf over het gemeentelijk beleid (Beleid).

Vorbereidingsbesluit Rheden 2020

Om te voorkomen dat zich voor de gewenste aanpassing van de bestemmingsplannen ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die niet passen binnen de visie, heeft de gemeenteraad op 2 juli 2020 het "Vorbereidingsbesluit Rheden 2020" vastgesteld. Met het vorbereidingsbesluit is in afwachting van een nieuw bestemmingsplan nieuwe huisvesting van arbeidsmigranten niet meer toegestaan. Hetzelfde geldt voor initiatieven voor combinaties van wonen en zorg. Bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken. Het vorbereidingsbesluit is 1 jaar van kracht en blijft van kracht als binnen die termijn een .

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt aansluitend op de bovengenoemde Visie

een nieuwe bestemmingsplanregeling gegeven voor deze beide onderwerpen. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan vervalt het bovengenoemde voorbereidingsbesluit.

1.3 Ligging plangebied

Het plan heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Rheden.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

De regels van dit bestemmingsplan gelden voor de gehele gemeente. Daar waar het gaat om bijzondere woonvormen en de huisvesting van arbeidsmigranten gelden de regels van dit bestemmingsplan. Voor het overige blijven de regels van de overige bestemmingsplannen van toepassing.

In Bijlage 1 Overzicht van kracht zijnde bestemmingsplannen van de plantoelichting is een overzicht opgenomen van de nu geldende bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Woonvisie 2020-2016 "Samen Wonen in Rheden"

In de raadsvergadering van 29 september 2020 is de nieuwe Woonvisie 2020-2026 "Samen Wonen in Rheden" vastgesteld. Deze visie laat een toekomstbeeld zien hoe inwoners kunnen wonen en leven in de gemeente Rheden en hoe dit bereikt wordt. De focus ligt op drie speerpunten:

- leefbare wijken voor alle inwoners;
- de bestaande woningvoorraad duurzaam en toekomstbestendig maken;
- het toevoegen van de juiste kwaliteit woningen.

Voor wat betreft leefbaarheid gaat de Woonvisie uit van onder meer de Verkenning en visie "Huisvesting Arbeidsmigranten en zorgcliënten in Balans". Deze wordt in de volgende paragraaf besproken.

2.2 Verkenning en visie "Huisvesting Arbeidsmigranten en Zorgcliënten in balans"

Algemeen

De Verkenning en visie "Huisvesting Arbeidsmigranten en Zorgcliënten in balans" is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2020. Het beleidsstuk wordt hieronder beschreven.

Huisvesting arbeidsmigranten

Wat wordt er in de visie bedoeld met arbeidsmigranten?

Arbeidsmigranten zijn inwoners van andere landen die in Nederland uitvoerend werk komen doen. Mensen, die hoogopgeleid werk komen doen worden kenniswerkers genoemd. Huisvesting van arbeidsmigranten wordt vaak verzorgd door bemiddelingsbureaus.

Aanleiding/achtergrond

De afgelopen tien jaar is er een forse toename geweest van arbeidsmigranten in onze gemeente. Dit is een landelijk beeld en komt voort uit een grote behoefte aan extra werknemers voor laaggeschoold werk. Er wonen nu ca. 1.000 arbeidsmigranten, waarvan de grote meerderheid (83%) in Velp. Ook in De Steeg wonen verhoudingsgewijs veel arbeidsmigranten. De leefbaarheid en veiligheid in deze wijken en in de panden staan onder druk. Veel panden waar arbeidsmigranten (en zorgcliënten) in groepsverband wonen hebben impact op de veiligheid en leefbaarheid van een buurt, blijkt uit cijfers van de politie. Dit geldt vooral voor Velp voor wat betreft

arbeidsmigranten zowel in Velp-Noord en als in Velp Zuid.

Wens tot spreiding

Omdat de werkplekken voor arbeidsmigranten zich grotendeels buiten onze gemeente bevinden, is voor Rheden het aanbod van huisvesting voor 1.000 arbeidsmigranten op dit moment voldoende. Extra toevoeging is niet gewenst, spreiding binnen en over de kernen is wel gewenst.

Ruimtelijke beleid

Op dit moment kunnen we als gemeente niet goed sturen op huisvesting voor arbeidsmigranten. Voor wat betreft de huisvesting van arbeidsmigranten geeft de Visie de wens aan om bestemmingsplannen aan te passen, zodat de gemeente kan sturen op het tegengaan van concentratie, waarbij rekening wordt gehouden met de draaglast van de omgeving.

Huisvesting zorgcliënten

Wie worden er in de visie bedoeld met zorgcliënten?

Zorgcliënten, zoals bedoeld in de nota, zijn personen met multiproblematiek die niet zelfstandig - dat wil zeggen zonder begeleiding - kunnen wonen. Voorbeelden zijn personen met een verslaving, psychische stoornis(sen) of psychosociale problematiek. De zorgcliënten wonen "beschermd" of "begeleid" in een kamer, studio of appartement in een pand waar meerdere zorgcliënten wonen. Zij worden ondersteund in hun dagelijkse activiteiten door hun zorgaanbieder. In de meeste gevallen is de zorgaanbieder ook de verhuurder van de kamer, studio of appartement.

Aanleiding/achtergrond

Ook bij zorgcliënten is er de afgelopen tien jaar een forse toename geweest. Hier is er een relatie te leggen met de beddenreductie in de GGZ en de extramuralisering van de zorg. Ook hier geldt dat er niet altijd een evenredige spreiding is over de gemeente en dat er aandacht nodig is voor de leefbaarheid van omwonenden en de draagkracht van wijken. Er zijn locaties van zorgaanbieders waar geen problemen zijn, dit is te danken aan een open houding van de zorgaanbieder en goede communicatie met de buurt in combinatie met begeleiders die permanent aanwezig zijn. Helaas is dit niet overal zo, dit blijkt wel uit het door de politie geschetste beeld. Veel panden waar zorgcliënten in groepsverband wonen hebben impact op de veiligheid en leefbaarheid van een buurt. Voor zorgcliënten geldt dit vooral voor Velp Centrum waar een concentratie is van zorgcliënten.

Ruimtelijk beleid

Voor wat betreft de huisvesting voor zorgcliënten is de wens om bestemmingsplannen zo te maken dat er een toetsmoment komt bij nieuwe zorginitiatieven. Ook staat in de visie de wens om te onderzoeken of in bestemmingsplannen een maximering van het aantal panden met zorgcliënten in een bepaalde gebied mogelijk is.

2.3 Beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten

In de "Beleidsregels afwegingkader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden", vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 9 maart 2021, zijn beleidsregels opgenomen die in acht genomen moeten worden bij besluiten over het toelaten van de huisvesting van arbeidsmigranten. De regels zijn van toepassing op het hele grondgebied van de gemeente. De beleidsregels hebben niet tot doel de huisvesting van arbeidsmigranten te beperken. Deze beleidsregels hebben primair tot doel om het bestaande aantal kamerbewoners met een arbeidsmigratieachtergrond beter te verdelen over onze gemeente en daarbij tevens de woonomstandigheden te verbeteren. De beleidsregels zijn opgenomen als Bijlage 1 Beleidsregels afwegingskader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden. Het voorliggend bestemmingsplan is mede opgesteld aan de hand van deze beleidsregels. In het hoofdstuk Juridische aspecten wordt hier nader op ingegaan.

2.4 Afwegingskader initiatieven woonzorgcombinaties

In het "Afwegingskader initiatieven woonzorgcombinaties", vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 30 juni 2020, zijn stappen opgenomen die bij de besluitvorming over woonzorgcombinaties in acht moeten worden genomen. Het afwegingskader gaat onder meer over de behoefte aan woonzorgcombinaties en de leefbaarheid/draagkracht van dorpen. Het afwegingskader is opgenomen in dit bestemmingsplan als bijlage bij de regels (Bijlage 2 Afwegingskader initiatieven woonzorgcombinaties). Het voorliggend bestemmingsplan is mede opgesteld aan de hand van dit afwegingskader. In het hoofdstuk Juridische aspecten wordt hier nader op ingegaan.

2.5 Conclusie en doel van het parapluplan

De gemeente wil nieuwvestiging huisvesting van arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen sturen. Dit is gewenst om te zorgen voor een evenwichtige spreiding en te voorkomen dat nieuwvestiging plaatsvindt op daarvoor niet wenselijke plekken. Zowel bij arbeidsmigranten als bij bijzondere woonvormen is de leefbaarheid/draagkracht van de omgeving onder meer van belang. Het voorliggend bestemmingsplan is gemaakt om een bestemmingsregeling voor de gehele gemeente in te stellen die aansluit op het hiervoor geformuleerde beleid.

Hoofdstuk 3 Juridische aspecten

3.1 Huisvesting arbeidsmigranten

Wat regelt het bestemmingsplan?

Het bestemmingsplan Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen is een bestemmingsplan. Dit regelt en is een waarborg dat nieuwvestiging of uitbreiding van huisvesting van arbeidsmigranten niet zonder meer bij recht toegestaan zijn.

In de begripsbepalingen in Artikel 1 Begrippen staat wat daar onder wordt verstaan.

Parapluplan en relatie met bestaande plannen

Het bestemmingsplan komt voor deze onderwerpen in de plaats van geldende bestemmingsplannen. Het is een "parapluplan" voor het hele gemeentelijk grondgebied.

Voor wat betreft de huisvesting van arbeidsmigranten heeft de gemeente niet eerder al in een bestemmingsplan geregeld waar dit al dan niet is toegestaan. In een bijlage bij de toelichting staat een overzicht van de geldende bestemmingsplannen (Bijlage 1 Overzicht van kracht zijnde bestemmingsplannen).

Indien er sprake is van een initiatief omtrent huisvesting van arbeidsmigranten zijn de geldende bestemmingsplannen van belang voor bouwregels etc. Voor wat betreft gebruik voor huisvesting van arbeidsmigranten is het voorliggende parapluplan het bestemmingsplankader.

Bestaande situaties

De bestemmingsplanregeling van zowel bijzondere woonvormen als huisvesting van arbeidsmigranten is eerbiedigend ten opzichte van bestaande, legaal aanwezige situaties. Daarom is geen overgangsrecht opgenomen, zoals gebruikelijk in bestemmingsplannen.

Afwijkingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsbevoegdheid. Dit betekent dat met omgevingsvergunning kan worden meegewerkt aan een initiatief mits er ten minste wordt voldaan aan de in de regels genoemde voorwaarden. Als dat niet zo is en er is toch reden om alsnog medewerking te willen verlenen, past dat niet in het voorliggend bestemmingsplan en zal een andere procedure moeten worden gevolgd om het mogelijk te maken ("buitenplans").

Toelichting op criteria

Een van de criteria voor de afwijkingsbevoegdheid is dat een woning niet mag worden gebruikt voor huisvesting van arbeidsmigranten anders dan voor bewoning door één

huishouden. In de begripsbepaling van huishouden is aangegeven dat het moet gaan om personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid. Dit heeft als consequentie dat een situatie van kamerverhuur aan arbeidsmigranten door arbeidsmigranten ook niet is toegestaan. Er moet zoals aangegeven sprake zijn van 1 huishouden.

Toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voor huisvesting van arbeidsmigranten is bij agrarische bedrijven alleen mogelijk die indien die niet is gerelateerd aan agrarisch werk ter plekke. Dat wil niet zeggen dat waar dit wel aan de orde is, zonder meer afwijking zal worden verleend. Er dient in ieder geval te worden voldaan aan de criteria genoemd in de afwijkingsbevoegdheid.

Zowel bij bijzondere woonvormen als huisvesting van arbeidsmigranten zal voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid (onder andere) getoetst moeten worden of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat is. Hierbij gaat het om of de situatie ter plaatse aanvaardbaar is gelet op milieuaspecten als geluid, trillingen, geur, stof en veiligheid. De nabijheid van wegen en spoorlijnen, maar ook van omliggende bedrijven en dergelijke, en van leidingen kan daarbij relevant zijn.

Dynamische verwijzing

Op grond van Bro artikel 3.1.2 lid 2 kan een bestemmingsplan regels bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Door daarbij in het bestemmingsplan aan te geven dat wijzigingen van dit kader het gewijzigde kader geldt, kan dit een zogenaamde 'dynamische verwijzing' worden. Dit bestemmingsplan maakt hier gebruik van zowel bij de planregels voor huisvesting van arbeidsmigranten als de planregels voor bijzondere woonvormen. Vanwege de rechtszekerheid is zo veel mogelijk van de beleidsregels voor huisvesting arbeidsmigranten en van het kader voor woonzorgcombinaties in de regels van het bestemmingsplan zelf opgenomen. Alleen daar waar het gaat om uitwerkingsaspecten waarbij actualisering in de rede ligt is een dynamische verwijzing opgenomen.

Bij de beleidsregels voor huisvesting arbeidsmigranten is niet alles van directe betekenis. Een deel wordt rechtstreeks geregeld in de regels (zoals hierboven aangegeven) en niet alles is mogelijk van belang voor een goede ruimtelijke ordening. Zoals blijkt uit de verwijzing in de planregels gaat het slechts om de leefbaarheid / draagkracht van de omgeving.

3.2 Bijzondere woonvormen

Wat regelt het bestemmingsplan?

Het bestemmingsplan regelt en is een waarborg dat nieuwvestiging of uitbreiding van bijzondere woonvormen niet zonder meer bij recht toegestaan zijn.

In de begripsbepalingen in Artikel 1 Begrippen staat wat daar onder wordt verstaan.

In sommige recente bestemmingsplannen van de gemeente heeft de gemeente bij de

begripsbepaling van bijzondere woonvorm verwezen naar de Zorgverzekeringswet en de Wet maatschappelijke ondersteuning. In een uitspraak over bestemmingsplan 'Dieren 2017, Woongebieden-Zuid' heeft de Raad aangegeven dat dat niet kan als er geen ruimtelijke relevantie is. In de begripsbepaling van bijzondere woonvormen is een dergelijke verwijzing naar financieringswetten nu weggelaten.

Parapluplan en relatie met bestaande plannen

Het bestemmingsplan komt voor deze onderwerpen in de plaats van geldende bestemmingsplannen, het is een "parapluplan" voor het hele gemeentelijk grondgebied.

Voor wat betreft bijzondere woonvormen geldt dat de wat meer recente bestemmingsplannen voor de kernen al een regeling bevatten voor bijzondere woonvormen. Daarom is voor dit onderwerp aangegeven waar/hoe de regeling wordt vervangen in de regels van dit bestemmingsplan.

In de bestaande plannen zijn er verschillende regelingen ten aanzien van bijzondere woonvormen, onder te verdelen in 3 categorieën:

1. Bijzondere woonvormen is omschreven in de begripsbepalingen. Bijzondere woonvormen zijn toegestaan bij een woning, zoals aangegeven in de begripsbepaling van woning.
2. Bijzondere woonvormen is omschreven in de begripsbepalingen en wordt in deze plannen mogelijk gemaakt met het begrip woondoeleinden.
3. Het begrip bijzondere woonvormen wordt niet genoemd in de begripsbepalingen.

Ad 1. Met het parapluplan wordt het begrip bijzondere woonvormen vervangen en niet meer overal bij recht toegestaan.

Ad 2. Met het parapluplan wordt het begrip bijzondere woonvormen en woondoeleinden vervangen.

Ad 3. Met het parapluplan wordt voor het plangebied van deze plannen het begrip bijzondere woonvormen geïntroduceerd.

Kortom overal geldt de nieuwe begripsbepaling voor bijzondere woonvormen. Bij geen van de 3 categorieën wordt dit bij recht toegestaan. Overigens telkens met uitzondering van bestaande, legaal aanwezige situaties. Daarnaast is er telkens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Bestaande situaties

De bestemmingsplanregeling van zowel bijzondere woonvormen als huisvesting van arbeidsmigranten is eerbiedigend ten opzichte van bestaande, legaal aanwezige situaties. Daarom is geen overgangsrecht opgenomen, zoals gebruikelijk in bestemmingsplannen.

Afwijkingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan bevat afwijkmogelijkheden. Dit betekent dat met omgevingsvergunning kan worden meegewerkt aan een initiatief mits er ten minste wordt voldaan aan de in de regels genoemde voorwaarden. Als dat niet zo is en er is toch reden om alsnog medewerking te willen verlenen, past dat niet in het voorliggend bestemmingsplan en zal een andere procedure moeten worden gevolgd om het

mogelijk te maken ("buitenplans").

Toelichting op criteria

Zowel bij bijzondere woonvormen als huisvesting van arbeidsmigranten zal voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid (onder andere) getoetst moeten worden of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat is. Hierbij gaat het om of de situatie ter plaatse aanvaardbaar is gelet op milieuaspecten als geluid, trillingen, geur, stof en veiligheid. De nabijheid van wegen en spoorlijnen, maar ook van omliggende bedrijven en dergelijke, en van leidingen kan daarbij relevant zijn.

Dynamische verwijzing

Zoals ook aangegeven in de toelichting op de regeling voor huisvesting van arbeidsmigranten kan een bestemmingsplan op grond van Bro artikel 3.1.2 lid 2 kan regels bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Door daarbij in het bestemmingsplan aan te geven dat wijzigingen van dit kader het gewijzigde kader geldt, kan dit een zogenaamde 'dynamische verwijzing' worden. Dit bestemmingsplan maakt hier bij planregels voor huisvesting van arbeidsmigranten (ook) gebruik van. Vanwege de rechtszekerheid is zo veel mogelijk van de beleidsregels voor huisvesting arbeidsmigranten in de regels van het bestemmingsplan zelf opgenomen. Alleen daar waar het gaat om uitwerkingsaspecten waarbij actualisering in de rede ligt, is een dynamische verwijzing opgenomen.

Niet alles uit de beleidsregel en het afwegingskader is daarbij direct van belang. Een deel wordt rechtstreeks geregeld in de regels (zoals hierboven aangegeven) en niet alles is mogelijk van belang voor een goede ruimtelijke ordening. Zoals blijkt uit de verwijzing in de planregels gaat het slechts om de leefbaarheid / draagkracht van de omgeving.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden. Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is het zorgen voor een bestemmingsplankader dat aansluit op de visie voor arbeidsmigranten en zorgcliënten. Het grijpt niet zozeer in op ruimtelijke ordening zoals doorgaans bij bestemmingsplannen waarbij een nieuw project wordt mogelijk gemaakt en/of geeft geen integrale herziening van meer beheersmatige regels voor gebruik met bijhorende bouw- en aanlegregels. De uitvoerbaarheidstoets is met betrekking tot dit bestemmingsplan dan ook wat eenvoudiger en ten opzichte van overige hoofdstukken van de plantoelichting is hier geen aanvulling nodig.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk waarvan de economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond of waarvoor op grond van de Wet ruimtelijke ordening een grondexploitatieplan behoeft te worden opgesteld.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Vooroverleg 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.

De gemeentelijke inspraakverordening schrijft geen inspraak voor. Gezien het vorenstaande is geen aanleiding gevonden om onverplicht inspraak te geven.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van **pm tot pm** voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisielegging is bekendgemaakt op de gemeentelijke pagina, de Rhedenaar en de Staatscourant.

Via www.ruimtelijkeplannen.nl kon het worden ingezien en worden gedownload. De verbeelding op papier lag tevens ter inzage in het gemeentehuis.

De beantwoording van ingediende zienswijzen zal plaatsvinden via een bijlage bij het raadsbesluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Overzicht van kracht zijnde bestemmingsplannen

Lijst met bestemmingsplannen die (geheel of deels) van kracht zijn

Bijlage bij de plantoelichting

(03-05-2021)

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling	IMRO-idn
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone	19-6-2013	NL.IMRO.0275.BPDS2
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone, locatie voormalig terrein Vitatron	18-6-2013	NL.IMRO.0275.BPDS3
Bestemmingsplan buitengebied 1975 Rheden	7-10-1975	
Bestemmingsplan buitengebied 1995 Rheden	28-11-1995	
Bestemmingsplan Dalstein	26-9-1989	
Bestemmingsplan De Spelerij/De Uitvinderij	24-11-2009	NL.IMRO.0275.BPLG11
Bestemmingsplan De Steeg 2015	26-1-2016	NL.IMRO.0275.BPST2015
Bestemmingsplan De Steeg en Ellecom	21-2-2006	
Bestemmingsplan De Steeg, locatie Hoofdstraat 33	28-3-2017	NL.IMRO.0275.BPST4
Bestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden-Noord	29-5-2018	NL.IMRO.0275.BPDN2017
Bestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden-Zuid	26-3-2019	NL.IMRO.0275.BPDZ2017
Bestemmingsplan Dieren, witte vlekken	19-6-2013	NL.IMRO.0275.BPDieren
Bestemmingsplan Dieren-Midden, herziening locatie stationsgebied	26-1-2021	NL.IMRO.0275.BPDM2
Bestemmingsplan Dieren-Noord	18-12-2007	
Bestemmingsplan Dieren-Noord, locatie Buitensingel/Wilhelminaweg	21-2-2017	NL.IMRO.0275.BPDN14
Bestemmingsplan Dieren-Noord, locatie Diderna 13-43	28-11-2017	NL.IMRO.0275.BPDN13
Bestemmingsplan Dieren-Zuid	27-5-2008	
Bestemmingsplan Ellecom 2015	26-1-2016	NL.IMRO.0275.BPEL2015
Bestemmingsplan Ellecom Oost	29-4-1980	
Bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Havikerwaard Zuid	29-11-2016	NL.IMRO.0275.BPLG33
Bestemmingsplan Laag-Soeren 2016	21-2-2017	NL.IMRO.0275.BPLS2016
Bestemmingsplan Laag-Soeren Oost	17-12-2013	NL.IMRO.0275.BPLS2
Bestemmingsplan Landelijk Gebied	27-1-2009	
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, 1e herziening, aanpassingen plankaart + regels	29-6-2010	
Bestemmingsplan Landelijk gebied, landgoed middachten: moestuin, appelschuur en bijenstal	24-11-2020	NL.IMRO.0275.BPLG42
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Admiraal Helfrichlaan 89a te Dieren	31-5-2011	NL.IMRO.0275.BPLG9
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie appelschuur landgoed Middachten	27-9-2011	NL.IMRO.0275.BPLG7

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling	IMRO-idn
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Arnhemsestraatweg-Lentsesteeg	19-4-2016	NL.IMRO.0275.BPLG30
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Beekhuizenseweg	24-9-2013	NL.IMRO.0275.BPLG19
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Beukenlaan 4 en 4a Spankeren	18-6-2013	NL.IMRO.0275.BPLG15
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Biljoen 6 Velp	17-12-2019	NL.IMRO.0275.BPLG39
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Bockhorstweg 1	25-2-2014	NL.IMRO.0275.BPLG22
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Brinkweg 3 Rheden	15-12-2015	NL.IMRO.0275.BPLG26
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Dorpsweg 80	29-3-2011	NL.IMRO.0275.BPLG8
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie fietspad Havikerwaard	30-6-2015	NL.IMRO.0275.BPLG27
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Havikerwaard 8a	25-3-2014	NL.IMRO.0275.BPLG11
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Heuvenseweg 1c Rheden	27-10-2020	NL.IMRO.0275.BPLG46
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Hof te Dieren	29-10-2013	NL.IMRO.0275.BPLG20
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Kerkweg 25 Spankeren	24-9-2013	NL.IMRO.0275.BPLG17
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Kolonieweg 7	25-2-2014	NL.IMRO.0275.BPLG21
Bestemmingsplan Landelijk gebied, locatie Landgoed Middachten: diverse elementen en Havikerwaard 53 te De Steeg	27-11-2018	NL.IMRO.0275.BPLG31
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg	25-1-2015	NL.IMRO.0275.BPLG24
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg Zuid	18-2-2020	NL.IMRO.0275.BPLG37
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Oud Middachten	28-9-2017	NL.IMRO.0275.BPLG28
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie paardewei Berg en Heideweg	29-3-2011	NL.IMRO.0275.BPLG10
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Priesnitzlaan 10 en 23 Laag-Soeren	18-6-2013	NL.IMRO.0275.BPLG14
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Rhederhof oost	30-6-2015	NL.IMRO.0275.BPLG25
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie voormalig zwembad Beekhuizen	29-5-2012	NL.IMRO.0275.BPLG5
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, wijziging locatie Zutphensestraatweg 5 Velp	25-6-2013	
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, witte vlekken	24-9-2013	NL.IMRO.0275.BPBPLG
Bestemmingsplan Rheden 2016, locatie Rhedense Pioniers Brinkweg	30-9-2020	NL.IMRO.0275.BPRH01
Bestemmingsplan Rheden 2016, woongebieden	28-3-2017	NL.IMRO.0275.BPRH2016
Bestemmingsplan Rheden, witte vlekken	24-9-2013	NL.IMRO.0275.BPBPRheden
Bestemmingsplan Rheden-Oost	31-3-2009	
Bestemmingsplan Rheden-West -bl.1,2,3	27-3-1990	
Bestemmingsplan Spankeren	24-6-2008	
Bestemmingsplan Spankeren, 1e herziening, locatie perceel gelegen achter Overweg 47-55	30-3-2010	NL.IMRO.0275.BPSP2
Bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord	21-2-2017	NL.IMRO.0275.BPVN2016
Bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Zuid	30-5-2017	NL.IMRO.0275.BPVZ2016

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling	IMRO-idn
Bestemmingsplan Velp 2019, Correctie Woongebieden Noord en Zuid	18-2-2020	NL.IMRO.0275.BPVNZ2019
Bestemmingsplan Velp-De Beemd 2016	30-5-2017	NL.IMRO.0275.BPVB2016
Bestemmingsplan Velp-Midden	16-12-2008	
Bestemmingsplan Velp-Midden, herziening locatie Hoofdstraat 73-75	30-9-2020	NL.IMRO.0275.BPVM12
Bestemmingsplan Velp-Midden, locatie Hoofdstraat 29	28-9-2010	NL.IMRO.0275.BPVM3
Bestemmingsplan Velp-Midden, locatie Hoofdstraat 73-75	23-4-2013	NL.IMRO.0275.BPVM7
Bestemmingsplan Velp-Noord	27-2-2007	
Bestemmingsplan Velp-Noord 2016, locatie Arnhemsestraatweg 29	28-6-2018	NL.IMRO.0275.BPVN20
Bestemmingsplan Velp-Noord, locatie Pinkenbergseweg 5f	15-12-2015	NL.IMRO.0275.BPVN19
Bestemmingsplan Velp-Zuid	26-6-2007	
Bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Kerkallee/Ijsselstraat	30-10-2018	NL.IMRO.0275.BPVZ18
Bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Lorentzhuis	28-6-2018	NL.IMRO.0275.BPVZ20
Bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Reigerstraat - Gruttostraat	30-1-2018	NL.IMRO.0275.BPVZ19
Bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Sophiastraat 21	24-4-2018	NL.IMRO.0275.BPVZ17
Bestemmingsplan Industrieterrein Spankeren	25-5-1971	
Boerderijverplaatsing Middachten	28-11-2017	NL.IMRO.0275.BPZZ02
Dieren Noord-Oost (Globaal plan)	23-2-1971	
Dieren Zuid (Dorpsvernieuwingsplan)	27-4-1993	
Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen	15-4-2014	NL.IMRO.0275.BPBPArcheologie

Bijlage 2 Ontwerp raadsbesluit

Ontwerp-raadsbesluit - Bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van ... 2021;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening inzake de doorwerking van nationale belangen en voorts de Omgevingsverordening Gelderland;

gelet op het voorbereidingsbesluit 'Rheden 2020' van de gemeenteraad d.d. 2 juli 2020;

overwegende

dat het gewenst is het planologisch kader in de gemeente aan te passen voor de huisvesting arbeidsmigranten en de bijzondere woonvormen;

dat het bestemmingsplan aanvaardbaar is gezien vanuit de Omgevingsverordening Gelderland;

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPPLU2021-ON01 met de daarbij behorende stukken met ingang van ... tot en met ... 2021 gedurende zes weken voor eenieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

dat binnen die termijn xx zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is opgesteld omdat er geen verhaalbare kosten zijn;

dat bij de vaststelling gebruik wordt gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPPLU2021;

b e s l u i t :

1. langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPPLU2021-VA01;

2. geen exploitatieplan vast te stellen;

De Steeg,

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen van de gemeente Rheden;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0275.BPPLU2021-ON01 met de bijbehorende regels;
- 1.3 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 aanduidingsgrens:**
de grens van de aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 aanduidingsvlak:**
een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;
- 1.6 arbeidsmigrant**

persoon die uit een ander land (tijdelijk) naar Nederland komt met als doel (handen)arbeid te verrichten en inkomen te verwerven;
- 1.7 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.8 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.9 bestaand**
zoals legaal aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- 1.10 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.11 bijgebouw:**
een al dan niet vrijstaand gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.12 bijzondere woonvorm

een woonvorm waar bewoners zelfstandig wonen met verzorging, verpleging en/of (al dan niet 24-uurs) begeleiding, en daar niet verblijven met het doel om ter plekke therapeutisch behandeld te worden;

1.13 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;

1.18 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.19 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetingen en functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.20 huishouden

een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.21 huisvestingslocatie

een gebouw of complex van gebouwen, niet zijnde een woning/woningen, dat wordt gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten;

1.22 vigerende bestemmingsplannen

Alle binnen de gemeente Rheden op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan vigerende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen;

1.23 woning

een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, alsmede in combinatie daarmee de verhuur van kamers aan maximaal twee personen welke niet tot het huishouden behoren en welke geen duurzame huishouding voeren, niet zijnde een woonwagen.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Huisvesting arbeidsmigranten

2.1 Reikwijdte en toepassing

Het bepaalde in Artikel 2 is van toepassing op alle vigerende bestemmingsplannen (waaronder tevens wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen) binnen het grondgebied van de gemeente Rheden. De regels uit het voorliggende bestemmingsplan gelden in aanvulling op alle vigerende bepalingen in regels van deze vigerende bestemmingsplannen. De regels van alle vigerende bestemmingsplannen blijven buiten toepassing voor zover er sprake is van strijdigheid met de regels van dit plan en blijven voor het overige onverminderd van toepassing.

2.2 Algemeen

- a. Onder huisvesting van arbeidsmigranten wordt tevens begrepen het (laten) wonen in een woning of een deel van een woning, met uitzondering van het (laten) wonen in een wooneenheid/woning door maximaal 1 huishouden en met dien verstande dat indien het bestemmingsplan geen maximum bevat voor het aantal wooneenheden/woningen per bouwvlak het maximum 1 is dan wel het aantal bestaande, legale aantal wooneenheden/woningen.
- b. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten gelden de volgende regels:
 1. Het is niet toegestaan gronden en/of bebouwing te (laten) gebruiken voor en/of als huisvesting van arbeidsmigranten, anders dan bestaande, legaal aanwezige huisvesting van arbeidsmigranten.
 2. Het is niet toegestaan bestaande huisvesting van arbeidsmigranten uit te breiden ten behoeve van uitbreiding van het aantal arbeidsmigranten, tenzij dit kan worden gerealiseerd op grond van een ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan reeds verleende omgevingsvergunning.

2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Van het bepaalde in 2.2 kan met omgevingsvergunning worden afgeweken indien wordt voldaan aan de volgende criteria:

- a. Een woning mag niet worden gebruikt voor huisvesting van arbeidsmigranten anders dan voor bewoning door één huishouden.
- b. Huisvesting van arbeidsmigranten in recreatieve voorzieningen zoals recreatieparken en hotels is niet toegestaan.
- c. Huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen is niet toegestaan.
- d. Huisvesting van arbeidsmigranten bij agrarische bedrijven is niet toegestaan

- indien die niet is gerelateerd aan agrarisch werk ter plekke.
- e. Er mogen maximaal 100 arbeidsmigranten wonen op één huisvestingslocatie.
 - f. Nieuwvestiging van huisvestingslocaties voor meer dan 10 arbeidsmigranten is niet toegestaan:
 - 1. op een afstand van minder dan 500 meter tot andere grote huisvestingslocaties voor meer dan 10 arbeidsmigranten;
 - 2. op een afstand van minder dan 200 meter tot huisvestingslocaties voor 10 of minder arbeidsmigranten;
 - 3. op een afstand van minder dan 200 meter tot bijzondere woonvormen.
 - g. de leefbaarheid en draagkracht van de omgeving dient niet onevenredig te worden aangetast volgens de criteria zoals aangegeven in de Bijlage 1 Beleidsregels afwegingskader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels worden gewijzigd, gelden de gewijzigde beleidsregels.
 - h. Er dient een goed woon- en leefklimaat te zijn.
 - i. In, op of onder een bouwwerk dan wel op of onder het bijbehorende terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid volgens de normen zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen Rheden 2015 van de gemeente Rheden. Indien gedurende de planperiode de Nota wijzigt, gelden de gewijzigde normen.
 - j. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. de milieusituatie;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de externe veiligheid.

Artikel 3 Bijzondere woonvormen

3.1 Reikwijdte en toepassing

3.1.1 Reikwijdte en toepassing categorie 1

- 1. De onderstaande regels zijn van toepassing op de regels van de bestemmingsplannen als genoemd bij categorie 1 in Bijlage 1 Beleidsregels afwegingskader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden.
- 2. In afwijking van het bepaalde in artikel 1 van de onder 1 genoemde bestemmingsplannen dient onder woning te worden begrepen het bepaalde in 1.23 woning.
- 3. In afwijking van het bepaalde in artikel 1 van de in lid 1 genoemde

bestemmingsplannen dient onder bijzondere woonvorm te worden begrepen het bepaalde in 1.12 bijzondere woonvorm.

4. In aanvulling op de in Hoofdstuk 3 opgenomen Algemene gebruiksregels van de in onder 1 genoemde bestemmingsplannen gelden bij deze bestemmingsplannen de regels als genoemd in 3.2 Algemeen en 3.3 Afwijkingsbevoegdheid, met uitzondering van gronden met een bestemming Maatschappelijk-2.

3.1.2 Reikwijdte en toepassing categorie 2

1. De onderstaande regels zijn van toepassing op regels van de volgende bestemmingsplannen als genoemd bij categorie 2 in Bijlage 1 Beleidsregels afwegingskader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden.
2. In afwijking van het bepaalde in bij onder 1 genoemde bestemmingsplannen dient onder bijzondere woonvorm te worden begrepen het bepaalde in 1.12 bijzondere woonvorm.
3. In afwijking van het bepaalde in bij onder 1 genoemde bestemmingsplannen wordt onder woondoeleinden begrepen: voor wonen bestemd, bijzondere woonvormen hieronder niet inbegrepen.
4. In aanvulling op regels van de in onder 1 genoemde bestemmingsplannen gelden bij deze bestemmingsplannen voor bijzondere woonvormen de regels als genoemd in 3.2 Algemeen en 3.3 Afwijkingsbevoegdheid, met uitzondering van gronden met een bestemming 'Maatschappelijk-2'.

3.1.3 Reikwijdte en toepassing categorie 3

1. De onderstaande regels zijn van toepassing op regels van de volgende bestemmingsplannen als genoemd bij categorie 3 Bijlage 1 Beleidsregels afwegingskader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden in aanvulling op de daar genoemde regels/voorschriften:
 - a. Onder bijzondere woonvormen worden begrepen het bepaalde in 1.12 bijzondere woonvorm.
 - b. Voor bijzondere woonvormen gelden de regels als genoemd in 3.2 Algemeen en 3.3 Afwijkingsbevoegdheid.

3.2 Algemeen

Voor wonen gelden de volgende regels:

- a. Het is niet toegestaan grond en/of bebouwing te (laten) gebruiken voor en/of als bijzondere woonvorm, anders dan bestaande, legaal aanwezige situaties.
- b. Het is niet toegestaan bestaande bijzondere woonvormen uit te breiden ten behoeve van uitbreiding van het aantal bewoners, tenzij dit kan worden gerealiseerd op grond van een ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan reeds verleende omgevingsvergunning.

3.3 Afwijkingsbevoegdheid

Van het bepaalde onder 3.2 kan met omgevingsvergunning worden afgeweken indien wordt voldaan aan de volgende criteria:

- a. De behoefte aan de voorziening dient te worden aangetoond met inachtneming van Bijlage 2 Afwegingskader initiatieven woonzorgcombinaties. Indien gedurende de planperiode het afwegingskader wordt gewijzigd, geldt het gewijzigde afwegingskader.
- b. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden omtrent leefbaarheid volgens Bijlage 2 Afwegingskader initiatieven woonzorgcombinaties. Indien gedurende de planperiode het afwegingskader wordt gewijzigd, geldt het gewijzigde afwegingskader.
- c. In, op of onder een bouwwerk dan wel op of onder het bijbehorende terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid volgens de normen zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen Rheden 2015 van de gemeente Rheden. Indien gedurende de planperiode de Nota wijzigt, gelden de gewijzigde normen.
- d. Er dient een goed woon- en leefkwaliteit te zijn.
- e. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. de milieusituatie;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de externe veiligheid.

Hoofdstuk 3 Slotregel

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Beleidsregels afwegingskader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden tot vaststelling van de Beleidsregels afwegingkader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van 9 maart 2021;

overwegende dat,

het gewenst is om beleidsregels vast te stellen omtrent

het afwegingskader voor huisvesting van arbeidsmigranten

omdat de gemeenteraad op 26 mei 2020 de Verkenning en visie huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans heeft vastgesteld

gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht; artikel 3.7, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening; het door de gemeenteraad op 2 juli 2020 genomen voorbereidingsbesluit; artikel 2:38b, derde lid, van de Algemene Plaatselijke Verordening

b e s l u i t vast te stellen de volgende beleidsregels:

Beleidsregels afwegingkader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden.

Artikel 1. Begripsbepaling

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. arbeidsmigrant: persoon die uit een ander land (tijdelijk) naar Nederland komt met als doel (handen)arbeid te verrichten en inkomen te verwerven;
- b. internationale kenniswerker: een economisch-actieve internationale werknemer, waarbij een minimale looneis is gesteld van minimaal € 28.813 per jaar onder de leeftijdsgrens van 30 jaar of € 39.303 boven de dertig jaar (peiljaar 2017);
- c. shortstay: een verblijfsduur van 0 tot 4 maanden;
- d. midstay: een verblijfsduur van 4 maanden tot 3 jaar;
- e. longstay: een verblijfsduur van langer dan 3 jaar;
- f. huishouden: een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;
- g. regionaal: de aangrenzende gemeenten en de daaraan grenzende gemeenten;
- h. eengezinswoning: een woning die is bedoeld voor bewoning door één huishouden, waaronder ook bedoeld appartementen in een woongebouw, bedrijfswoningen, Tiny Houses en vergelijkbare woningen.

Artikel 2. Afbakening

Deze beleidsregel heeft betrekking op arbeidsmigranten. Voor internationale kenniswerkers is deze beleidsregel niet van toepassing. Verder heeft de beleidsregel voor woongebouwen alleen betrekking op situaties waarbij deze worden gebruikt door meer dan één huishouden.

Artikel 3. Criteria voor nieuwvestiging

Voor medewerking aan nieuwvestiging van huisvesting van arbeidsmigranten gelden de volgende voorwaarden.

- a. Aan nieuwe huisvesting en uitbreiding van bestaande huisvesting ten behoeve van lokaal (en/of regionaal) werkende arbeidsmigranten wordt medewerking verleend met inachtneming van hieronder genoemde criteria. Als richtlijn wordt hiervoor een maximum aantal van 1000 arbeidsmigranten aangehouden.
- b. Medewerking wordt alleen verleend als het gaat om de vervanging van bestaande rechtmatige arbeidsmigrantenhuisvesting in Velp of De Steeg.
- c. Per woonkern is in totaal een maximaal aantal arbeidsmigranten toegestaan volgens onderstaande tabel.

• Rheden	175
• De Steeg	25
• Velp	415
• Dieren	320
• Spankeren	20
• Ellecom	25
• Laag-Soeren	20
- d. Eengezinswoningen in kernen mogen niet door arbeidsmigranten anders dan door één huishouden worden bewoond.
- e. Bewoning door arbeidsmigranten van recreatieve voorzieningen zoals recreatieparken en hotels wordt niet toegestaan.
- f. Wonen door arbeidsmigranten op bedrijventerreinen wordt niet toegestaan.
- g. Huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied die niet is gerelateerd aan agrarisch werk ter plekke wordt niet toegestaan.
- h. Er mogen maximaal 100 arbeidsmigranten wonen op één huisvestingslocatie.
- i. Nieuwvestiging op een afstand van minder dan 500 meter van andere grote huisvestingslocaties (meer dan 10 personen) voor arbeidsmigranten of een afstand van minder dan 200 m voor kleinere huisvestingslocaties (tot en met 10 personen) en bijzondere woonvormen (wonen en zorg) is niet toegestaan.
- j. Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het geldende parkeerbeleid.
- k. Initiatiefnemers betrekken omwonenden bij hun plannen en doen verslag van het door hen georganiseerde participatietraject.

Artikel 4. Eisen ten aanzien van kwaliteit

- a. Er mag geen koppeling zijn tussen het huurcontract en het arbeidscontract van een arbeidsmigrant.
- b. Een keurmerk van Stichting Normering Flexwonen (SNF) of Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF-keurmerk) is verplicht.
- c. Een arbeidsmigrant heeft een eigen slaapkamer of deelt deze met een persoon waarmee hij of zij een duurzame relatie heeft.

- d. De huurprijs is gebaseerd op de maximale huurprijs volgens het woningwaarderingssysteem voor kamerverhuur van het Rijk.
- e. Complexen gericht op short- en midstay zijn niet geschikt voor gezinnen of jongeren onder de 18 jaar. Het is niet toegestaan deze doelgroepen hierin te huisvesten.

Artikel 5. Eisen ten aanzien van het beheer

- a. Er is een beheerder aanwezig op de huisvestingslocatie.
- b. De huisvesting beschikt over een huisreglement (in het Nederlands en de talen van de bewoners). Hierin staan afspraken over maatregelen bij overlast en verstoring van de openbare orde en veiligheid. Ook staat er wie verantwoordelijk is voor het toezicht en hoe deze persoon dag en nacht te bereiken is voor bewoners, omwonenden, politie en gemeente.
- c. De beheerder zorgt voor goed contact met omwonenden en is te allen tijde voor hen het aanspreekpunt.

Artikel 6. Registratie van bewoners

- a. Bij shortstay houdt de beheerder een nachtregister bij van de bewoners.
- b. De beheerder wijst de bewoners op de verplichting zich in te schrijven in de Basis Registratie Personen bij (beoogd) verblijf van meer dan 4 maanden en kan aantonen dit te hebben gedaan.

Artikel 7. Hardheidsclausule

Er kunnen, nu nog niet voorziene, omstandigheden zijn waaronder van het hier geformuleerde afwegingskader kan worden afgeweken. Deze afwijking moet met een goede motivering worden onderbouwd.

Artikel 8. Inwerkingtreding en citeertitel

- 1. Deze beleidsregels treden in werking de dag na bekendmaking.
- 2. Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels afwegingkader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden in de vergadering van 9 maart 2021.

[Ondertekening]

Toelichting op de Beleidsregels afwegingkader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden.

Deze beleidsregels zijn een nadere uitwerking van de op 26 mei 2020 door de gemeenteraad vastgestelde *Verkenning en visie huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans*. De achtergronden en visie worden daarom in deze nota niet nader meer benoemd. Op 2 juli 2020 heeft de raad van Rheden een voorbereidingsbesluit genomen. Hierin is bepaald dat het verboden is om gedurende de werking van het voorbereidingsbesluit het gebruik van bebouwing te wijzigen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten of ten behoeve van een combinatie van wonen en zorg. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van een omgevingsvergunning onder voorwaarden van dit verbod afwijken:

Te bepalen dat op grond van artikel 3.7 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het college van wethouders bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 3 bepaalde verbod mits:

- a. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;*
- b. Belangen van derden niet in onevenredige mate worden geschaad;*
- c. Indien het gaat om huisvesting in combinatie met zorg, de huisvesting niet strijdig is met het door burgemeester en wethouders d.d. 30 juni 2020 vastgestelde afwegingskader 'initiatieven woonzorgcombinaties';*
- d. Indien het huisvesting gericht op arbeidsmigranten betreft, de huisvesting niet strijdig is met het door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen afwegingskader voor arbeidsmigranten.*

Deze beleidsregels vormen het onder d. genoemde afwegingskader voor arbeidsmigranten. Ze zijn eveneens van toepassing bij aanvragen om exploitatievergunning kamerverhuur op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en zullen input zijn voor het nog vast te stellen paraplubestemmingsplan.

Landelijk is er een aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten werkzaam. Hierbij wordt o.a. naar de huisvesting van arbeidsmigranten gekeken. De eerste aanbevelingen zijn door het aanjaagteam op 11 juni 2020 gepresenteerd. Belangrijke aanbevelingen die de huisvesting van arbeidsmigranten raken zijn de volgende.

Maak met inachtneming van relevante Europese regels werk van een complete en actuele registratie van arbeidsmigranten in de Basis Registratie Personen (BRP), zodat de arbeidsmigrant achterhaalbaar en traceerbaar is en leg de verplichting daartoe vast in de gemeentelijke woonverordening. Creëer bovendien prikkels voor werkgevers om arbeidsmigranten zich goed te laten registreren.

Maak hoge prioriteit van het creëren van huisvesting voor arbeidsmigranten en werk hierbij zoveel mogelijk samen, bijvoorbeeld op regionaal niveau. Ontwikkel lokaal een visie voor de bouw van woningen voor arbeidsmigranten. Het kabinet heeft onlangs extra middelen beschikbaar gesteld voor huisvesting van specifieke groepen (arbeidsmigranten, asielzoekers en daklozen). Het is belangrijk op korte termijn tot een effectieve inzet van deze middelen te komen.

Het is belangrijk dat gemeenten in de gemeentelijke omgevingsvisies, bestemmingsplannen en onder de Omgevingswet meteen meenemen waar en hoe arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden. Verder hebben gemeenten de nodige juridische mogelijkheden om snel en flexibel tijdelijk af te wijken van het bestaande bestemmingsplan om in te spelen op de behoefte om arbeidsmigranten te huisvesten.

In de ruimtelijke ordening bestaan de bestemmingen wonen en logies. De woonvormen voor arbeidsmigranten zijn een tussenvorm waardoor het voor gemeenten moeilijk is om specifiek beleid te maken en te handhaven. Bij de een brede aanpak van de vraagstukken rondom arbeidsmigranten zou ook moeten worden gekeken naar het instrumentarium dat de ruimtelijke ordening biedt en welke verbeteringen daarin mogelijk zijn.

Deze aanbevelingen nemen we in het afwegingskader mee voor zover mogelijk. Tevens zullen deze worden gebruikt voor het op te stellen (paraplu)bestemmingsplan naar aanleiding van het door de raad genomen voorbereidingsbesluit.

In de *Verkenning en visie huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans* zijn de volgende doelstellingen geformuleerd, die specifiek voor de gemeente Rheden gelden.

- Een veilig en leefbaar Rheden voor alle inwoners (arbeidsmigranten en omwonenden).
- Geen toename van het aantal gehuisveste arbeidsmigranten.
- Spreiding van het huidige aantal gehuisveste arbeidsmigranten.

Daarnaast kunnen nog de volgende algemene uitgangspunten voor huisvesting van arbeidsmigranten worden benoemd.

- Huisvesting dient te allen tijden veilig en leefbaar te zijn: 'schoon, heel (geen uitgewoonde, beschadigde wooncomplexen) en veilig'. Hierbij is het type, de omvang en de plek van de huisvesting van belang.
- Huisvesting van arbeidsmigranten is in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van de huisvesters en de arbeidsmigranten zelf. De gemeentelijke verantwoordelijkheid ligt in het scheppen van kaders waarbinnen die huisvesting kan plaatsvinden en het toezicht houden dat uitvoering daarvan op een deugdelijke en veilige wijze geschiedt.
- Het huisvesten van arbeidsmigranten is alleen bestemd voor arbeidsmigranten die hier op grond van een EU-paspoort of tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn.
- In de gemeente Rheden is gewenst dat alleen arbeidsmigranten worden gehuisvest die werkzaam zijn in de gemeente Rheden en/of omliggende gemeenten. Regionale afstemming is hierbij wenselijk.
- Er moet zo veel mogelijk maatschappelijk draagvlak zijn voor huisvestingsinitiatieven.
- Voorkomen moet worden dat er grote concentraties eenzijdige huisvestingsfaciliteiten in een klein gebied verschijnen.

Verder heeft de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid naar aanleiding van vragen in de Tweede Kamer het volgende opgemerkt.

De huisvesting van arbeidsmigranten beperken door middel van het instellen van quota die specifiek op deze groep gericht zijn, staat op gespannen voet met het vrij verkeer van Unieburgers dat geen onderscheid naar nationaliteit toestaat. [...] Ik ben van mening dat de door gemeente gebruikte vorm van een quotum voor arbeidsmigranten niet de oplossing biedt voor de problematiek rondom de huisvesting. Deze aanpak zal een tekort daarin alleen maar in hand werken en kan bovendien ook zorgen voor waterbedeffecten.

Deze beleidsnotitie heeft niet tot doel de huisvesting van arbeidsmigranten te beperken. De gemeente Rheden voert al een restrictief beleid op het gebied van kamerbewoning in het algemeen. Deze beleidsregel heeft primair tot doel om het bestaande aantal kamerbewoners met een arbeidsmigratieachtergrond beter te verdelen over onze gemeente en daarbij tevens de woonomstandigheden te verbeteren.

Er is nog volop dynamiek rondom het onderwerp huisvesting van arbeidsmigranten. Op het moment van vaststelling van deze beleidsnotitie bereidt het Kabinet nadere wet- en regelgeving voor. Ook op regionaal niveau wordt beleid voorbereid. Daarom is evaluatie en herijking van dit beleidsstuk over een jaar noodzakelijk.

Artikelsgewijs

Artikel 1

In dit artikel zijn de begripsbepalingen opgenomen.

Artikel 2

Dit artikel bepaalt op welke groep internationale werknemers de beleidsregel betrekking heeft. Voor internationale kenniswerkers is de huisvesting over het algemeen goed geregeld. Daarom is het beleid op deze groep niet van toepassing.

Als longstay kan worden gezien als regulier wonen door één huishouden, dan is hierop het algemene woonbeleid van de gemeente Rheden (de Woonvisie) van toepassing. Het komt ook voor dat arbeidsmigranten langer dan 3 jaar een kamer bewonen op een huisvestingslocatie. Op die situaties is deze beleidsregel van toepassing.

Artikel 3

Dit artikel bepaalt onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend aan nieuwvestiging van huisvesting voor arbeidsmigranten. Aan alle voorwaarden moet worden voldaan.

Een belangrijk uitgangspunt in deze beleidsregel is het op peil houden van de leefbaarheid in de kernen. Dit vloeit voort uit de door de gemeenteraad vastgestelde *Verkenning en visie huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans*. Daarnaast willen we niet dat de woningmarkt wordt verstoord door verkamering van gewone (en met name betaalbare) woningen. Bewoning van eengezinswoningen in de kernen door arbeidsmigranten (anders dan longstay door één huishouden) wordt daarom uitgesloten. Ook vanwege de leefbaarheid van zowel arbeidsmigranten als omwonenden is het niet wenselijk dat meerdere grote panden vlak bij elkaar als huisvesting voor arbeidsmigranten dienen. Hetzelfde geldt voor combinaties met woon-zorgcomplexen en/of studentenhuisvesting.

Een ander ruimtelijk uitgangspunt is dat bestaande andere functies behouden dienen te blijven op de plekken waarvoor ze zijn bedoeld. Bewoning door arbeidsmigranten van recreatieve voorzieningen zoals recreatieparken en hotels, bedrijfsgebouwen en –woningen op bedrijventuinen worden uitgesloten. Dat geldt ook voor huisvesting in het buitengebied die niet is gerelateerd aan agrarisch werk ter plekke.

In de criteria is onder a. sprake van regionaal werkende arbeidsmigranten. Op dit ogenblik wordt een begin gemaakt met het opstellen van beleid over huisvesting van arbeidsmigranten door de regio Arnhem-Nijmegen. Als alles volgens planning verloopt zal dit beleid eind 2021/begin 2022 worden vastgesteld. Deze lokale beleidsregel zal daarop dat moment worden aangepast.

De verdeling onder c. is een evenredige verdeling over de kernen van de gemeente Rheden naar rato van het aantal inwoners volgens de BRP-gegevens op 1-1-2018.

Artikel 4

Dit artikel bepaalt aan welke kwaliteitseisen huisvesting van arbeidsmigranten moet voldoen. Deze zijn bestuursrechtelijk niet af te dwingen. Hierover kunnen wel afspraken worden gemaakt in anterieure overeenkomsten wanneer het bestemmingsplan ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten moet worden gewijzigd.

Artikel 5

Dit artikel stelt voorwaarden aan het beheer bij huisvesting van arbeidsmigranten moet voldoen. Deze zijn met name van toepassing bij de beoordeling van aanvragen om exploitatievergunning kamerverhuur op grond van de APV. De rol van de in dit en volgend artikel genoemde beheerder kan ook door een van de bewoners worden vervuld. Met name in de kleinere huisvestingslocaties zal dit in de praktijk vaak het geval zijn. Belangrijk is, dat er altijd iemand bereikbaar is die in geval van overlast hierop actie kan ondernemen.

Artikel 6

In dit artikel wordt gewezen op de verplichtingen van arbeidsmigranten en beheerders ten aanzien van de registratie van personen.

Het nachtregister is verplicht op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening.

Afdeling 9 Toezicht op inrichtingen tot het verschaffen van nachtverblijf APV Rheden

Artikel 2:35 Begripsbepaling

In deze afdeling wordt verstaan onder inrichting: elke al dan niet besloten ruimte waarin, in de uitoefening van beroep of bedrijf, aan personen de mogelijkheid van nachtverblijf of gelegenheid tot kamperen wordt verschaft.

Artikel 2:36 Kennisgeving exploitatie

Degene die een inrichting opricht, overneemt, verplaatst of de exploitatie of feitelijke leiding van een inrichting staakt, is verplicht binnen drie dagen daarna daarvan schriftelijk kennis te geven aan de burgemeester.

Artikel 2:37 Nachtregister

- 1. De houder van een inrichting die bedrijfsmatig kamers verhuurt en of anderszins overnachting verzorgt is verplicht een register, als bedoeld in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht, bij te houden dat is ingericht volgens het door de burgemeester vastgestelde model.*
- 2. Het nachtregister wordt ter beschikking gesteld aan de hulpdiensten.*

Artikel 2:38 Verschaffing gegevens nachtregister

Degene die in een inrichting nachtverblijf houdt of de kampeerder is verplicht de exploitant of feitelijk leidinggevende van die inrichting volledig en naar waarheid naam, woonplaats, dag van aankomst en de dag van vertrek te verstrekken.

Onder de naam 'toeristenbelasting' wordt een directe belasting geheven voor het houden van verblijf met overnachting binnen de gemeente tegen een vergoeding in welke vorm dan ook door personen die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen zijn ingeschreven. (Bron: verordening toeristenbelasting Rheden.) Arbeidsmigranten in de short-stay zijn op grond hiervan toeristenbelasting verschuldigd.

Personen die zich vanuit het buitenland voor langere tijd dan vier maanden in Nederland willen vestigen, zijn op grond van de Wet basisregistratie personen verplicht zich in te laten schrijven in de basisregistratie personen (BRP). Zij dienen hiervoor binnen vijf dagen na vestiging in Nederland hun verblijf en adres aan te geven bij de gemeente waarin zij verblijven. Dat verblijf moet rechtmatig zijn. Arbeidsmigranten moeten de nationaliteit van een lidstaat van de Europese Unie, de Europese Economische Ruimte of Zwitserland hebben of een geldige verblijfstatus.

Artikel 7

Dit artikel biedt de mogelijkheid om af te wijken van de beleidsregels wanneer strikte toepassing ervan de algemene doelstellingen uit de *Verkenning en visie huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans* in de weg staan. Maatwerk is mogelijk in onvoorziene situaties als dit goed kan worden onderbouwd.

Artikel 8

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van deze beleidsregels en de citeertitel weer.

Bijlage 2 Afwegingskader initiatieven woonzorgcombinaties

Afwegingskader initiatieven woonzorgcombinaties

Met regelmaat komen er verzoeken binnen over het vestigen van woonzorgcombinaties in gemeente Rheden. Om het college van adequaat advies te kunnen voorzien, is dit stroomschema gemaakt. Het schema geeft richting aan het ambtelijk advies. Het evenwicht tussen vraag en aanbod van de betreffende vorm van zorg staat centraal, maar bijvoorbeeld ook draagkracht, spreiding en financiën worden meegewogen. Op basis van deze weging kan het advies worden vormgegeven.

Dit stroomschema komt voor uit het rapport 'Herijking visie wonen, welzijn en zorg 2020'. In dit rapport zijn per doelgroep de verhouding tussen vraag en aanbod gegeven. De doelgroepen die zijn gedefinieerd zijn:

- Ouderen met een psychogeriatrische zorgvraag (bijvoorbeeld dementie)
- Ouderen met een somatische (lichamelijke) zorgvraag
- Lichamelijk gehandicapten
- Verstandelijk gehandicapten
- Cliënten met multiproblematiek (beschermd wonen en maatschappelijke opvang)
- Kinderen en jongeren (18-) die instromen in de jeugdzorg met verblijf.

Vraag en aanbod

Inzicht in vraag en aanbod van woonzorgcombinaties is essentieel voor de gemeente om te sturen. Met het rapport 'Herijking visie wonen, welzijn en zorg 2020' hebben we deze cijfers. Onderstaand is de huidige situatie en prognose gegeven voor vraag en aanbod van de bovenstaande doelgroepen.



Doelgroep	Tekort/overschot (2020)	Tekort/overschot (2040)
Ouderen PG	Overschot (+147)	Tekort (-46)
Ouderen Somatisch	Tekort (-18)	Tekort (-108)
Lichamelijk gehandicapt	Overschot (+54)	Overschot (+54)
Verstandelijk gehandicapt	Tekort (-91)	Tekort (-70)
Multiproblematiek (BW)	Overschot (+69)	Overschot (+133)
Jeugdzorg	Tekort (-148)	Tekort (-94)

Dit is de stand van zaken begin 2020. Over enkele jaren wordt het onderzoek opnieuw uitgevoerd om de cijfers te actualiseren. Tot die tijd zal telkens moeten worden bekeken of er sinds begin 2020 nieuwe woonzorgplekken zijn gerealiseerd. Ook de effecten van de Coronacrisis zijn nog niet duidelijk. Deze zouden effect kunnen hebben op vraag en aanbod van voornamelijk ouderenhuisvesting.

Bij het beantwoorden van de vraag of er behoefte is aan extra plaatsen van dit type zorg is het van belang om naar de trend te kijken. Het kan zo zijn dat er op dit moment een overschot is, maar dat in de (nabije) toekomst juist extra capaciteit wordt gevraagd. Hierop kunnen we tijdig inspelen als gemeente. Het volledige traject van plan tot realisatie kan vele jaren in beslag nemen.

Kwaliteit van zorg

De zorgaanbieder overlegt stukken waaruit de kwaliteit van de zorg blijkt, de deskundigheid van het personeel en de veiligheid van het gebouw. Daarnaast toont de initiatiefnemer aan dat er afstemming in zorgaanbod is geweest met eventuele bestaande aanbieders van hetzelfde of aanverwante typen van zorg.

Minimale vereiste is een bewijs van WTZi-toelating en het overleggen van een kwaliteitskeurmerk voor deze specifieke vorm van zorg.

Leefbaarheid in de wijk (draagkracht)

Elke wijk heeft een bepaalde draagkracht. Deze draagkracht wordt bepaald door de fysieke en sociale leefbaarheid en de veiligheid. In bijlage 1 zijn kaartjes opgenomen waarin de draagkracht per dorp geografisch is weergegeven. Het is van belang dat initiatieven zich voornamelijk vestigen in gebieden waar voldoende draagkracht is.

Daarnaast streven we naar een evenwichtige spreiding over de gemeente. Hierin moet rekening worden gehouden met het bestaande zorgaanbod in verschillende wijken van de gemeente. Het zorgaanbod per CBS-buurt is gegeven in bijlage 2.

Zorgaanbieder/ontwikkelaar zorgt aantoonbaar voor draagvlak in de wijk.

Is het initiatief planologisch inpasbaar?

Initiatieven voor woonzorgcombinaties kunnen al dan niet in het geldende bestemmingsplan passen. Wanneer dit niet het geval is kunnen wij als gemeente

sturen. Er zal dan gemotiveerd moeten worden waarom wordt afgeweken van de bestemming, of de bestemming moet worden gewijzigd om het initiatief doorgang te laten vinden. Hierbij komt een breed scala aan disciplines kijken die gevraagd worden om advies.

Sturing is in een aantal gevallen op dit moment niet mogelijk omdat deze in overeenstemming met het bestemmingsplan zijn. We zijn voornemens het ruimtelijk instrumentarium zodanig aan te passen, dat het nu voorgestelde afwegingskader in meer gevallen kan worden ingezet. Het is mogelijk, dat bij uitvoering van het plan van aanpak blijkt, dat het afwegingskader op planologisch-juridische gronden nog moet worden aangepast.

Druk op gemeentelijke gelden

De financiering van zorg komt uit verschillende wetten voort. Het gaat om de Wet Langdurige Zorg (WLZ), De Zorgverzekeringswet (ZVW), De Jeugdwet en de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Vaak is de zorg niet volledig vergoed vanuit deze wetten, maar is er sprake van een eigen bijdrage. Waar de WLZ en ZVW niet berusten op gemeentelijk geld, is dit wel het geval bij de WMO en de Jeugdwet.

Het is belangrijk of het gaat om intramurale of extramurale zorg. Bij het wonen in een instelling (intramuraal) worden de kosten vergoed vanuit de WLZ. Bij het zelfstandig wonen komen veel kosten voor rekening van de WMO. Ijkpunt hierin is of er sprake is van zelfstandige woningen waarin zorg wordt geleverd.

Een zelfstandige woning is een woning met eigen toegang en eigen keuken en toilet. Is er geen sprake van een eigen toegang of wordt de keuken of het toilet gedeeld met de bewoners van andere woningen/kamers? Dan is het een onzelfstandige woning.

Het bovenstaande geldt voor de doelgroepen: Ouderen psychogeriatrisch, ouderen overig, lichamelijk gehandicapt en verstandelijk gehandicapt. Zorg voor de doelgroep multiproblematiek wordt meestal bekostigd vanuit de WMO. Jeugdzorg wordt bekostigd vanuit de Jeugdwet. Binnen de Jeugdwet wordt gewerkt met het woonplaatsbeginsel. Dit betekent dat de gemeente waarin de gezaghebber van de jeugdige woont, financieel verantwoordelijk is voor de bekostiging van de zorg.

Zaken om rekening mee te houden

Bovenstaand stroomschema, met de beschreven criteria zijn doorslaggevend voor het beoordelen van het initiatief. Er zijn daarnaast een aantal zaken waarvan wij als gemeente vinden dat ze van belang zijn. Deze zaken geven niet de doorslag om al dan niet mee te werken, maar moeten wel worden onderzocht in aanloop naar de advisering over het initiatief.

Relatie met de wijk

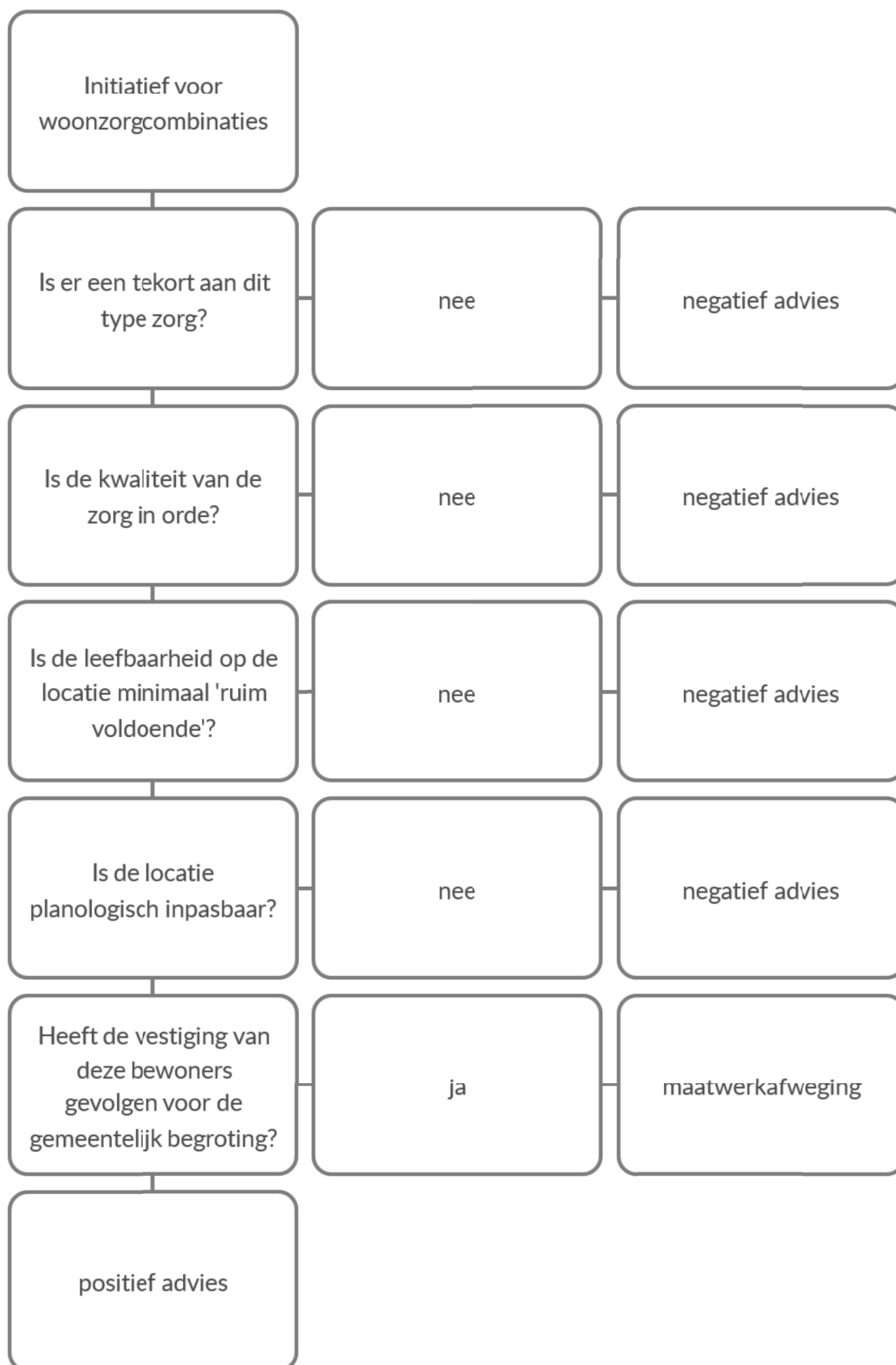
Bijna elke wijk kent zijn eigen voorzieningen. De relatie tussen deze voorzieningen en het vestigen van het woonzorgcomplex is interessant in de advisering. Zijn er maatschappelijke (bijvoorbeeld dagbesteding of een buurthuis) en commerciële voorzieningen in de wijk, zoals winkels, ruimte voor

ontmoeting, huisarts etc. die (lopend of met het openbaar vervoer) goed toegankelijk zijn voor de nieuwe bewoners? Maar ook, kunnen de voorzieningen in het woonzorgcomplex door buurtbewoners gebruikt worden. In de ideale situatie willen we werken naar een win-winsituatie.

[Voorkeur instellingen met cliënten uit eigen gemeente](#)

Wij willen iets betekenen voor onze inwoners, de inwoners van de gemeente Rheden. De cijfers van vraag en aanbod zijn dan ook opgemaakt op basis van gemeentelijke gegevens. Onze voorkeur gaat uit naar het vestigen van woonzorginitiatieven voor de inwoners van de gemeente Rheden. Wij kijken waar mogelijk ook naar buiten de gemeentegrenzen, maar staan in de eerste plaats aan de lat voor gemeente Rheden en haar inwoners.

Stroomschema



Bijlage 1 Draagkracht in de dorpen (Leefbaarometer 2018)

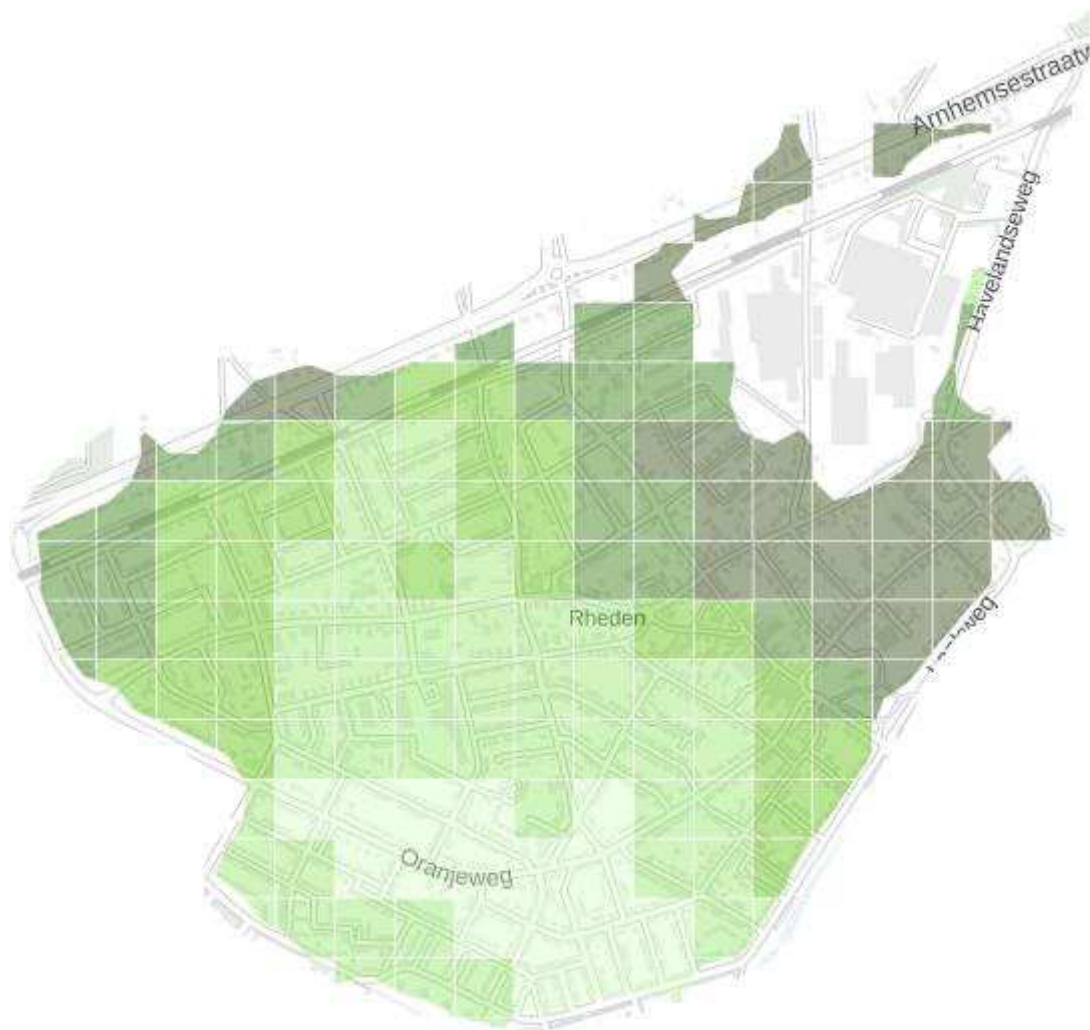
Velp



**Leefbaarheidssituatie,
Schaalafhankelijk, 2018**
Gemeentegrenzen 2018

- Zeer onvoldoende
- Ruim onvoldoende
- Onvoldoende
- Zwak
- Voldoende
- Ruim voldoende
- Goed
- Zeer goed
- Uitstekend

Rheden

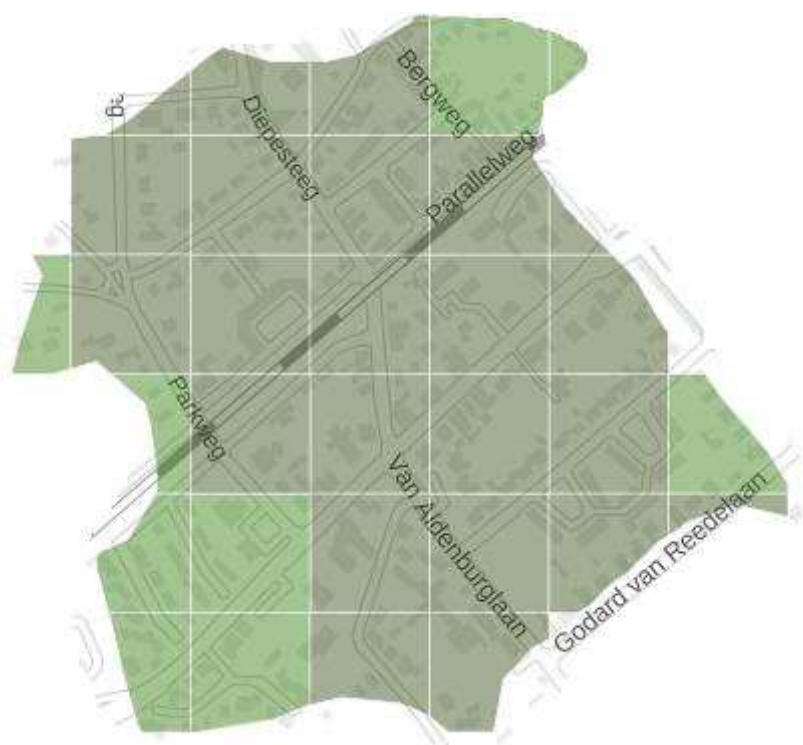


Leefbaarheidssituatie, Schaalafhankelijk, 2018

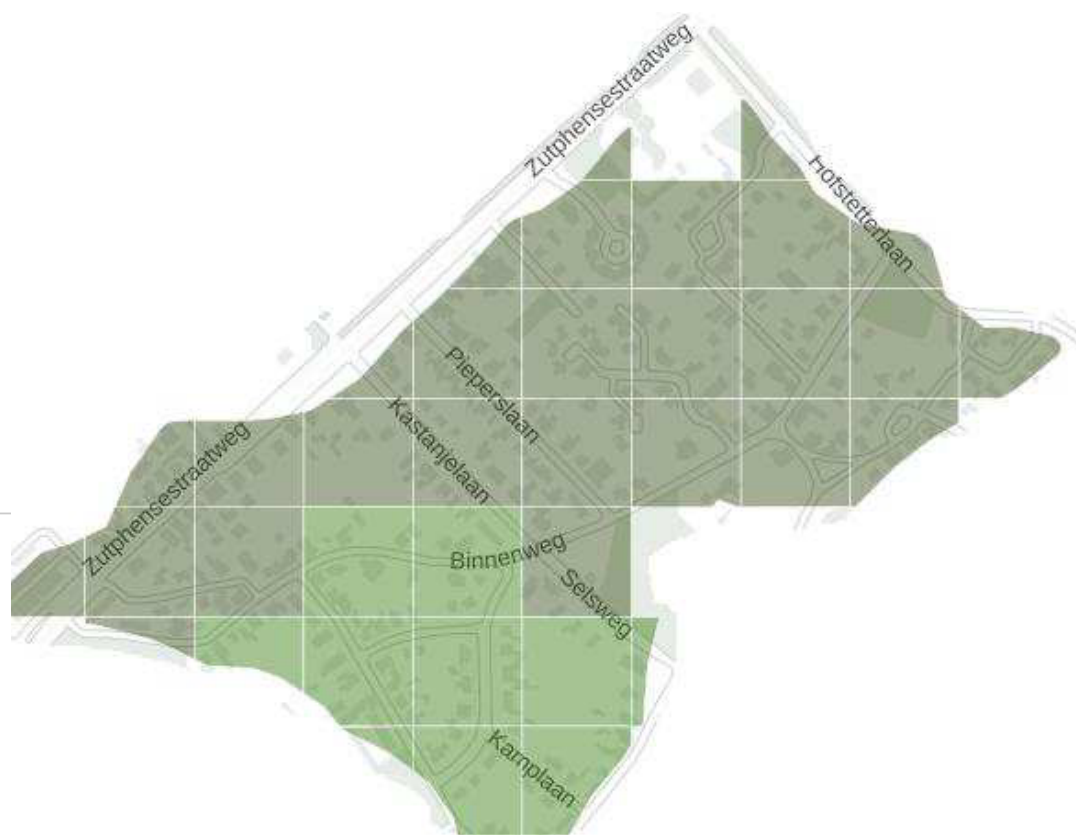
Gemeentegrenzen 2018

- Zeer onvoldoende
- Ruim onvoldoende
- Onvoldoende
- Zwak
- Voldoende
- Ruim voldoende
- Goed
- Zeer goed
- Uitstekend

De Steeg



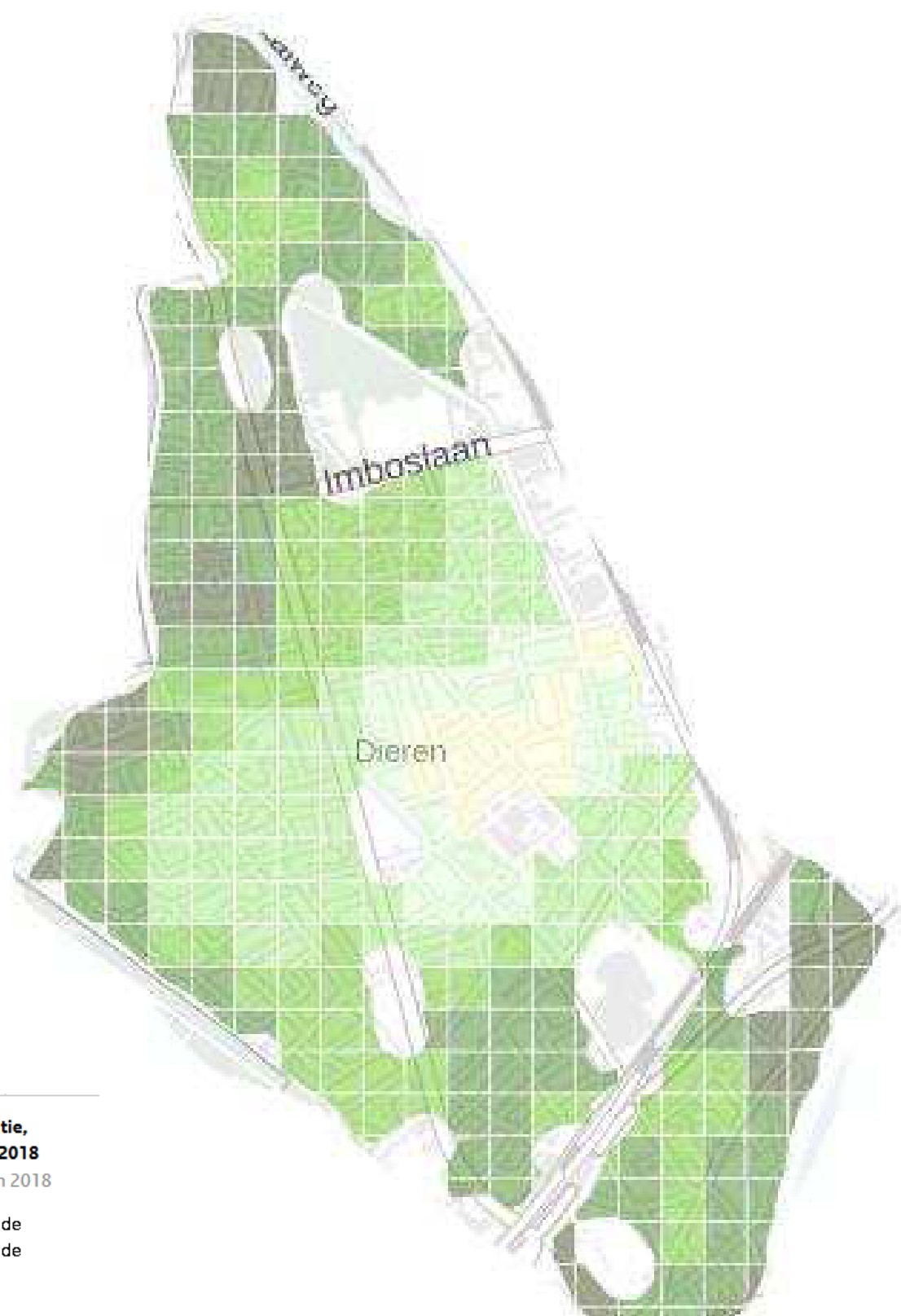
Ellecom



**Leefbaarheidssituatie,
Schaalafhankelijk, 2018**
Gemeentegrenzen 2018

- Zeer onvoldoende
- Ruim onvoldoende
- Onvoldoende
- Zwak
- Voldoende
- Ruim voldoende
- Goed
- Zeer goed
- Uitstekend

Dieren

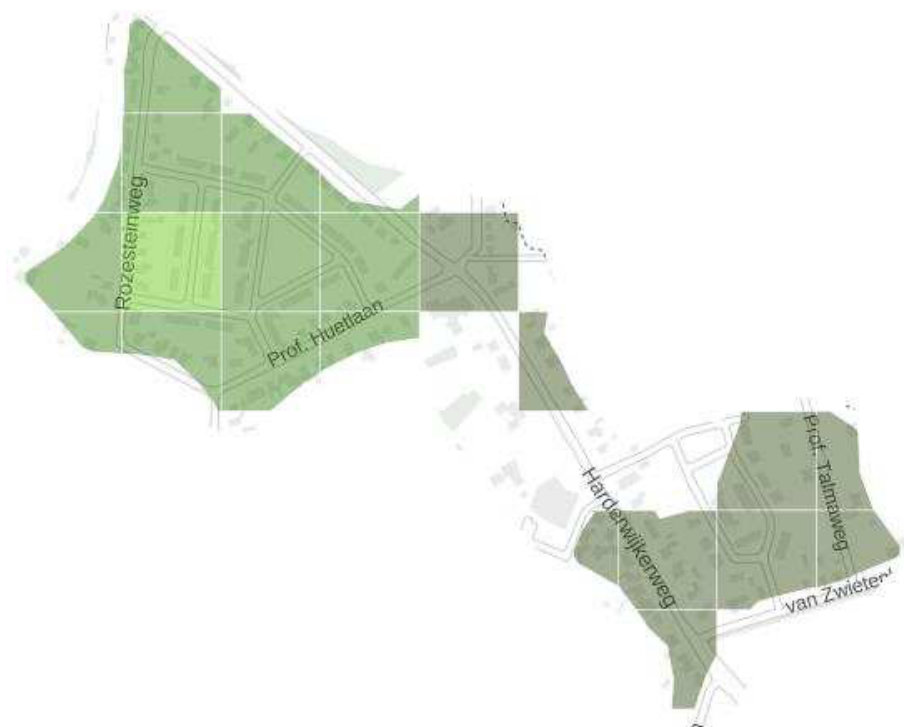


Leefbaarheidssituatie, Schaalafhankelijk, 2018

Gemeentegrenzen 2018

- Zeer onvoldoende
- Ruim onvoldoende
- Onvoldoende
- Zwak
- Voldoende
- Ruim voldoende
- Goed
- Zeer goed
- Uitstekend

Laag-Soeren



Spankeren

Leefbaarheidssituatie, Schaalafhankelijk, 2018

Gemeentegrenzen 2018

- Zeer onvoldoende
- Ruim onvoldoende
- Onvoldoende
- Zwak
- Voldoende
- Ruim voldoende
- Goed
- Zeer goed
- Uitstekend



Bijlage 3 Nota Parkeernormen Rheden 2015

Parkeernormen

A Auto's

1 Parkeernormen per functie

1.1 Bepalen parkeerbehoefte

Burgemeester en wethouders bepalen de behoefte volgens onderstaande tabellen.

Hoofdfunctie Wonen	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Vrijstaande woning, 2 onder 1 kapwoning	woning	1,60	0,40
Eengezinswoning, rijwoning, appartement	woning	1,40	0,40
Studio (max. 1 slaapkamer), woning voor alleenstaande	woning	0,90	
Service appartement voor zorgbehoevende	woning	0,80	
Studentenwoning	woning	0,25	
Verzorgingshuis	woning	0,50	
Verpleeginrichting	100 m ² bvo	0,33	
Gezinsvervangend tehuis	100 m ² bvo	0,33	

Hoofdfunctie Winkel	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Streekverzorgende winkel(centra)	100 m ² bvo	3,50	
Dorp-, wijk-, buurtverzorgende winkel(centra)	100 m ² bvo	2,50	
Fullservice supermarkt	100 m ² bvo	3,00	
Discountsupermarkt	100 m ² bvo	4,00	

Hoofdfunctie Bedrijven	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Arbeidsintensief / bezoekers extensief (industrie, werkplaats etc.)	100 m ² bvo	1,70	
Arbeidsextensief / bezoekers intensief (loods, opslagruimte etc.)	100 m ² bvo	0,70	
Garage servicestation	100 m ² bvo	2,50	
Showroom	100 m ² bvo	1,20	
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100 m ² bvo	2,80	
Kantoor zonder baliefunctie	100 m ² bvo	1,90	

Hoofdfunctie Horeca en (verblijfs)recreatie	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Restaurant	100 m ² bvo	10,00	
Cafe, cafetaria	100 m ² bvo	5,00	
Hotel, motel	kamer	1,10	
Discotheek	100 m ² bvo	1,90	

Hoofdfunctie Maatschappelijke instellingen	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Medische en maatschappelijke diensten (arts, groene kruis, apotheek, fysiotherapie, schoonheidssalon, tandarts etc.)	100 m² bvo	2,70	
Ziekenhuis	bed	1,50	
Religiegebouw	zitplaats	0,20	
Religiegebouw (alternatieve berekeningswijze)	100 m² bvo	10,00	
Vereniging, clubgebouw	100 m² bvo	2,00	
Bioscoop, schouwburg, concertzaal, theater	zitplaats	0,30	
Museum, bibliotheek	100 m² bvo	0,70	
Begraafplaats, crematorium	begravenis, crematie	30,00	

Hoofdfunctie Onderwijs	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Dagverblijf, creche, sociale werkplaats	Maximaal gelijktijdig aanwezig personeel (excl. kiss and ride)	0,70	
basisonderwijs	leslokaal	0,80	
Voortgezet onderwijs	leslokaal	0,80	
MBO, hoger onderwijs	leslokaal	6,00 + 20 per collegezaal	
Avondonderwijs	student	0,80	

Hoofdfunctie Recreatie	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Sporthal	100 m² bvo	2,50	
Sportveld, exclusief kantine en kleedruimtes	hectare netto terrein	20,00 +0,2 per zitplaats bij wedstrijd-functie	
Zwembad	100 m² bassin	10,00	
Sportschool, -studio, dansstudio	100 m² bvo	3,00	
Squashbaan	baan	1,50	
Tennisbaan	baan	3,00	
Manege	box	0,50	
Volkstuin	perceel	0,30	
Jachthaven	ligplaats	0,50	

1.2 Afronding

Het volgens deze tabellen berekende aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond op hele aantallen.

1.3 Toegankelijkheid aandeel bezoekers

Het bezoekersgedeelte dat onderdeel uitmaakt van de parkeernorm dient openbaar toegankelijk te zijn.

2 Parkeerplaatsverplichting

2.1 Beoordeling parkeerplaatsverplichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, nadat het benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de norm is bepaald, om de aanleg van een ander aantal parkeerplaatsen te verplichten.

Daarbij wordt gelet op de mogelijkheid om:

- parkeerplaatsen dubbel te gebruiken;
- de wijze waarop bij woningen het gebruik van de parkeerplaatsen op het bijbehorende terrein in de praktijk zal plaatsvinden.

2.2 Tabel aanwezigheidspercentages

Bij de berekening van de parkeerplaatsverplichting wordt bij het realiseren van meerdere (verschillende) functies gebruik gemaakt van onderstaande aanwezigheidspercentages.

Functies	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woonruimte	50%	60%	100%	90%	100%	60%	70%	70%
Seniorenwoning	80%	80%	100%	90%	100%	80%	80%	90%
Kantoor, bedrijven	100%	100%	5%	10%	0%	5%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	5%	0%	0%
Detailhandel	30%	70%	20%	100%	0%	100%	0%	0%
Sociaal-culturele voorzieningen	10%	40%	100%	100%	5%	60%	90%	25%
Sportfuncties	30%	50%	100%	90%	0%	100%	90%	85%
Bioscoop, theater, podium	5%	25%	90%	90%	0%	50%	100%	50%
Sociaal-medische voorzieningen	100%	100%	30%	15%	0%	15%	5%	5%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%
Bibliotheek	30%	70%	100%	70%	0%	75%	0%	0%
Horeca, vermaak	30%	40%	90%	95%	5%	75%	100%	45

2.3 Reductiefactor parkeerplaatsen op bijbehorend terrein

2.3.1 De mate waarop het aanbod aan parkeerplaatsen op eigen terrein bij de hoofdfunctie 'Wonen' wordt bepaald is afhankelijk van de vraag of een garage, oprit of carport als volwaardige of gedeeltelijke parkeerplaats meetelt.

2.3.2 Burgemeester en wethouders gebruiken voor het bepalen van het aanbod op eigen terrein het berekeningsaantal behorende bij de privé parkeervoorziening zoals genoemd in onderstaande tabel.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1	0,8
Lange oprit zonder garage	2	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7
Garage zonder oprit	1	0,4
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5
Garage met enkele oprit	2	1,0
Garage met lange oprit	3	1,3
Garage met dubbele oprit	3	1,8

2.4 Maatvoering parkeervoorziening

Een parkeervoorziening op bijbehorend terrein moet voldoen aan de volgende fysieke maatvoering:

- een enkele oprit is minimaal 5 m lang en 3,5 m breed;
- een lange oprit is minimaal 10 m lang en 3,5 m breed;
- een dubbele oprit is minimaal 5,5 meter breed (en eveneens minimaal 5 m lang);
- een garage is minimaal 5 m lang en 2,5 m breed (binnenwerks);
- een dubbele garage is minimaal 5 m lang en 4,5 m breed (binnenwerks);
- een zodanige situering dat het veilig in- en uitrijden is gewaarborgd;
- voor maatvoeringen van parkeergarages en parkeerterreinen op het bijbehorende terrein toetst de gemeente aan de publicatie ontwerpwijzer gebouwde parkeervoorzieningen (CROW publicatie 293 ontwerpwijzer parkeergarages en ASVV2012);
- bij haaks parkeren: een verhard vak van ten minste 5,00 m bij 2,50 m;
- bij langs parkeren: een verhard vak van ten minste 5,50 m bij 2,00 m.

2.5 Afronding naar volledige parkeerplaatsen

Bij de berekening van de parkeerverplichting wordt gebruikt gemaakt van de tabellen 2.1 en 2.2. Het volgens deze parkeernormen benodigde aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond op een hele parkeerplaats.

3 Aanvullende eisen

3.1 Bevoegdheid stellen aanvullende eisen

Burgemeester en wethouders beoordelen, indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten aanvullende behoefte anders dan in de parkeernormen beschreven, de onderstaande bruikbaarheidsvereisten.

3.2 Aanvullende eis voor laden en lossen

3.2.1 Indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte dat bij dat gebouw behoort.

3.2.2 Op basis van rijcurves wordt de bruikbaarheid van de laad en los mogelijkheid getoetst. Voor maatvoeringen wordt getoetst aan het gestelde in de ASVV2012.

3.3 Aanvullende eis voor scholen, kinderdagverblijven en BSO locaties

- 3.3.1 Naast de eis dat in de parkeerruimte voor het personeel op het bijbehorende terrein wordt voorzien, wordt ook bepaald in hoeverre het nodig is voorzieningen op te nemen voor het met de auto halen en brengen van kinderen. De hiervoor te gebruiken kiss and ride stroken zijn bedoeld voor het onmiddellijk in en uit laten stappen van passagiers. Het is niet toegestaan daarop te parkeren.
- 3.3.2 Het aantal kiss and ride plaatsen wordt volgens de berekeningen in onderstaande tabellen bepaald.

Benodigde aantal kiss and ride plaatsen	Formule
Basisschool	
- onderbouw (groep 1 tot met 3)	aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen
- bovenbouw (groep 4 tot en met 8)	aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen
Kinderdagverblijf en Buitenschoolse Opvang	aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen

Voor de input van de formule wordt gebruik gemaakt van de volgende tabel.

Doelgroep	% halen en brengen met de auto	Reductiefactor parkeerduur	Reductiefactor aantal kinderen per auto
Groep 1 t/m 3	30 – 60 %	0,50	0,75
Groep 4 t/m 8	5 – 40 %	0,25	0,85
Kinderdagverblijf en BSO	50 – 80 %	0,25	0,75

3.4 Aanvullende eis gehandicapten parkeerplaatsen

- 3.4.1 De gehandicaptenparkeerplaatsen maken onderdeel uit van het aantal parkeerplaatsen behorend bij de parkeerplaatsverplichting en komen dus niet boven op de berekende verplichting.
- 3.4.2 Bij de realisatie van de gehandicaptenparkeerplaats dient deze parkeerplaats zo dicht mogelijk bij de ingang van het gebouw te liggen. De afstand bedraagt waar mogelijk minder dan 25 meter.
- 3.4.3 De voor gehandicapten gereserveerde plaats bij haaks parkeren heeft een verhard oppervlak van ten minste 3,50 bij 5,00 meter.
- 3.4.4 Bij openbare voorzieningen wordt er naar gestreefd om 2% van de openbare parkeerplaatsen in te richten als gehandicaptenparkeerplaats.

3.5 Aanvullende eis voor kleinschalig beroep/bedrijf aan huis

- 3.5.1 Voor het door de bewoner aan huis uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit als bedoeld in het bestemmingsplan, wordt geen parkeereis gesteld.
- 3.5.2 Voor een personeelslid dient het op het bijbehorende terrein 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden.
- 3.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen, wanneer op het bijbehorende terrein niet voorzien kan worden in de benodigde parkeervoorziening, bij omgevingsvergunning afwijken van het

bepaalde onder 3.5.2 voor het parkeren in het openbare gebied indien aangetoond wordt dat geen sprake is van een onevenredige toename van de parkeerdruk op de omgeving.

4 Uitvoering parkeerplaatsverplichting

4.1 Voldoen aan parkeernormen

- 4.4.1 In, op of onder een bouwwerk dan wel op of onder het bijbehorende terrein dient blijvend voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid volgens de parkeernormen.
- 4.1.2 De aanvrager dient ten behoeve van de berekening aan te leveren uit welke functies en bijbehorende oppervlakten zijn plan is opgebouwd.
- 4.1.3 Bij nieuwbouwplannen en bij algehele functiewijziging wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van het gestelde onder de hoofdstukken 2 en 3.
- 4.1.4 Bij verbouwplannen, waaronder ook uitbreidingsplannen worden begrepen, en bij gedeeltelijke functiewijzigingen wordt bij de berekening van de parkeereis ervan uitgegaan dat de huidige parkeersituatie een feit is. Een reeds aanwezig tekort komt niet voor rekening van de initiatiefnemer. Indien op een locatie een uitbreiding plaatsvindt of een functie wordt toegevoegd, zal slechts voor die extra oppervlakte of die toegevoegde functie voorzien moeten worden in de parkeernorm. Uiteraard moeten opgeheven parkeerplaatsen wel gecompenseerd worden.
- 4.1.5 Wanneer het totale gebouw, inclusief de uitbreiding, als geheel voldoende parkeerplaatsen heeft, voldoet het (bouw)plan eveneens aan de parkeerplaatsverplichting conform deze bijlage.

4.2 Stappenplan bepalen parkeerplaatsverplichting

- 4.2.1 Burgemeester en wethouders bepalen de parkeerplaatsverplichting en de invulling van deze verplichting op basis van onderstaande vier stappen.

Stap 1: bepalen parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte wordt bepaald volgens de tabellen in hoofdstuk 2.

Stap 2: aantonen parkeren op bijbehorend terrein

Een aanvraag omgevingsvergunning dient in beginse op het bijbehorend terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Met het begrip "bijbehorend terrein" in deze bijlage wordt bedoeld: de ruimte voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan en de vigerende bestemming.

Stap 3: controle parkeren op bijbehorend terrein door gemeente

Burgemeester en wethouders controleren de bij de aanvraag ingediende parkeerbehoefte-berekening, zowel op de juiste toepassing van de parkeernormen en aanwezigheidspercentages als op de afwijkingsgronden van parkeren op eigen terrein.

(Luidt de conclusie dat voldaan kan worden aan de parkeerplaatsverplichting, dan vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de ontwikkeling.)

Burgemeester en wethouder kunnen meewerken aan de ontwikkeling en toepassing geven aan hun afwijkingsbevoegdheid, indien uit hun controle blijkt dat:

niet kan worden voldaan aan de parkeerplaatsverplichting en de aanvraag niet zodanig aanpasbaar is dat de parkeereis in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, kan worden gerealiseerd zonder dat dit het functioneren buitensporig belemmert.

Stap 4: onderzoek realiseren parkeerbehoefte in de openbare ruimte

Burgemeester en wethouders onderzoeken, al dan niet op verzoek van de aanvrager, indien het realiseren van parkeren op eigen terrein (deels) onmogelijk is, of het mogelijk is om in de openbare ruimte te zoeken naar een oplossing. Hierbij worden drie mogelijkheden onderzocht.

a. Parkeermogelijkheden in de directe omgeving

Wanneer is aangetoond dat er geen parkeermogelijkheden zijn op bijbehorend terrein, is parkeren op bestaande plaatsen (in de openbare ruimte) mogelijk een optie. Indien parkeercapaciteit in de openbare ruimte beschikbaar is, heeft dit gevolgen voor de inspanningsverplichting om alternatieven te zoeken. Wanneer op een andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien, door het toewijzen van parkeerplaatsen uit de openbare ruimte, dient onderzocht te worden in hoeverre er restcapaciteit van parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is. Dit kan op twee manieren:

1. door middel van tellingen, of
2. door middel van een berekening van de theoretische parkeerbehoefte van andere functies in de directe omgeving.

Tellingen worden op verschillende tijdstippen en verschillende dagen verricht, zodat onderscheid gemaakt kan worden in het parkeren door verschillende groepen. Het doel is de maximale bezettingsgraad te bepalen. Als indicatie van de grens van de beschikbare parkeercapaciteit wordt in de verkeerskunde een bezettingspercentage van 85% gehanteerd. Ofwel: 85% van de beschikbare parkeercapaciteit mag bezet zijn. De overige 15% is nodig voor het opvangen van "zoekverkeer" en groei van het autobezit. De maximale parkeerbezetting is richtinggevend voor de maximaal aanwezige beschikbare parkeerplaatsen voor het kunnen toewijzen als afwijking van de parkeerplaatsverplichting op bijbehorend terrein. Ook hierbij spelen loopafstanden een rol (zie tabel hieronder). Wanneer een ingrijpende maatregel (bijvoorbeeld grootschalige nieuwbouw) plaatsvindt, kan niet altijd worden volstaan met tellingen. Dit omdat in de huidige situatie geparkeerd wordt door bewoners of gebruikers van de sloopbouw. Daarbij zijn (recente) tellingen niet altijd voorhanden. Voor nieuwbouwplannen worden in principe vanuit de gemeente geen tellingen verricht in verband met de bijkomende kosten. Voor de bestaande situatie bij deze grootschalige nieuwbouw worden daarom tellingen uitgevoerd en voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de parkeervraag bepaald door middel van de normen in deze bijlage.

b. Centrale parkeervoorziening

Burgemeester en wethouders onderzoeken de mogelijkheden van het toerekenen van de parkeerplaatsverplichting van de nieuwe functie(s) aan een toekomstige openbare parkeergarage of parkeerterrein, die in de nabije omgeving wordt gerealiseerd.

c. Aanleg nieuwe parkeerplaatsen

Burgemeester en wethouders onderzoeken de mogelijkheden van het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen op loopafstand van de ontwikkellocatie op kosten van de aanvrager. Wat een acceptabele loopafstand is, wordt beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning en is afhankelijk van de functie, het specifieke gebied waar het bouwplan gerealiseerd wordt en een aantal ruimtelijke aspecten aan een looproute zoals sociale veiligheid en aantrekkelijkheid.

De richtlijnen van het CROW voor acceptabele loopafstanden worden de mogelijkheden onder a tot en met c als uitgangspunt gebruikt. Daarbij wordt uitgegaan van een gemiddelde loopsnelheid van 5 kilometer per uur.

Deze zijn weergegeven de volgende tabel.

Hoofd functie	Acceptabele loopafstanden	
Wonen	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Winkelen supermarkt	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Winkelen funshoppes	200 – 600 meter	(2,5 tot 7,5 minuten)
Werken	200 – 800 meter	(2,5 tot 9,5 minuten)
Ontspanning	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Gezondheidszorg	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Onderwijs	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)

Wanneer de burgemeester en wethouders de mogelijkheid zien om parkeerplaatsen in de openbare ruimte op acceptabele loopafstand te realiseren gelden voor de aanleg van deze nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte de volgende ontwerpeisen:

- bij haaks parkeren: een verhard vak van ten minste 5,00 m bij 2,50 m;
- bij langs parkeren: een verhard vak van ten minste 5,50 m bij 2,00 m;
- bij een voor gehandicapte gereserveerde plaats bij haaks parkeren: een verhard vak van ten minst 5,00 m bij 3,50 m;
- voor maatvoeringen van grootschalige parkeergarages en parkeerterreinen toetsen burgemeester en wethouders aan de publicatie ontwerpwijzer gebouwde parkeervoorzieningen (CROW publicatie 293 ontwerpwijzer parkeergarages, ASVV2012).

4.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders maken gebruik van hun afwijkingsbevoegdheid indien volgens de onder stap 4 beschreven wijze de benodigde parkeerplaatsen in het openbare gebied kunnen worden aangelegd.

4.4 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen, wanneer geen fysieke mogelijkheden aanwezig zijn om de parkeereis op bijbehorend terrein te realiseren of op acceptabele loopafstand in de openbare ruimte op te vangen of te realiseren conform de gestelde ontwerpeisen, de ontwikkeling toetsen aan de hardheidsclausule om mee te kunnen werken aan de voorgenomen ontwikkeling.

Stap 5: eindafweging

Het verlenen van medewerking zonder dat aan de parkeerbehoefte wordt voldaan en zonder vervangende parkeerruimte, is voorbehouden voor zeer bijzondere omstandigheden.

Van deze bevoegdheid wordt slechts gebruik gemaakt indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

B Fietsen

1 Parkeernormen per functie

1.1 Bepalen parkeerbehoefte

Burgemeester en wethouders bepalen de behoefte volgens onderstaande tabel.

Functie	Eenheid	Norm
Winkels en dienstverlenende bedrijven		
- streekverzorgende winkel (centra)	100 m ² bvo	2,7
- dorp-, wijk-, buurtverzorgende winkel(centra)	100 m ² bvo	2,9
Kantoren		
- zonder baliefunctie	100 m ² bvo	1,2
- met baliefunctie	100 m ² bvo	5,0
Onderwijsinstellingen		
- basisschool	10 leerlingen	5,4
- voortgezet onderwijs	100 m ² bvo	14,4
- hoger onderwijs	100 m ² bvo	12,9
Sportcomplexen		
- sporthal	100 m ² bvo	2,5
- sportveld met tribune	100 bezoekerscapaciteit	30
- sportveld	wedstrijdveld	30
- zwembad	100 m ² bassin	20
Uitgaansgelegenheden		
- theater	100 zitplaatsen	18
- concertzaal	100 zitplaatsen	18
- bioscoop	100 m ² bvo	1,4
- discotheek	100 (zit)plaatsen	18
Zorginstelling		
- ziekenhuis	100 m ² bvo	0,7
- verpleeg-, verzorgingshuis	100 m ² bvo	0,7

1.2 Afronding

Het volgens deze fietsparkeernormen berekende benodigde aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond tot een hele parkeerplaats.

2 Aanvullende eisen

2.1 Maatvoering

De maatvoering van een fietsparkeerplaats moet voldoende zijn om een fiets te parkeren/stallen. Ook voor het plaatsen van de fiets is voldoende (manoeuvree)ruimte nodig. Omtrent voorzieningen voor het parkeren en stallen van fietsen is de publicatie 230 'Ontwerpwijzer Fietsverkeer' van het CROW (2006) van toepassing.

2.2 Ligging fietsparkeervoorzieningen

De fietsparkeervoorzieningen moeten aantrekkelijk zijn gelegen. Bij solitaire bestemmingen waar men kort hoeft te zijn zoals bijvoorbeeld een supermarkt of een bank moet de afstand tussen parkeerplaats en bestemming een beperkt aantal meters zijn.

Als de verblijftijd langer is (bijvoorbeeld voor centrumbezoek – meerdere voorzieningen) dan worden langere loopafstanden eerder geaccepteerd. De fietsparkeervoorzieningen dienen in dat geval geconcentreerd op de (drukst bereden) aanrijroutes te worden gerealiseerd.

C Slotbepaling

Daar waar deze bijlage niet in voorziet, is de ASVV 2012 of publicatie 317 van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) van toepassing, dan wel een latere uitgave. Hierbij dient als basis de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' te worden aangehouden en dient uitgegaan te worden van de 'gemiddelde parkeerkecijfers' voor de stedelijke zone 'rest bebouwde kom' voor het totale grondgebied van de gemeente Rheden.

Velp | Rheden
| De Steeg |
Ellecom |
Dieren
Spankeren |
Laag-Soeren |
Landelijk
gebied

Gemeentehuis
Hoofdstraat 3 |
6994 AB De Steeg
postbus 9110 |
ZJ De Steeg
T 026 4976911
026 4976518 |
gemeente@rheden.nl
| www.rheden.nl