

Gewijzigd exemplaar d.d. 21 maart 2017

Raadsvoorstel

portefeuillehouder N.F. Olland	begrotingsprogramma 2 Ruimtelijk Domein	
b en w-vergadering 16 februari 2017/ 21 maart 2017	agendapunt Circ.	bijlage(n) - Vast te stellen bestemmingsplan - Zienswijzen - Nota van zienswijzen (gewijzigd) - Nota van wijzigingen (gewijzigd) - Ontwerpraadsbesluit - Inspreekreactie Bureau BIS mevrouw G. de Jong namens fam. Beurden
rol raad Ter besluitvorming	soort document Raadsvoorstel en -besluit	
informatieavond 14 maart 2017	agendapunt	
raadsvergadering 28 maart 2017	agendapunt	
onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Rheden 2016, woongebieden.		

INHOUD VOORSTEL

- Vaststellen **gewijzigde** Nota van zienswijzen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Rheden 2016, woongebieden;
- vaststellen **gewijzigde** Nota van wijzigingen -met bijbehorende bijlage- behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Rheden 2016, woongebieden;
- gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Rheden 2016, woongebieden.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

In uw vergadering van 14 maart jl. is namens de familie Beurden, indieners van zienswijze nr. 3, verzocht om de locatie Veerweg 103 bij nader inzien buiten de planopzet te laten. In genoemde vergadering hebben wij ons daarbij aangesloten. Hierbij leggen wij u een gewijzigd voorstel voor waarin het ingediende verzoek wordt gehonoreerd.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) draagt gemeenten op om zorg te dragen voor actuele bestemmingsplannen. Dit betekent dat 10 jaar nadat een bestemmingsplan is vastgesteld een nieuw besluit moet worden genomen. Voor 'Rheden 2016, Woongebieden' betekent dit dat de gemeenteraad in de vergadering van 28 maart 2017 een besluit moet nemen over de vaststelling. Het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan heeft inmiddels ter visie gelegen. De resultaten daarvan zijn verwerkt in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

3 is het bestaand beleid c.q. kader?

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie Gelderland, Omgevingsverordening Gelderland. Tevens de Structuurvisie Rheden, Mijn dorp van Morgen en door de raad vastgestelde nota's waaronder de Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015.

4 Wat willen wij bereiken?

Een binnen de uitgangspunten van de actualisatie goed en op de huidige situatie afgestemd bestemmingsplan.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Om een actueel bestemmingsplan te kunnen vaststellen, is in ieder geval een oordeel noodzakelijk over de volgende punten.

5.1 De ingebrachte zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid geweest voor eenieder om zijn/haar zienswijze tegen het bestemmingsplan in te dienen bij uw raad. Hierop wordt in onderdeel 8 van dit voorstel kort ingegaan. In de Nota van zienswijzen leest u de beoordeling die wij voorstellen.

5.2 Ambtshalve wijzigingen

Wij vinden het op een aantal onderdelen gewenst, om het bestemmingsplan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen aan te passen. Dit in aanvulling op gewenste aanpassingen zoals die voortvloeien uit de ingediende zienswijzen.

Dit betreft de volgende onderdelen:

- Het vervangen van de lijst van horeca-activiteiten door een recentere versie.
- Het vergroten van het gebied waar de kinderboerderij is toegestaan. Het gaat daarbij niet om nieuwe of grotere bouwvlakken, maar om het weiden van de dieren. Dit overeenkomstig het huidige gebruik.
- Het aanpassen van het bouwblok Jolinkweg naast 4. Abusievelijk is hier het verkeerde bouwblok verschoven.
- Het toestaan van mantelzorg in zorgwoningen. Dit overeenkomstig de gehanteerde begrippen in de eerdere bestemmingsplannen.
- Het toestaan van cultureel medegebruik in de kerk locatie Dorpsstraat 51. Dit overeenkomstig het huidige gebruik.
- Door tussenvoeging van een (sub)lid in de regels kan het doornummeren van de opvolgende (sub)leden nodig zijn. Waar aan de orde zijn deze (sub)leden doorgenummerd.

Waar aan de orde wordt de toelichting geactualiseerd.

6 Wat gaat het kosten?

De kosten zijn meegenomen in het beschikbare budget voor het actualiseren van de bestemmingsplannen.

7 Wat zijn de risico's?

Een bestemmingsplan kan altijd in beroep worden voorgelegd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?Vooroverleg met de instanties

Ten aanzien van het wettelijk verplichte vooroverleg kan worden vermeld dat het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de betrokken overheden en instanties. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de plantoelichting. Het merendeel had geen behoefte aan aanpassingen.

Zienswijzen

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn 13 zienswijzen naar voren gebracht. Zij liggen voor u bij de stukken ter inzage.

In de Nota van zienswijzen, bijlage bij het ontwerpraadsbesluit, zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord.

De **aanpassingen op basis van de** zienswijzen betreffen samengevat de volgende onderwerpen:

- Het opnemen van de mogelijkheid voor een dubbele woning op het perceel Apollostraat/hoek IJsselsingel. Het pand staat te koop en de behoefte aan een dubbele woning is reëel en gemotiveerd.
- Het opnemen van de mogelijkheid van een dakopbouw op het perceel Worth Rhedenseweg 1. In het algemeen wordt de mogelijkheid van een dakopbouw in stedenbouwkundig opzicht als te ingrijpend gezien. Maar in het voorliggende geval ligt de woning in een cluster van woningen met een gelijksoortige dakopbouw. Een dakopbouw past daarom in het straatbeeld.
- **Het uit het plangebied halen van de locatie Veerweg 103. Dit naar aanleiding van het verzoek van initiatiefnemers tijdens de informatieraad van 14 maart 2017. Op een later moment kan dan een toegespitst planologisch kader worden geboden.**
- Het persoonsgebonden toestaan van detailhandel (geen supermarkt) op de locatie Beatrixlaan 2. Het bestaande gebruik (detailhandel) sluit aan bij vroeger gebruik op het perceel. Maar in het vigerende plan is op de locatie geen detailhandel toegestaan. Het nieuw toestaan van detailhandel past niet binnen het gemeentelijk beleid hiervoor. Door middel van persoonsgebonden overgangsrecht wordt het mogelijk gemaakt dat de huidige eigenaren het strijdige gebruik voortzetten totdat zij dit beëindigen.
- Het toestaan van kamerverhuur van 11 kamers en van 5 appartementen aan de Arnhemseweg 25/25 a-e. Dit overeenkomstig de verleende vergunning.
- Het toestaan van twee woningen binnen het bestaande bouwvlak aan de Dorpsstraat 9g en 9h.
- Het toestaan van vijf appartementen, één woning, een bed en breakfast en een fotostudio op het perceel Arnhemseweg 10 en Arnhemseweg 10a. Dit overeenkomstig de inmiddels verleende vergunning.

De exacte aanpassingen van de regels en de verbeelding ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn weergegeven in de Nota van wijzigingen die eveneens is bijgevoegd als bijlage bij het ontwerpraadsbesluit.

Waar relevant is de toelichting aangevuld of verduidelijkt.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de bevolking voorgelegd door middel van een inspraakprocedure. Dit heeft ingehouden dat er op 12 juli 2016 een inloopbijeenkomst heeft plaatsgehad en dat het voorontwerpbestemmingsplan van 7 juli 2016 tot en met 17 augustus 2016 ter inzage heeft gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Vanwege de vakantieperiode is de terinzagelegging tweemaal gepubliceerd. De ingekomen reacties zijn beantwoord en hebben gedeeltelijk geleid tot aanpassing van het voorontwerp.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft eveneens ter inzage gelegen. Dit heeft plaatsgevonden in de periode 20 oktober 2016 tot en met 30 november 2016. De ingekomen zienswijzen treft u aan bij dit raadsvoorstel. Ook treft u ons voorstel over de beantwoording aan.

De ingediende reacties zijn in diverse gevallen besproken met de indieners. Met als insteek om te komen tot een gedragen oplossing.

Zorginstellingen

De zorginstellingen zijn per brief in kennis gesteld van de opgenomen bestemmingen. Zij zijn ook in de gelegenheid gesteld tot het stellen van vragen. Dit in aanvulling op de overige geboden mogelijkheden die voortvloeien uit het proces van inspraak en tervisielegging van het ontwerp. Een tweetal zorginstellingen heeft gereageerd op de brief. Zij hebben aangegeven dat zij akkoord zijn met de regeling. De overige zorginstellingen hebben geen nader contact opgenomen.

Procedureel

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal geschieden conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening. De indieners van een zienswijze ontvangen rechtstreeks bericht.

De aard van de ambtshalve wijziging is niet zodanig dat zes weken met de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan behoeft te worden gewacht om Gedeputeerde Staten en het Rijk in de gelegenheid te stellen hierover een standpunt in te nemen.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Nee.

De Steeg, 16 februari 2017/**21 maart 2017**

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

J.W. Kettelerij,
secretaris.