



Raadsvergadering
16 december 2014

Agendapunt 8
RU

Gewijzigd exemplaar d.d. 3 december 2014

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 november 2014;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende, dat het gewenst is te voorzien in een aanpassing van het geldende bestemmingsplan om de bouw mogelijk te maken van tien woningen (vier twee-onder-een-kapwoningen en 6 patiowoningen);

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Dieren-Noord, locatie Harderwijkerweg nabij 220 te Dieren', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0275.BPDN12-ON01, met de daarbij behorende stukken alsmede het ontwerpbesluit met ingang van 31 oktober 2013 gedurende 6 weken voor eenieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

dat met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan 1 zienswijze naar voren is gebracht;

dat in Bijlage I bij dit besluit de ingebrachte zienswijze is samengevat en voorzien van een antwoord, welke overwegingen geacht moeten worden deel uit te maken van dit besluit;

dat in Bijlage II bij dit besluit de Nota van wijzigingen is opgenomen, waarin de wijzigingen van het plan zijn verwoord naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen;

dat per 29 november 2014 de Reparatieweg BZK 2014 in werking is getreden en dat daardoor in een bestemmingsplan niet meer verwezen kan worden naar de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening, waardoor parkeernormen voortaan in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden en dat daardoor de regels zijn aangepast zoals beschreven in Bijlage II bij dit besluit;

dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is opgesteld omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond, die ontleend is aan de GBKN kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing, met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPDN12-VA01;

besluit:

- a in te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals verwoord in de zienswijzennota zoals opgenomen in bijlage I bij dit raadsbesluit en tegemoet te komen aan de zienswijzen voor zover dat is aangegeven in de zienswijzennota;
- b in te stemmen met de Nota van Wijzigingen zoals opgenomen in bijlage II bij dit besluit en het bestemmingsplan hierop aan te passen zoals in bijlage II is aangegeven;
- c 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.BPDN12-VA01;

14.100

Raadsvergadering
16 december 2014

Agendapunt 8
RU

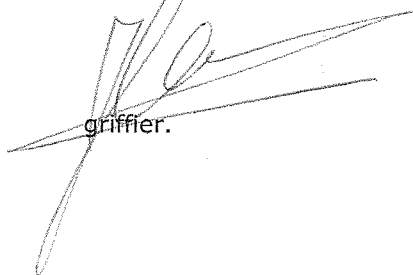
- d met inachtneming van het hiervoor gestelde langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Dieren-Noord, locatie Harderwijkerweg nabij 220 te Dieren', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPDN12-VA01;
- e geen exploitatieplan vast te stellen.

De Steeg, 16 december 2014

De raad voornoemd,



voorzitter.



griffier.

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 16 december 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren-Noord, locatie Harderwijkseweg nabij 220

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
1	(5 november 2013, ingekomen 7 november 2013 /nr. 113.10163)	
1a	Agevraagd wordt wat er over blijft van het groen en van het monument als dit plan wordt doorgezet.	Het terrein hoorde oorspronkelijk bij de boerderij van Harderwijkseweg 220 en was ingericht als erf en als boomgaard. Aan het initiatief wordt medewerking verleend om tot een kwaliteitsverbetering van de hoek Harderwijkseweg – Imboslaan te komen. Het is van belang dat de vroegere boomgaard die bij de monumentale boerderij hoorde, onbebouwd blijft en wordt ingericht als groene ruimte. Er grenzen geen tuinen aan dit groene binnengebied. Daardoor worden mogelijke elementen die de ruimtelijke kwaliteit van dit groene binnengebied kunnen verstoren (zoals erfafscheidingen) voorkomen. Verder sluit de bebouwing ritmisch aan op de bebouwing van de omgeving en blijft de bebouwing achter de achtergevelrooilijn van de boerderij. In samenspraak met de monumentenadviescommissie is de conclusie getrokken dat extensieve bebouwing mogelijk is. Bij de positionering van de woningen is rekening gehouden met de stedenbouwkundige waarden van het kruispunt. De kruising vormt een belangrijk knooppunt in de stedenbouwkundige hoofdstructuur van Dieren-Noord en kan versterkt worden door terreinindeling met representatief groen ter versterking van de oriëntatie binnen de hoofdstructuur. De Imboslaan kenmerkt zich naar de kruising toe door een wijkende rooilijn. De positie van het nieuwe bouwvlak

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 16 december 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren-Noord, locatie Harderwijkseweg nabij 220

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
		wordt verder naar achteren geplaatst ten opzicht van de bestaande woningen. De groenstructuur wordt door gezet door middel van voortuinen en behoud van de grasstrook vóór de kavels. De patio's worden aan de zuidzijde zorgen voor een mooie afronding naar de Mezenlaan en de parkeerplaatsen voor de flat. Zonder dat dit ten koste gaat van de privacy in de woningen, met allerlei schuttingen tot gevolg. De rij aan de Harderwijkseweg ligt in de rooilijn van de flats, waardoor deze mee doet aan het ritme. Hierdoor blijft de monumentale boerderij duidelijk zichtbaar en afwijkend van de stedenbouwkundige structuur. Het blijft daarmee herkenbaar in zijn eigen kwaliteit, een op zichzelf staand element. Gezien het bovenstaande wordt voldoende rekening gehouden met het groen en de monumentale waarde van de boerderij. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

BILLAGE II behorende bij raadsbesluit van 16 december 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren-Noord, locatie Harderwijkerveg nabij 220 te Dieren

Nota van wijzingen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
1	Ambtshalve	Regels	De landelijke standaard 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2012' is onlangs gewijzigd. De wijziging heeft gevolgen voor enkele gebruikte begrippen in de regels. Deze worden als volgt aangepast. Artikel 1 wordt als volgt aangepast: <i>1.12 bijbehorend bouwwerk</i> <i>Uitbreiding van een hoofdgebouw of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.</i> <i>Wordt vervangen door:</i> <i>1.12 bijgebouw</i> <i>een al dan niet vrijstaand gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;</i> <i>1.32 overig bouwwerk</i> <i>Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.</i> <i>Komt te vervallen</i> <i>1.34 pand</i> <i>De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.</i> <i>Komt te vervallen</i>

BILAGE II behorende bij raadsbesluit van 16 december 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren-Noord, locatie Harderwijkkerweg nabij 220 te Dieren

Nota van wijzingen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
2	Ambtshalve	Regels	Artikel 4.2 wordt als volgt aangepast: 4.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen <i>a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd;</i> Wijzigen in: 4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen <i>a. bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd</i> 4.2.3 Overige bouwwerken <i>Voor overige bouwwerken gelden de volgende regels:</i> Wordt gewijzigd in: 4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde <i>Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:</i> Artikel 1 wordt als volgt aangepast: 1.41woning <i>Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.</i> Wordt vervangen door: <i>woning</i> <i>een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;</i>



BIJLAGE II behorende bij raadsbesluit van 16 december 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren-Noord, locatie Harderijkerweg nabij 220 te Dieren
Nota van wijzingen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
-----	------------	------	-----

Toevoeging:
Huishouden

Persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

3 Ambtshalve

Regels

Artikellid 8.2.1 Inrichting

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming indien de betreffende bouwpercelen zodanig worden ingericht dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als ook het eventuele laden en lossen van goederen op het bijbehorende terrein te kunnen afwikkelen.

Wordt vervangen door:

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming indien de betreffende bouwpercelen zodanig worden ingericht dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren of stallen van auto's, vrachtauto's en fietsen als ook het eventuele laden en lossen van goederen op het bijbehorende terrein te kunnen afwikkelen. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of bewoning van het gebouw. Indien ten behoeve van het stallen of parkeren van auto's in, op of onder een gebouw ruimte wordt aangebracht zoals hierboven is beschreven, moet worden voldaan aan het gestelde in de NEN 2443, uitgave april 2000.

BIJLAGE II behorende bij raadsbesluit van 16 december 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren-Noord, locatie Harderwijkweg nabij 220 te Dieren

Nota van wijzingen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
4	Ambtshalve	Regels	Artikellid 8.2.2 Parkeergelegenheid Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels, geldt dat in, op of onder een bouwwerk dan wel op of onder het bijbehorende terrein voorzien dient te zijn in voldoende parkeergelegenheid volgens de normen behorende bij de bouwverordening. Wordt vervangen door: Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels, geldt dat in, op of onder een bouwwerk dan wel op of onder het bijbehorende terrein voorzien dient te zijn in voldoende parkeergelegenheid volgens de normen zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels.
5	Ambtshalve	Regels	Toevoegen Bijlage 2 parkeernormen overeenkomstig bijlage 9 van de bouwverordening.
6	Ambtshalve	Verbeelding	Het meest zuidelijke bouwvlak in de bestemming Wonen wordt aan de zuid-oost zijde beperkt (minder van 0,5 meter) uitgebreid om er voor te zorgen dat het bouwplan hier binnen past.
7	Ambtshalve	Toelichting	In hoofdstuk 4 is bij onderzoeken die ouder zijn dan 2 jaar verantwoord waarom de onderzoeken nog bruikbaar zijn conform het bepaalde in artikel 3.1.1a Besluit ruimtelijke ordening.
8	Ambtshalve	Toelichting	Als bijlagen bij de toelichting zijn de uitgevoerde bodemonderzoeken gevoegd.