



Raadsvoorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
2 Ruimtelijk Domein

b en w-vergadering
19 februari 2019

agendapunt
3

bijlage(n) ter inzage
div.

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereiden avond
12 maart 2019

agendapunt

raadsvergadering
26 maart 2019

agendapunt

onderwerp

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden-Zuid.

INHOUD VOORSTEL

De raad voor te stellen:

- vaststellen Nota van zienswijzen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden-Zuid;
- vaststellen Nota van wijzigingen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden-Zuid;
- gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden-Zuid conform bijgevoegd ontwerp-raadsbesluit.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het actualiseren van de bestemmingsplanregeling voor Dieren-Zuid. Dit maakt onderdeel uit van de actualisering van de bestemmingsplannen voor de dorpen van Rheden.

2 Wat is de aanleiding?

Het actualiseren van de bestemmingsplannen die gelden voor het zuidelijk deel van het dorp Dieren volgens de daartoe door de raad vastgestelde uitgangspunten.

Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan Dieren-Zuid.

Dit bestemmingsplan is meer dan 10 jaar geleden vastgesteld. Voor sommige, kleinere delen gelden nog oudere bestemmingsplannen.

Er geldt geen landelijke actualiseringsplicht meer voor bestemmingsplannen.

Actualisering biedt wel de mogelijkheid met een nieuw bestemmingsplan een eigentijdse regeling vast te stellen die aansluit bij de landelijke systematiek zoals deze voortvloeit uit de landelijke Regeling standaarden ruimtelijke ordening en dus toegankelijk is via internet. Actualiseren betekent dat de bestaande mogelijkheden uitgangspunt zijn en nieuwe regelgeving en het raadsbeleid van de afgelopen jaren verwerkt worden in het nieuwe bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is een dergelijk actualiserend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen tenzij dit passend is binnen de kaders en de ontwikkeling voldoende is uitgewerkt.

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

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie provincie Gelderland, Omgevingsverordening provincie Gelderland. Tevens de diverse door u vastgestelde nota's waaronder de Nota standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015 en de Detailhandelsstructuurvisie.

4 Wat willen wij bereiken?

Het beschikken over een geactualiseerd bestemmingsplan voor het dorpsdeel Dieren-Zuid.

Daarbij tekenen wij aan dat een paar locaties niet in het plan zijn opgenomen:

- Zutphensestraatweg 20, omdat hier een ontwikkeling aan de orde is met een aparte planprocedure;
- Zutphensestraatweg 40, om dezelfde reden.

Ten aanzien van de inhoud van het bestemmingsplan belichten wij de volgende punten.

Planmethodiek

Het plan is opgesteld op basis van uw Nota standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015. Hieruit noemen wij de volgende onderdelen.

- Bestaande mogelijkheden zijn het uitgangspunt. Daarbij wordt het plan wel afgestemd op de huidige wet- en regelgeving en de huidige inzichten. De bestemmingsregeling kan hierop zijn aangepast.
Voor zover al bestaande situaties niet rechtstreeks binnen de nieuwe planopzet passen, zijn deze voorzien van een specifieke regeling. Op deze (legale) situaties is dus niet het overgangsrecht, met al zijn beperkingen, van toepassing maar een toegesneden planregeling.
- Omdat het instrument van de Beschrijving-in-Hoofdpijnen niet meer kan worden toegepast zijn de elementen en de doelstelling daarvan op hun actualiteit gecheckt en voor zover mogelijk rechtstreeks geregeld in het nu voorliggende plan door middel van een aanduiding als stedenbouwkundig waardevol.
- Er is een regeling opgenomen voor cultuurhistorie vanwege de status van beschermd dorpsgezicht.
- Bij monumenten is gewerkt met de bestaande goot- en bouwhoogten. Het globalere systeem van bouwlagen en maximum bouwhoogte is voor monumenten namelijk minder geschikt.
- Het aanduiden van gebieden waarbinnen niet-gesprongen explosieven aanwezig kunnen zijn. Dit is gekoppeld aan een beschermende regeling.
- Het maximum aantal woningen per bouwvlak is vastgelegd. Dit is noodzakelijk om de planologische voorraad vast te kunnen stellen en te kunnen onderbouwen bij toekomstige ontwikkelingen.

Beleid

Hoewel wij vooruitlopen op de vaststelling van de structuurvisie voor het dorp Dieren verwachten wij niet dat deze visie zal leiden tot wezenlijke andere keuzes in dit bestemmingsplan. Het ontwerp van de structuurvisie geeft geen aanleiding tot aanpassing van dit bestemmingsplan, dat meer conserverend van aard is. Zoals gebruikelijk zullen voor eventuele uitvoeringsprojecten die uit de structuurvisie voortvloeien aparte bestemmingsplannen worden opgesteld. Het plan is wel afgestemd op de Detailhandelsstructuurvisie.

De volgende punten worden aangestipt.

- Onbenutte toegelaten functies kunnen zijn geschrapt. Een voorbeeld is het schrappen van onbenutte toegelaten functies binnen de bestemming 'Wonen' omdat het pand volledig als woning in gebruik is genomen.
- Het plan bevat zeer beperkt nieuwe ontwikkelingen en bestaande bouwmogelijkheden worden in het algemeen gehandhaafd.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan is in ieder geval uw oordeel noodzakelijk over de volgende punten.

De ingebrachte zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn had een ieder de mogelijkheid om zijn/haar zienswijze over het bestemmingsplan naar voren te brengen bij uw raad. In de Nota van zienswijzen leest u de beoordeling die wij voorstellen.

Wijzigingen

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

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

6 Wat gaat het kosten?

Aan het vaststellen van het bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden anders dan de reguliere personele kosten.

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. Ten aanzien van de wijzigingen die worden doorgevoerd bij de vaststelling van dit bestemmingsplan staat deze mogelijkheid open voor belanghebbenden. Ook is een beroep op de planschaderegeling mogelijk.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Inspraak

Voor de start van de formele procedure is een voorontwerpbestemmingsplan (van 14 september tot en met 11 oktober 2017) ter inzage gelegd. Ook is een inspraak-bijeenkomst gehouden (18 september 2017). Het bestemmingsplan is op punten aangepast naar aanleiding van de inspraak.

Vooroverleg

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

Zienswijzen

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de termijn van tervisielegging (22 maart tot en met 2 mei 2018) 10 zienswijzen naar voren gebracht, waarvan 1 mondelinge zienswijze. In de Nota van zienswijzen, een bijlage bij het ontwerpraadsbesluit, zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord.

De exacte aanpassingen ten opzichte van het ontwerpplan, inclusief de ambtshalve aanpassingen, zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen die eveneens als bijlage bij het ontwerpraadsbesluit is gevoegd.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

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

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Nee.

De Steeg, 19 februari 2019

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Hans Kettelerij,
secretaris.