



Raadsvergadering
26 januari 2021

Agendapunt 6
DR

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 december 2020;

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;

overwegende;

dat het gewenst is het planologisch kader aan te passen van bestemmingsplan 'Dieren-Midden, locatie stationsgebied' en hier een nieuw bestemmingsplan vast te stellen;

dat het bestemmingsplan aanvaardbaar is gezien vanuit de Omgevingsverordening Gelderland;

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPDM2 met de daarbij behorende stukken met ingang van 24 september tot en met 4 november 2020 gedurende zes weken voor eenieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

dat binnen die termijn 2 zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat in bijlage Nota van zienswijzen bij dit besluit de ingebrachte zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord, welke overwegingen geacht moeten worden deel uit te maken van dit besluit;

dat de zienswijzen geen aanleiding zijn het bestemmingsplan aan te passen;

dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is opgesteld omdat er geen bouwplan is waarvoor kostenverhaal moet worden gedaan, op grond van dat besluit;

dat bij de vaststelling gebruik wordt gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPDM2;

b e s l u i t :

- 1 de bijlage Nota van zienswijzen vast te stellen, de zienswijzen voor kennisneming aan te nemen zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
- 2 langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPDM2-VA01;

21.01

Raadsvergadering
26 januari 2020

Agendapunt 6
DR

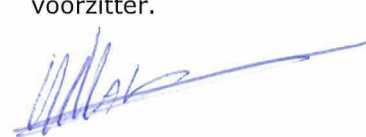
gemeente Rheden 

3 geen exploitatieplan vast te stellen.

De Steeg, 26 januari 2021

De raad voornoemd,


voorzitter.


griffier.



Raadsvoorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

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

b en w-vergadering
8 december 2020

Agendapunt

bijlage(n) ter inzage
2

rol raad
besluitvormend

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering
12 januari 2021

agendapunt

raadsvergadering
26 januari 2021

agendapunt

onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied'

INHOUD VOORSTEL

- Conform bijgevoegd raadsbesluit vaststellen Nota van Zienswijzen, behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan 'Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied';
- conform bijgevoegd raadsbesluit ongewijzigd vaststellen van bestemmingsplan 'Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied' conform bijgevoegd raadsbesluit;
- conform bijgevoegd raadsbesluit geen exploitatieplan vast te stellen.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het ongewijzigd vaststellen van een bestemmingsplan, mede gelet op afspraken met omwonenden.

2 Wat is de aanleiding?

Voor het project Traverse Dieren is voor het treinstation en het noordelijke stationsgebied in 2013 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, het bestemmingsplan 'Dieren-Midden, locatie Stationsgebied'. Het bestemmingsplan maakte het onder meer mogelijk om een P+R-voorziening te realiseren die parkeermogelijkheden biedt voor gebruikers van het openbaar vervoer. Ook maakte dat bestemmingsplan het mogelijk om geluidwerende voorzieningen aan te leggen bij de P+R-voorziening. Tijdens de procedure van het op- en vaststellen van het bestemmingsplan waren nog niet de definitieve bouwplannen bekend. Met omwonenden is destijds met de gemeentelijke projectleiders besproken dat als de definitieve bouwplannen wel bekend waren, de bouwmogelijkheden van de P+R-voorziening d.w.z. de maximaal toegestane bouwhoogte aan te passen aan het inmiddels gerealiseerde parkeerdek. Oftewel een aanpassing van de maatvoering van de bouwmogelijkheden aan de huidige feitelijke situatie.

Omwonenden hebben een verzoek om planschade ingediend vanwege het bestemmingsplan uit 2013. Bij planschade wordt gekeken naar de planologische situatie en niet naar de (gunstiger) feitelijke situatie. Door de mogelijkheden voor de maximale bouwhoogte van de P+R-voorziening en geluidwerende voorziening uit het

bestemmingsplan terug te brengen naar de feitelijk gerealiseerde situatie is het aanpassen van de bestemming door voorliggend bestemmingsplan schadebeperkend.

Daarnaast worden enkele percelen naast de P+R-voorziening door de gemeente verkocht aan eigenaren van aanpalende woningen zodat zij deze gedeeltes bij hun woning/tuin willen betrekken. Deze koopsommen worden verrekend met de door de gemeente verschuldigde planschade. Zij willen op deze gedeeltes bijgebouwen bij de woningen bouwen. Dat betekent dat er een strook grond omgezet moet worden in een woonbestemming. Ook hier voorziet voorliggende bestemmingsplanherziening in.

Daarnaast bevat het bestemmingsplan een perceel gelegen tussen de woningen en de P+R-voorziening met daarop een gebouw dat wordt verkocht aan een omwonende, wonende aan de Harderwijkerweg. Deze wil hier een adviesbureau/toonzaal maken voor installaties voor duurzame energie. Dit past niet in het geldende bestemmingsplan, maar is wel een passende planologische ontwikkeling.

Het bestemmingsplan heeft van 24 september tot en met 4 november als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn 2 positieve zienswijzen ingediend. Het plan kan nu worden vastgesteld.

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

- Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Omgevingsverordening Gelderland;
- Bestemmingsplan 'Dieren-Midden, locatie Stationsgebied' vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2014;
- Afspraken met omwonenden.

4 Wat willen wij bereiken?

Door een bestemmingsplanherziening de beoogde planologische aanpassing realiseren.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Betrokken omwonenden en indieners van zienswijzen zullen op de hoogte worden gebracht van de besluitvorming.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het vastgestelde plan worden bekendgemaakt en ter inzage gelegd. Als er geen beroep wordt ingesteld is het plan na de termijn van terinzagelegging onherroepelijk.

6 Wat zijn de financiële consequenties?

Vaststelling van het bestemmingsplan is hier van belang ter beperking van planschadevergoedingen en biedt mogelijkheid voor verkoop van percelen van de gemeente aan omwonenden (ook van belang bij het bovenstaande).

7 Wat zijn de risico's?

Er worden op dit moment geen concrete risico's verwacht. 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. Indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, staat deze mogelijkheid open voor belanghebbenden ten aanzien van deze wijzigingen.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Het voorstel is opgesteld ten behoeve van betrokken omwonenden.

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de termijn van tervisielegging 2 positieve zienswijzen naar voren gebracht. In de Nota van zienswijzen, een bijlage bij het ontwerpraadsbesluit, zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het vastgestelde plan worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening. Ook wordt een brief gestuurd naar betrokken omwonenden.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Nee.

De Steeg,

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De periode van terinzagelegging was van 24 september tot en met 4 november. Van de terinzagelegging is een kennisgeving gepubliceerd in de Staatscourant, in het Gemeentebled en in de Regiobode. Gedurende deze periode was er de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

Tijdens de termijn zijn 2 schriftelijke zienswijzen binnengekomen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. Deze nota doet verslag van de zienswijzen. De zienswijzen worden daarbij kort samengevat weergegeven. Daarnaast staat een reactie die bij vaststelling van de nota geldt als reactie van de gemeenteraad. De nota van zienswijzen wordt samen met het bestemmingsplan aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Adressenlijst

In de geanonimiseerde versie van de nota wordt de adressenlijst weggelaten, zodat daar geen namen van privépersonen in staan.

Korte weergave van de zienswijze en beantwoording door de gemeente

Volg nr	Korte weergave zienswijze	Beantwoording door de gemeente
1 en 2	De indieners zijn het <u>eens</u> met het bestemmingsplan. a. De gemeente heeft vanaf het begin van het proces in 2012 altijd beloofd dat, na eerst maximale ruimte te claimen om de parkeervoorziening te claimen, het bestemmingsplan zou worden aangepast aan de gerealiseerde situatie. Graag houden wij de gemeente aan de belofte omdat dit voor ons de belangrijkste reden was om met de gemeente samen te werken aan een acceptabele oplossing. b. In de vaststellingsovereenkomst die wij met de gemeente hebben gesloten is ook als onderdeel van de planschade opgenomen om het bestemmingsplan aan te passen aan de ontstane situatie. Citaat: “De gemeente heeft daarbij aangeboden om daarbij schade beperkend te zullen handelen door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de parkeervoorziening waarbij de overvloedige bouwruimte wordt weg bestemd.”. c. De gemeente heeft altijd gezegd dat de parkeergarage moet passen in de Dierense schaal. Bij het niet aanpassen van het bestemmingsplan is het mogelijk om alsnog een laag bovenop te bouwen, waarbij de Dierense schaal niet behouden blijft.	Van de positieve zienswijze is kennisgenomen.