22.24

gemeente Rheden

Raadsvergadering
26 april 2022

Agendapunt
DR

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 maart 2022;

gelet op het bepaalde van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende:
dat het gewenst is te voorzien in een aanpassing van het geldende bestemmingsplan om een dubbele woning mogelijk te maken op het perceel Lentsesteeg 13-15 en om de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming waarbij de voormalige bedrijfswoning als woning kan blijven bestaan;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPLG37-VA02;

b e s l u i t :

a het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg Zuid 2019' gewijzigd vast te stellen door paragraaf 4.2 van de toelichting aan te passen en een nieuwe bijlage bij de toelichting op te nemen met een aanvullend spuithinderonderzoek. Tevens worden de regels aangepast door artikel 4.4.a te wijzigen in:
Vóór het in gebruik nemen van de woonbestemming in het oostelijk gelegen bouwvlak, dient een groensingel in de bestemming 'Agrarisch met waarde - natuur en landschap' op de locatie welke is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarde - groensingel' opgericht te zijn en een hoogte te hebben van minimaal 7 meter.
Zolang de woningen in het oostelijk gelegen bouwvlak in gebruik zijn, dient de groensingel in stand gehouden te worden.
In de groensingel moet een aaneengesloten, groenblijvende haag geplant worden welke een zo dicht mogelijk karakter dient te hebben. Dit kan bereikt worden door te kiezen voor conifeersoorten zoals Thuja of Leylandi en daarnaast te kiezen voor een dubbele bomenrij en/of haag breed te laten uitgroeien. Deze rij staat nabij de westelijke perceelgrens van de bestemming 'Agrarisch met waarde - natuur en landschap'. Oostelijk daarvan, de kant van de Lentsesteeg, dient inheemse beplanting te komen zoals eik en zomer/winterlinde (mix) met een struiklaag in een mix van liguster, wegedoorn, mispel, sleedoorn vogelkers, heggenroos, hondsroos, egelantier, gelderse roos, lijsterbes, inlandse, vlier, hazelaar, vuilboom, taxus en hulst. De struiken dienen groepsgewijs per soort (minimaal 3-4 bij elkaar) te worden aangeplant.
Inlaten van luchtverversingsinstallaties aan/of de te bouwen woningen in het oostelijke bouwvlak dienen zo hoog mogelijk te worden gepositioneerd, uitsluitend aan een van het gewasperceel afgekeerde zijde van de woning.
b aan te geven, dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing, met bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPLG37-VA02;
c met inachtneming van het hiervoor gestelde langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg Zuid 2019', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPLG37-VA02;

d geen exploitatieplan vast te stellen.

De Steeg, 26 april 2022

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.