



Raadsvergadering
21 februari 2017

Agendapunt 11
ROV

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 januari 2017;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening inzake de doorwerking van nationale belangen en de Ruimtelijke Verordening Gelderland;

overwegende;

dat het gewenst is te voorzien in een actueel planologisch kader voor het dorp Laag-Soeren;

dat onderhavige ontwikkeling geen betrekking heeft op een onderwerp als bedoeld in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening maar wel in de Omgevingsverordening Gelderland;

dat het ontwerpbestemmingsplan Laag-Soeren 2016 als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPLS2016-ON01, met de daarbij behorende stukken alsmede het ontwerpbesluit met ingang van 20 oktober 2016 gedurende zes weken voor een ieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

dat binnen die termijn met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 1 zienswijze naar voren is gebracht;

dat in de toelichting paragraaf 8.3 de ingebrachte zienswijze is samengevat en voorzien van een antwoord, welke overweging geacht moeten worden deel uit te maken van dit besluit;

dat de zienswijze en de ambtshalve conclusie nopen tot wijzigingen in het plan ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan, een en ander zoals is verwoord in de Nota van wijzigingen, deze nota moet geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

dat voorts ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewenst omwille van een goede weergave van de feitelijke situatie op de verbeelding van onderhavig plan en eenduidige regels in de bestemmingsplannen voor het gemeentelijk grondgebied;



Raadsvergadering
21 februari 2017

Agendapunt 11
ROV

besluit:

- a de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- b tegemoetkomen aan de ingediende zienswijze;
- c vast te stellen de Nota van wijzigingen zoals opgenomen in de bijlage bij dit besluit;
- d met inachtneming van het hiervoor gesteld langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, gewijzigd vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Laag-Soeren 2016' met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPLS2016-VA01;
- e geen exploitatieplan vast te stellen.

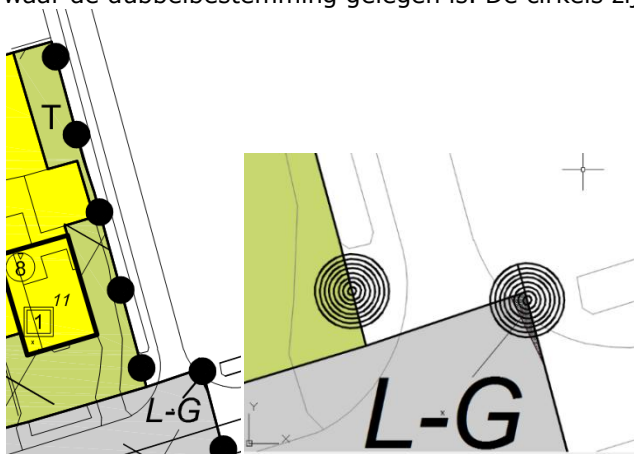
De Steeg, 21 februari 2017

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.

Bijlage II Nota van wijzigingen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Laag-Soeren 2016

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
1	Zienswijze	Verbeelding	Toevoegen dubbelbestemming 'Leiding-Gas' op de verbeelding in de zuidoostelijke hoek van het plangebied, grenzend aan de Prof. Talmaweg. Hieronder in twee uitsneden aangegeven. De rechter uitsnede is dusdanig uitvergroot, om te laten zien waar de dubbelbestemming gelegen is. De cirkels zijn de bijbehorende belemmeringcirkels. 
		Regels	De dubbelbestemming 'Leiding-Gas' is toegevoegd aan de regels in artikel 16.
		Toelichting	Voor de inhoud van de zienswijze wordt verwezen naar hoofdstuk 8, paragraaf 3 van de Toelichting en bijlage 3 behorende bij de Toelichting
		Bijlage bij toelichting	De ingediende zienswijze is al bijlage 3 toegevoegd aan de Toelichting.

17.18

Raadsvergadering
21 februari 2017

Agendapunt 11
Domein Ruimte
2

Bijlage II Nota van wijzigingen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Laag-Soeren 2016

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
2	Ambtshalve	Regels	Door toevoeging van artikel 16 'Leiding-Gas' is de nummering van de daaropvolgende artikelen gewijzigd.
3	Ambtshalve	Regels	In artikel 14.2.1 'Wonen' wordt het bepaalde onder f en h geschrapt gezien een dubbellling met het bepaalde onder b en d. Hierdoor wijzigt de nummering van dit artikel.
4	Ambtshalve	Regels	In artikel 1.86 (zorgwoning) wordt de tweede volzin luidende «Hieronder wordt niet verstaan wonen met niet-professionele zorgverlening zoals mantelzorg, alsmede begeleid wonen en instellingswonen.» geschrapt.
5	Ambtshalve	Toelichting	De toelichting wordt waar aan de orde aangevuld, verduidelijkt en geactualiseerd.

17.18

Raadsvergadering
21 februari 2017

Agendapunt 11
Domein Ruimte
3

Bijlage II Nota van wijzigingen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Laag-Soeren 2016

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



Gewijzigd exemplaar d.d. 13 februari 2017

Raadsvoorstel

portefeuillehouder
N. Olland

begrotingsprogramma
2 Ruimtelijk Domein

b en w-vergadering
18 januari 2017

agendapunt

bijlage(n) ter inzage

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond
7 februari 2017

agendapunt
3 (DS2)

raadsvergadering
21 februari 2017

agendapunt
11

onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Laag-Soeren 2016.

INHOUD VOORSTEL

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Laag-Soeren 2016 conform bijgevoegd ontwerp-raadsbesluit.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

De Wet ruimtelijke ordening gaat ervan uit dat 10 jaar nadat een bestemmingsplan is vastgesteld een nieuw besluit wordt genomen. Voor onderhavig plangebied betekent dit, dat u uiterlijk 27 maart 2017 over de vaststelling van het bestemmingsplan Laag-Soeren 2016 een besluit moet nemen.

Een bestemmingsplan moet worden vervat in eigentijdse regeling die aansluit bij de landelijke systematiek zoals deze voortvloeit uit de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Met de actualisatie worden de juridisch-planologische regels afgestemd op de huidige en toekomstige situatie.

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

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

4 Wat willen wij bereiken?

Het tijdig beschikken over een geactualiseerd bestemmingsplan voor het dorp Laag-Soeren. Een planningsschema voor de actualisatie van bestemmingsplannen voor de diverse kernen is u al eerder voorgelegd. In onderhavig bestemmingsplan zijn ook herzieningen en bestemmingsplannen meegenomen die jonger zijn dan tien jaar. Gezien de recente vaststelling van het bestemmingsplan Laag-Soeren Oost (plangebied Nimmer Dor) en de daardoor onherroepelijke rechtszekerheid, is dit gedeelte niet meegenomen in het bestemmingsplan Laag-Soeren 2016.

Beleid

Voor het dorp Laag-Soeren is de structuurvisie Kleine Kernen: De Steeg, Ellecom, Spankeren en Laag-Soeren vastgesteld op 27 september 2016. Het beleid uit deze visie is, voor zover relevant, doorvertaald in het bestemmingsplan Laag-Soeren 2016.

Planmethodiek

Het plan is opgesteld op basis van de Nota standaardplanmethodiek 2015. De actualisatie van De Steeg, Ellecom en Velp zijn hier eveneens op gebaseerd. Hieruit noemen wij de volgende onderdelen:

- bestaande mogelijkheden zijn uitgangspunt. Daarbij wordt het plan wel afgestemd op de huidige wet- en regelgeving en de huidige inzichten. Bestaand (legaal) gebruik is overgenomen in onderhavig plan;
- de elementen en doelstelling uit het niet meer toepasbare instrument van Beschrijving-in-hoofdpijnen zijn op hun actualiteit gecheckt en voor zover mogelijk rechtstreeks geregeld in het nu voorliggende plan;
- op de verbeelding zijn nu gebieden aangeduid als stedenbouwkundig waardevol 1 en 2. Binnen die gebieden wordt niet meer gewerkt met het systeem van bouwlagen en een maximum bouwhoogte, maar gelden bouwregels die zijn afgestemd op de huidige goot- en bouwhoogten van panden. Bij de zones stedenbouwkundig waardevol 1 en 2 is het van belang dat de tuinen en andere gronden niet worden gezien als erf bij de woning. Binnen de stedenbouwkundige zone 1 is tevens specifiek geregeld dat het niet toegestaan is om te parkeren voor de voorgevel. Dit alles met het doel het stedenbouwkundig karakter en de representativiteit van die gebieden te behouden conform het al bestaande beleid;
- ook bij monumenten buiten het als stedenbouwkundig waardevolle zone aangeduide gebied is gewerkt met de bestaande goot- en bouwhoogten. Het globalere systeem van bouwlagen en maximum bouwhoogte is voor monumenten namelijk minder geschikt;
- het maximum aantal woningen per bouwvlak is vastgelegd. Dit noodzakelijk om de planologische voorraad vast te kunnen stellen en te kunnen onderbouwen bij toekomstige ontwikkelingen;
- ten slotte zijn is een regeling voor kamerbewoning opgenomen en zijn de mogelijkheden tot het uitoefenen van een bedrijf of beroep aan huis verruimd.

Ontwikkelingen

De volgende punten worden hier vermeld:

- het plan bevat geen nieuwe (woning)bouwlocaties, bestaande onbenutte woningbouw mogelijkheden zijn positief bestemd.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

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

De ingebrachte zienswijze:

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. Binnen deze termijn is 1 zienswijze naar voren gebracht, afkomstig van de Gasunie Transport services B.V. De aanduiding van de belemmeringenstrook behorende bij de gasleiding welke buiten het plangebied is gelegen was niet in de regels en op de verbeelding aangegeven. Echter was de gasleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook wel benoemd in de toelichting. Derhalve is de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' opgenomen in de regels en op de verbeelding. Op deze wijze is aan de zienswijze voldaan.

Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan is ook ambtshalve nagelopen op omissies en actualiteiten.

De exacte aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerppraadsbesluit zijn weergegeven in de Nota van wijzigingen welke eveneens is bijgevoegd als bijlage bij het ontwerppraadsbesluit.

6 Wat gaat het kosten?

Aan het vaststellen van het bestemmingsplan Laag-Soeren 2016 zijn geen kosten verbonden.

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. Dezelfde bevoegdheid komt toe aan een belanghebbende ten aanzien van de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tevens is er in deze periode een inloopavond georganiseerd. In de toelichting zijn de resultaten hieromtrent aangegeven.

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 is binnen de termijn 1 zienswijze naar voren gebracht. Deze zienswijze is in zijn geheel overgenomen. Zie hiervoor ook punt 5 van dit voorstel. In het bijgaande ontwerpraadsbesluit is deze aanpassing tevens weergegeven.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal geschieden conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening. De indiener van de zienswijze ontvangen rechtstreeks bericht. De aard van de ambtshalve wijzigingen is niet zodanig dat zes weken met de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hoeft 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, 18 januari 2017

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

J.W. Kettelerij,
secretaris.