



B en W-voorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

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

b en w-vergadering

agendapunt

bijlage(n)

rol raad

Ter kennisneming

onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan Rheden-Haveland 2019

INHOUD VOORSTEL

- Vaststellen inspraaknota;
- Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Rheden-Haveland 2019;
- Ontwerpbestemmingsplan vrijgeven om ter inzage te leggen gedurende 6 weken.

1 Wat is de aanleiding?

Van 20 juni tot en met 31 juli 2019 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Rheden, Haveland 2019' voor inspraak ter inzage gelegen. In deze periode zijn 9 inspraakreacties binnengekomen. Ook is er met andere overheden overlegd over het bestemmingsplan, het zogenaamde vooroverleg. De fase van inspraak en vooroverleg is te beschouwen als afgerond. Het ontwerpbestemmingsplan kan daarmee in procedure worden gebracht.

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

- Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder
- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, Omgevingsverordening Gelderland
- Gemeentelijke nota's zoals de Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015, de Detailhandelsstructuurvisie en de Nota Hogere Waarden Wet Geluidhinder Rheden 2015

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

Een binnen de uitgangspunten van de actualisatie van de bestemmingsplannen goed en op de huidige situatie afgestemd ontwerpbestemmingsplan voor het bedrijventerrein Haveland waarbij belangen van bedrijven en omwonenden op een zo goed mogelijke manier op elkaar zijn afgestemd.

4 Wat gaan wij ervoor doen?

Inhoudelijk

Inspraak en vooroverleg hebben geleid tot inhoudelijke wijzigingen in de toelichting, de verbeelding en de regels.

De wijzigingen zijn uitgeschreven in het 'Overzicht inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan'. Dit overzicht is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

In het bijgaande ontwerpbestemmingsplan zijn de aanpassingen reeds verwerkt.

- inspraak

De 9 ingekomen inspraakreacties zijn in het bijgaande Inspraaknota voorzien van een antwoord. Korthedshalve wordt u naar de Inspraaknota verwezen voor de samenvatting van de reacties en de beoordeling. De ingekomen reacties gaan eveneens hierbij.

Een belangrijk thema in het bestemmingsplan is het feit dat het om een geluidgezoneerd industrieterrein gaat, waar ook gewoond wordt zonder dat dit in het geldende bestemmingsplan positief is bestemd.

Enkele insprekers wonen op plekken die in het geldende bestemmingsplan geen woonbestemming hebben. Voor plekken waar het gelet op de Wet Geluidhinder als onmogelijk is geoordeeld om een woonbestemming te geven gelet op de huidige situatie, wordt een uitsterfregeling beoogd. Dit houdt kortgezegd in dat in zo'n geval een woning wel mag uitbreiden, maar niet mag worden herbouwd en voortgezet na een bepaalde onderbrekingstermijn.

Naar aanleiding van de inspraak is onder meer gekeken hoe een geluidwerende voorziening eruit zou moeten zien om (uitgaande van het uitgangspunt: voldoen aan de norm voor de gemiddelde geluidsbelasting en/of voldoen aan de norm voor de piekbelasting voor geluid) een volledige woonbestemming mogelijk te maken. Dit is nu opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Voor 2 woningen aan de Dorpsstraat is dat beduidend minder (een geluidwerende voorziening van 20 meter lang en 2 meter hoog) dan op andere plaatsen. Op andere plaatsen gaat het om veel langere en hogere (vanaf 4 meter) geluidwerende voorzieningen, die stedenbouwkundig niet als aanvaardbaar worden beoordeeld.

Een geluidwerende voorziening bij de 2 woningen aan de Dorpsstraat is stedenbouwkundig wel aanvaardbaar. De Meteor heeft in een gesprek aangegeven hier wel medewerking aan te willen verlenen. Als de geluidwerende voorziening tijdig op de juiste wijze is gerealiseerd en behoud geborgd wordt in het bestemmingsplan, is de Wet geluidhinder geen belemmering om aan deze 2 woningen een woonbestemming toe te kennen. Geadviseerd wordt dit als gemeente te faciliteren en om mits de geluidwerende voorziening tijdig is gerealiseerd en het behoud kan worden geborgd in het bestemmingsplan, de raad voor te stellen het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen. Vooralsnog wordt het bestemmingsplan hier niet op aangepast, maar voor vaststelling zal hier opnieuw naar worden gekeken.

De wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp die uit de inspraak voortvloeien staan zoals hiervoor gemeld in het bijgaande Overzicht. Zoals gebruikelijk wordt een korte samenvatting van de resultaten van de inspraak opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting op het bestemmingsplan.

- vooroverleg

De ingekomen reacties zijn opgenomen in bijgaande Vooroverlegnota voorzien van een antwoord. Korthedshalve wordt u hiernaar verwezen voor de samenvatting en de beantwoording. De vooroverlegreacties zijn als bijlagen bij de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Het vooroverleg is aanleiding om de plantoelichting op een aantal punten aan te passen. Voor wat betreft inhoudelijke wijzigingen (regels en/of verbeelding) is het vooroverleg op 2 punten aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen:

1. Er wordt een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de waterhuishoudkundige functie van het gebied waar de Beleidslijn Grote Rivieren van kracht is. Deze dubbelbestemming zat nog niet in het voorontwerp.
2. De regels voor de dubbelbestemming voor de hogedruk aardgastransportleiding worden afgestemd op de standaardregels van de Gasunie. Ook wordt de ligging van de dubbelbestemming aangepast aan de gegevens van de Gasunie.

De wijzigingen die uit het vooroverleg voortvloeien staan eveneens in het Overzicht.

Zoals gebruikelijk wordt een korte samenvatting van de resultaten van het vooroverleg opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting op het bestemmingsplan.

- ambtshalve toets

Het voorontwerp is voorts ook ambtelijk nog doorgelopen op actualiteit, noodzakelijke aanvullingen en op omissies. Dit is ook aanleiding om het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen. De aanpassingen die hieruit voortvloeien staan ook in het Overzicht en worden eveneens opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting.

Procedureel

- Bestemmingsplan

Als er besloten is over het collegevoorstel krijgen insprekers de inspraaknota toegezonden en wordt het ontwerpbestemmingsplan (na bekendmaking) ter visie gelegd. Bedrijven en bewoners in het plangebied krijgen hier ook bericht van. Tijdens de terinzagelegging, die 6 weken duurt, is er gelegenheid tot het indienen van een zienswijze. Daarna zal een voorstel worden voorbereid voor het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad.

- Hogere waarden Wet geluidhinder

Op het gezoneerde industrieterrein Haveland liggen woningen. Deze hebben in het bestemmingsplan Rheden-Oost geen woonbestemming maar de bestemming Werken.

In het bestemmingsplan Rheden-Haveland 2019 wordt het gezoneerde industrieterrein verkleind waardoor een aantal van deze panden in de zone komen te liggen. Voor deze woningen is een hogere waarde nodig ten aanzien van weg, rail en of industriegeluid. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingplan wordt de ontwerp beschikking hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage gelegd.

5 Wat zijn de financiële consequenties?

Geen.

6 Wat zijn de risico's?

Het risico bestaat altijd dat een bestemmingsplan niet wordt vastgesteld.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Dat zal blijken bij de zienswijzen die bij de gemeenteraad worden ingediend.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

De indieners van inspraakreactie ontvangen de vastgestelde Inspraaknota en ontvangen te zijner tijd een afschrift van de publicatie van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Die wordt ook toegezonden naar bedrijven en bewoners in het plangebied.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Nee.

De Steeg,