



Raadsvergadering
28 september 2021

Agendapunt 5
DR

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 augustus 2021;

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 te herzien voor huisvesting van arbeidsmigranten en voor bijzondere woonvormen;

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen' als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPPLU2021-ON01 met de daarbij behorende stukken alsmede het ontwerpbesluit met ingang van 3 juni 2021 tot en met 14 juli 2021 voor eenieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

dat binnen die termijn met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan 2 zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat in bijlage I, 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 voor zover de overwegingen in de Nota van zienswijzen nopen tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp van het plan, deze wijzigingen zijn opgenomen in bijlage II behorende bij dit besluit, de Nota van wijzigingen;

dat geen enkele wijziging voortvloeit uit een zienswijze van Gedeputeerde Staten of de rijksdiensten belast met de directe belangen van het Rijk;

dat ambtshalve overwegingen nopen tot een wijziging in de regels ten opzichte van het ontwerp van het plan, zoals opgenomen in bijlage II bij dit besluit, de Nota van wijzigingen;

dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is opgesteld omdat er geen bouwplan is op grond waarvan kostenverhaal aan de orde is;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam 0_NL.IMRO.0275.BPPLU2021-VA01;

21.44

Raadsvergadering
28 september 2021

Agendapunt 5
DR

b e s l u i t :

- 1 vast te stellen bijlage I bij dit besluit, de Nota van zienswijzen, en 1 van de indieners van zienswijzen tegemoet te komen door gewijzigde vaststelling zoals aangegeven in deze bijlage;
- 2 de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren, een en ander zoals is vermeld in de bij dit besluit behorende bijlage I;
- 3 vast te stellen bijlage II bij dit besluit, de Nota van wijzigingen;
- 4 Met inachtneming van het hiervoor gestelde in het dictum langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, gewijzigd vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPPLU2021-VA01;
- 5 geen exploitatieplan vast te stellen.

De Steeg, 28 september 2021

De raad voornoemd,



voorzitter.



griffier.



Raadsvoorstel

portefeuillehouder
G. Hofstede

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

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

b en w-vergadering
17 augustus 2021

Agendapunt
3

bijlage(n) ter inzage
6

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering
14 september 2021

agendapunt

raadsvergadering
28 september 2021

agendapunt

onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen'.

INHOUD VOORSTEL

- vaststellen Nota van Zienswijzen, behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen';
- vaststellen Nota van wijzigingen, behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen';
- gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen';
- geen exploitatieplan vaststellen.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het vaststellen van een bestemmingsplanregeling voor de gehele gemeente voor huisvesting van arbeidsmigranten en voor bijzondere woonvormen.

2 Wat is de aanleiding?

Voortraject

Op 26 mei 2020 is de Verkenning en visie 'Huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans' vastgesteld door de raad. Bij zorgcliënten gaat het in dit verband om woonvoorzieningen (kamer, studio, appartement of zo) die worden aangeboden door zorgaanbieders aan mensen om daar 'begeleid' of 'beschermd' te wonen. Dit is aan te duiden als bijzondere woonvormen. Het gaat niet om instellingswonen, zoals verpleeghuizen, maar voorzieningen op het raakvlak van wonen en zorg. Bij veel bestemmingsplannen voor de kernen is een gebruik als bijzondere woonvorm bij recht toegestaan bij woningen.

Zowel voor het thema huisvesting arbeidsmigranten als het thema zorgcliënten is in de Verkenning en visie echter geconstateerd dat vanwege leefbaarheid en balans het gewenst is sturing te geven aan het aantal vestigingen en de locatie, en hiervoor zo nodig en mogelijk ook het instrument bestemmingsplan te gebruiken.

In uitwerking op de Verkenning en visie is door het college een Plan van Aanpak vastgesteld, en ook een afwegingskader voor initiatieven woonzorgcombinaties vastgesteld. Dit afwegingskader wordt nu al gebruikt om nieuwe ruimtelijke initiatieven te beoordelen die niet in het bestemmingsplan passen.

De raad heeft in 2020 een voorbereidingsbesluit genomen, dat op 7 juli 2020 is bekendgemaakt en in werking getreden. Het voorbereidingsbesluit bevat een gebruikswijzigingsverbod voor zowel huisvesting arbeidsmigranten als bijzondere woonvormen, zodat nieuwvestiging/uitbreiding op dit moment niet is toegestaan (tenzij daar omgevingsvergunning voor wordt verleend).

Op 9 maart 2021 heeft het college beleidsregels vastgesteld voor het onderwerp huisvesting van arbeidsmigranten.

Het bestemmingsplan

Voor zowel het thema de huisvesting van arbeidsmigranten als het thema bijzondere woonvormen is een (gezamenlijk) bestemmingsplan opgesteld.

Het gaat om een paraplubestemmingsplan dat voor het gehele grondgebied van de gemeente Rheden voor beide thema's zorgt voor een aanpassing van het bestemmingsplankader. Dit paraplubestemmingsplan geldt na inwerkingtreding aanvullend op de onderliggende reeds vigerende bestemmingplannen. Het ontwerp daarvan heeft ter inzage gelegen van 3 juni tot en met 14 juli 2021.

Tijdens de terinzagelegging bleek dat in de voorgestelde regeling van bijzondere woonvormen een paar verkeerde verwijzingen in het artikel over de bijzondere woonvormen naar een bijlage bij de regels. Op ruimtelijkeplannen.nl waar het ontwerpbestemmingsplan digitaal was te raadplegen, is aangegeven wat de bedoelde verwijzingen waren en relevante zorgpartijen zijn daarover geïnformeerd.

Voorgesteld wordt het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen.

Tijdens de terinzagelegging zijn 2 brieven met zienswijzen binnengekomen. 1 zienswijze is aanleiding om het parapluplan aan te passen om op de specifieke locatie tegemoet te komen aan de zienswijze. De andere zienswijze heeft geen betrekking op het onderwerp huisvesting arbeidsmigranten of het onderwerp bijzondere woonvormen. De zienswijzen zijn weergegeven en van een reactie voorzien in de bijlage Nota van zienswijzen, die onderdeel uitmaakt van het voorgestelde besluit.

Daarnaast is het gewenst enkele verwijzingen in de regels te verduidelijken. Ook op dit punt is gewijzigde vaststelling gewenst.

De punten waarop gewijzigde vaststelling wordt beoogd, zijn weergegeven in de bijlage Nota van wijzigingen die onderdeel uitmaakt van het voorgestelde besluit.

Huisvesting van arbeidsmigranten

De huisvesting van arbeidsmigranten is een onderwerp dat niet eerder in zijn algemeenheid is geregeld in bestemmingsplannen.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt een regeling gegeven die aansluit op en gebruikmaakt van de beleidsregels hiervoor. Nieuwvestiging en uitbreiding van huisvesting arbeidsmigranten is alleen mogelijk als er een nadere beoordeling is gedaan, waarbij onder andere wordt getoetst aan de beleidsregels. Bij recht is nieuwvestiging en uitbreiding van huisvesting voor arbeidsmigranten met het voorliggende bestemmingsplan niet toegestaan. Als er wordt voldaan aan in het bestemmingsplan opgenomen criteria kan hiervoor met een omgevingsvergunning binnenplannen worden afgeweken. Zo niet dan zijn hiervoor binnenplannen geen mogelijkheden.

Bijzondere woonvormen

Bij veel bestemmingsplannen voor de kernen is een gebruik als bijzondere woonvorm bij recht (zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning nodig is) toegestaan bij woningen. Voor wat betreft bijzondere woonvormen bevatten de huidige bestemmingsplannen niet een en dezelfde regeling. Zo zijn er bestemmingsplannen waarin het begrip bijzondere woonvorm niet voorkomt. Ook zijn er bestemmingsplannen waarin een bijzondere woonvorm is toegestaan overal waar een woning is toegestaan. Het begrip bijzondere woonvorm is daarnaast niet overal op dezelfde manier gedefinieerd.

Het voorliggend bestemmingsplan is erop gericht voor het gehele gemeentelijk grondgebied hetzelfde bestemmingsplankader te hebben voor bijzondere woonvormen waarbij nieuwvestiging en uitbreiding van bijzondere woonvormen niet bij recht zijn toegestaan. Als er wordt voldaan aan in het bestemmingsplan opgenomen criteria kan hiervoor met een omgevingsvergunning binnenplannen worden afgeweken. Voor initiatieven woonzorgcombinaties(/bijzondere woonvormen) wordt getoetst aan het eerdergenoemde afwegingskader. Daarbij wordt gekeken naar de leefbaarheid van de vestigingsplek en naar de behoefte aan het soort zorg dat wordt geboden.

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

- Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening.
- Woonvisie, Verkenning en visie Huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans.
- Geldende bestemmingsplannen en Voorbereidingsbesluit Rheden 2020.

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

Aanpassing van de bestemmingsplankader zodat dat aansluit op de visie arbeidsmigranten en zorgcliënten.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

De indieners van de 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 geen beroep wordt ingesteld is het plan na de termijn van terinzagelegging onherroepelijk.

6 Wat zijn de financiële consequenties?

Aan het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden in verband met realisatie van een initiatief.

7 Wat zijn de risico's?

De raad heeft in 2020 een voorbereidingsbesluit genomen, dat op 7 juli 2020 is bekendgemaakt en in werking getreden. Het voorbereidingsbesluit bevat een gebruikswijzigingsverbod voor zowel huisvesting arbeidsmigranten als bijzondere woonvormen, zodat nieuwvestiging/uitbreiding op dit moment niet kan (tenzij daar omgevingsvergunning voor wordt verleend). De beschermende werking van het voorbereidingsbesluit/gebruikswijzigingsverbod vervalt na 1 jaar, tenzij er binnen die periode een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, waarna vervolgens tijdig een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld (12 weken na einde termijn terinzagelegging). Binnen deze termijn is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Voor behoud van de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit is het van belang dat het voorliggend ontwerpbestemmingsplan uiterlijk in de raad van september 2021 wordt vastgesteld.

Indien deze planning niet wordt gehaald, vervalt de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit. Dit betekent dat het gebruikswijzigingsverbod voor nieuwvestiging en/of uitbreiding van huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen van het voorbereidingsbesluit niet meer geldt en terug wordt gevallen op de huidige bestemmingsplannen. Er is dan minder ruimte om initiatieven rond huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen te reguleren. Dit is een onwenselijke situatie en daarmee een risico.

Tegen vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan ertoe leiden dat het bestemmingsplan niet of slechts deels onherroepelijk wordt.

Na het vaststellen van het bestemmingsplan komt eventuele planschade voor rekening van de gemeente.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Zoals aangegeven onder 2 zijn gedurende de termijn van terinzagelegging 2 zienswijzen ingediend. 1 zienswijze is aanleiding om het parapluplan aan te passen om op de specifieke locatie tegemoet te komen aan de zienswijze. De andere zienswijze heeft geen betrekking op de onderwerpen huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen.

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 worden de indieners van de zienswijzen geïnformeerd.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Niet voor het bestemmingsplan afzonderlijk. Wel kan evaluatie bij het flankerend beleid aan de orde zijn, wat kan leiden tot aanpassing van het afwegingskader bijzondere woonvormen of de beleidsregels voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Voor huisvesting arbeidsmigranten is regionaal beleid in voorbereiding. In dat kader kan een evaluatie van dit onderwerp in de rede liggen.

De Steeg, 17 augustus 2021

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.

Bijlage I Nota van zienswijzen

Behorend bij raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen'

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen' heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De periode van terinzagelegging was van 3 juni tot en met 14 juli 2021. 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.

Korte weergave van de zienswijzen en beantwoording door de gemeente

Volg nr	Korte weergave zienswijzen	Beantwoording door de gemeente
1	De VVE Hoofdstraat-Wilhelminastraat tekent namens de leden bezwaar aan tegen het bestemmingsplan vanwege het gebouw aan de Wilhelminastraat 2B t/m 2G te Velp. Een poging tot overleg van anderen met de eigenaar heeft niet tot een concreet of verhelderend gesprek geleid. De vorige bewoners van het desbetreffende pand hebben in het verleden al voor veel overlast gezorgd. De VVE had hoop op betere tijden. De VVE is tegen de huisvesting van bepaalde risicovolle doelgroepen, zoals drugsverslaafden of andere moeilijk te controleren (risico)groepen. Totdat de gemeente en/of de eigenaar een duidelijk plan presenteert om de omwonenden en bedrijven tegen mogelijk verhoogde risico's te beschermen verzoeken zij de gemeente geen medewerking te verlenen aan de uitvoering van dit plan	Het paraplubestemmingsplan is opgesteld om te kunnen sturen op het onderwerp bijzondere woonvormen en huisvesting arbeidsmigranten. De eigenaar van het gebouw aan de Wilhelminastraat 2B t/m 2G heeft een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor uitbreiding met 1 zelfstandig appartement. Het gaat hier echter niet om huisvesting arbeidsmigranten of bijzondere woonvorm zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan. Het paraplubestemmingsplan laat dit ook niet bij recht toe. Bijzondere woonvorm wordt in dit kader als volgt gedefinieerd: "een woonvorm waar bewoners zelfstandig wonen met verzorging, verpleging en/of (al dan niet 24-uurs) begeleiding, en daar niet verblijven met het doel om ter plekke therapeutisch behandeld te worden". Op het moment van het schrijven van deze zienswijzennota is nog niet duidelijk of de vergunning verleend kan worden. Tegen een ontwerpbesluit tot verlening van de vergunning kan bezwaar worden ingebracht.
2	a. PZD heeft in april 2021 Vijverlaan 19 te Velp gekocht van Siza. Toen was het pand net leeg. Op 24 juli 1970 is vergunning verleend om het pand te verbouwen voor een gezinsvervangend tehuis voor lichamelijk gehandicapten. Voor zover bekend is het pand ook altijd in gebruik geweest voor bijzondere woonvormen/begeleid wonen. Siza heeft het pand gebruikt voor de huisvesting van 16 jongeren met diverse beperkingen. Op dit moment onderzoek PZD de mogelijkheden om het	a. Het pand is inderdaad gekocht van Siza die het, voor zover bekend, tot ongeveer oktober 2020 heeft gebruikt voor een bijzondere woonvorm. Dit gebruik was legaal en passend in het geldende bestemmingsplan. b. Gelet op het recente vrijkomen van het pand en de huidige leegstand, het eerdere gebruik als bijzondere woonvorm en het feit dat het pand daarop is ingericht, is het passend om hier toe

Volg nr	Korte weergave zienswijzen	Beantwoording door de gemeente
	pand te blijven gebruiken voor een bijzondere woonvorm/begeleid wonen. Een gegadigde biedt ondersteuning aan minderjarigen en jongvolwassenen, een andere gegadigde juist aan senioren. Het pand is aantrekkelijk voor zorgpartijen omdat zij er zo in kunnen trekken. Door het lange gebruik is het ook ingebed in de buurt. Het gebruik van Siza paste in het geldende bestemmingsplan. Anders viel het in ieder geval onder het overgangsrecht. b. De gemeente beoogt met het parapluplan bestaande legale situaties ongemoeid te laten. Met de begripsbepaling van “bestaand” in het ontwerpbestemmingsplan wordt dat echter niet bereikt. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (juni 2021) stond het pand namelijk leeg. Continueren onder het overgangsrecht is, hoewel niet gewenst (en niet overeenkomstig de bedoeling van uw raad), ook niet mogelijk omdat in de bestemmingsplanregeling geen overgangsrecht is opgenomen. Bestaande legale situaties tracht uw raad ongemoeid te laten door de regel in 3.2: “Voor wonen gelden de volgende regels: a. Het is niet toegestaan grond en/of bebouwing te (laten) gebruiken voor en/of als bijzondere woonvorm, anders dan bestaande, legaal aanwezige situaties”. Echter bestaand wordt gedefinieerd als “Zoals legaal aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan”. De gemeente wordt verzocht te voorkomen dat Vijverlaan 19 tussen wal en schip valt, bijvoorbeeld door Vijverlaan 19 niet op te nemen in het parapluplan. Dit is gerechtvaardigd omdat het pand nu leegstaat en PZD niet de intentie heeft om het legale gebruik te beëindigen. c. Verzocht wordt het plan niet op deze wijze vast te stellen omdat het bestemmingsplan de al sinds 1970 bestaande legaal aanwezige situatie niet respecteert. De planschade zal aanzienlijk zijn juist omdat er geen overgangsregeling is opgenomen in het parapluplan. PZD vraagt zich af of dat laatste wel kan, omdat bestemmingsplannen altijd overgangsrecht moet bevatten.	te staan dat het eerdere gebruik als bijzondere woonvorm op deze locatie hervat kan worden. Hiertoe zal een aanpassing van de regels en de verbeelding worden opgenomen. Met een aanduiding zal naar deze locatie worden verwezen. Artikel 3.2 onder a en 3.2 onder b zullen als volgt worden aangevuld (toevoeging onderstreept): 3.2 onder a: Het is niet toegestaan grond en/of bebouwing te (laten) gebruiken voor en/of als bijzondere woonvorm, anders dan bestaande, legaal aanwezige situaties <u>dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm’</u>. 3.2 b. Het is niet toegestaan bestaande bijzondere woonvormen <u>of bijzondere woonvormen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm’</u> uit te breiden ten behoeve van uitbreiding van het aantal bewoners, tenzij dit kan worden gerealiseerd op grond van een ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan reeds verleende omgevingsvergunning. c. Zie onder b. Hierbij wordt nog opgemerkt dat het hier een paraplubestemmingsplan betreft dat bestaande bestemmingsregelingen gericht aanpast, dat algemeen overgangsrecht bevat en dat het parapluplan een regeling bevat voor het respecteren van bestaande situaties.

Volg nr	Korte weergave zienswijzen	Beantwoording door de gemeente
	d. PZD licht het graag toe in een persoonlijk gesprek. Als er andere oplossingen zijn, treedt PZD daarover graag in gesprek met de gemeente.	d. Naar aanleiding van de zienswijze is contact geweest met PZD en overleg met diens adviseur.

GEWIJZIGD exemplaar d.d. 24 september 2021

Nr.

Raadsvergadering

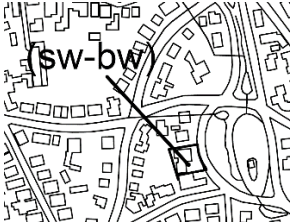
28 september 2021

Agendapunt **nr**

RU

1

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 28 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen'

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
1	Zienswijze nr. 2	Verbeelding en regels	Artikel 3.2 onder a en 3.2 onder b zullen als volgt worden aangevuld (<u>toevoeging onderstreept</u>): 3.2 onder a: Het is niet toegestaan grond en/of bebouwing te (laten) gebruiken voor en/of als bijzondere woonvorm, anders dan bestaande, legaal aanwezige situaties <u>dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm'</u>. 3.2 b. Het is niet toegestaan bestaande bijzondere woonvormen of bijzondere woonvormen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm' uit te breiden ten behoeve van uitbreiding van het aantal bewoners, tenzij dit kan worden gerealiseerd op grond van een ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan reeds verleende omgevingsvergunning. De genoemde aanduiding wordt toegekend aan het perceel horende bij Vijverlaan 19 in Velp (kadastrale nummers Velp, sectie I nummers 1410 en 1409). Een en ander zoals op onderstaande afbeelding is aangegeven.  <i>Aanduiding (sw-bw) voor 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm'</i>
2	Ambtshalve ivm onjuiste en ontbrekende verwijzing in artikel 3	Regels	In artikel 3.1.1 onder 1, artikel 3.1.2 onder 1 en artikel 3.1.3 onder 1 wordt de verwijzing naar B "Bijlage 1 Beleidsregels afwegingskader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden" vervangen door "Bijlage 4 Toepassing regeling bijzondere woonvormen". Onderaan de Nota

GEWIJZIGD exemplaar d.d. 24 september 2021

Nr.
Raadsvergadering
28 september 2021

Agendapunt **nr**
RU
2

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 28 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen'

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
	naar bijlage over bestaande planregelingen		van Wijzigingen, staat de bedoelde bijlage "Toepassing regels bijzondere woonvormen". Deze wordt als bijlage 4 opgenomen bij de regels.
3	Ambtshalve, ter aanpassing van verwijzingen naar het artikelen	Regels	De verwijzingen in 3.1.1 onder 2, 3 en 4 en de verwijzingen in 3.1.2 onder 2, 3 en 4 worden als volgt aangepast. Beoogde verwijzing telkens <u>vetcursief en onderstreept</u> weergegeven. Aanpassing artikel 3.1.1 onder 2: 2. In afwijking van het bepaalde in artikel 1 van de <u>in artikel 3.1.1</u> onder 1 genoemde bestemmingsplannen dient onder woning te worden begrepen het bepaalde in 1.23 woning. Aanpassing artikel 3.1.1 onder 3: 3. In afwijking van het bepaalde in artikel 1 van de in <u>artikel 3.1.1 onder 1</u> genoemde bestemmingsplannen dient onder bijzondere woonvorm te worden begrepen het bepaalde in 1.12 bijzondere woonvorm. Aanpassing artikel 3.1.1 onder 4: 4. In aanvulling op de in Hoofdstuk 3 opgenomen Algemene gebruiksregels van de in <u>artikel 3.1.1</u> onder 1 genoemde bestemmingsplannen gelden bij deze bestemmingsplannen de regels

GEWIJZIGD exemplaar d.d. 24 september 2021

Nr.
Raadsvergadering
28 september 2021

Agendapunt **nr**
RU
3

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 28 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen'

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			als genoemd in 3.2 Algemeen en 3.3 , met uitzondering van gronden met een bestemming Maatschappelijk-2.
			Aanpassing artikel 3.1.2 onder 2:
			2. In afwijking van het bepaalde in bij artikel 3.1.2 onder 1 genoemde bestemmingsplannen dient onder bijzondere woonvorm te worden begrepen het bepaalde in 1.12 bijzondere woonvorm .
			Aanpassing artikel 3.1.2 onder 3:
			3. In afwijking van het bepaalde in bij artikel 3.1.2 onder 1 genoemde bestemmingsplannen wordt onder woondoeleinden begrepen: voor wonen bestemd, bijzondere woonvormen hieronder niet inbegrepen.
			Aanpassing artikel 3.1.2 onder 4:
			4. In aanvulling op regels van de in artikel 3.1.2 onder 1 genoemde bestemmingsplannen gelden bij deze bestemmingsplannen voor bijzondere woonvormen de regels als genoemd

GEWIJZIGD exemplaar d.d. 24 september 2021

Nr.
Raadsvergadering
28 september 2021

Agendapunt **nr**
RU
4

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 28 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen'

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			in 3.2 Algemeen en 3.3 Afwijkingsbevoegdheid , met uitzondering van gronden met een bestemming 'Maatschappelijk-2'.
4	Ambtshalve, vanwege plantechische redenen	Regels	Om een koppeling te maken tussen regels en de verbeelding (plankaart) worden 2 aanpassingen gedaan. Bij 1.2 (begripsbepaling bestemmingsplan wordt toegevoegd: binnen het plangebied zoals aangeduid met de aanduiding 'overige zone - huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen';“ Aan 2.1 wordt na “binnen het grondgebied van de gemeente Rheden” toegevoegd “zoals aangeduid met de aanduiding 'overige zone - huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen’.”
5	Ambsthalve	Regels	Omdat de bestemming Maatschappelijk -2 niet voorkomt in de onder 3.1.2 genoemde plannen wordt in 3.1.2 onder 4 het volgende geschrapt “, met uitzondering van gronden met een bestemming Maatschappelijk-2”.
6		Toelichting	De plantoelichting wordt daar waar nodig aangepast.

GEWIJZIGD exemplaar d.d. 24 september 2021

Nr.

Raadsvergadering

28 september 2021

Agendapunt **nr**

RU

5

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 28 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen'

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe					
7	Ambtshalve, ter verduidelijking	Toelichting	<table><tr><td><i>Aanpassing plantoelichting</i></td></tr><tr><td>Onder 1.2, eerste alinea, wordt de zin “Voor zowel arbeidsmigranten als zorgcliënten is er de wens om bestemmingsplannen aan te passen.” vervangen door: “Voor de huisvesting (of huisvestingsmogelijkheden) van zowel arbeidsmigranten als zorgcliënten is er de wens om bestemmingsplannen aan te passen.”</td></tr><tr><td>Onder 1.2, tweede alinea, wordt de zin “Het voorbereidingsbesluit is 1 jaar van kracht en blijft van kracht als binnen die termijn een .” vervangen door “Het voorbereidingsbesluit is 1 jaar van kracht en de beschermende werking wordt overgenomen door een ontwerp bestemmingsplan als binnen die termijn een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.“</td></tr><tr><td>Onder 2.5 wordt de zin “Zowel bij arbeidsmigranten als bij bijzondere woonvormen is de leefbaarheid/draagkracht van de omgeving onder meer van belang.” vervangen door “Zowel bij de huisvesting van arbeidsmigranten als bij de bijzondere woonvormen is de leefbaarheid/draagkracht van de omgeving en het behoud daarvan onder meer van belang.”</td></tr><tr><td>Onder 3.1, eerste alinea van de paragraaf ‘toelichting op de criteria’ wordt toegevoegd: “Onder wonen wordt ook begrepen gehuisvest zijn.”</td></tr></table>	<i>Aanpassing plantoelichting</i>	Onder 1.2, eerste alinea, wordt de zin “Voor zowel arbeidsmigranten als zorgcliënten is er de wens om bestemmingsplannen aan te passen.” vervangen door: “Voor de huisvesting (of huisvestingsmogelijkheden) van zowel arbeidsmigranten als zorgcliënten is er de wens om bestemmingsplannen aan te passen.”	Onder 1.2, tweede alinea, wordt de zin “Het voorbereidingsbesluit is 1 jaar van kracht en blijft van kracht als binnen die termijn een .” vervangen door “Het voorbereidingsbesluit is 1 jaar van kracht en de beschermende werking wordt overgenomen door een ontwerp bestemmingsplan als binnen die termijn een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.“	Onder 2.5 wordt de zin “Zowel bij arbeidsmigranten als bij bijzondere woonvormen is de leefbaarheid/draagkracht van de omgeving onder meer van belang.” vervangen door “Zowel bij de huisvesting van arbeidsmigranten als bij de bijzondere woonvormen is de leefbaarheid/draagkracht van de omgeving en het behoud daarvan onder meer van belang.”	Onder 3.1, eerste alinea van de paragraaf ‘toelichting op de criteria’ wordt toegevoegd: “Onder wonen wordt ook begrepen gehuisvest zijn.”
<i>Aanpassing plantoelichting</i>								
Onder 1.2, eerste alinea, wordt de zin “Voor zowel arbeidsmigranten als zorgcliënten is er de wens om bestemmingsplannen aan te passen.” vervangen door: “Voor de huisvesting (of huisvestingsmogelijkheden) van zowel arbeidsmigranten als zorgcliënten is er de wens om bestemmingsplannen aan te passen.”								
Onder 1.2, tweede alinea, wordt de zin “Het voorbereidingsbesluit is 1 jaar van kracht en blijft van kracht als binnen die termijn een .” vervangen door “Het voorbereidingsbesluit is 1 jaar van kracht en de beschermende werking wordt overgenomen door een ontwerp bestemmingsplan als binnen die termijn een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.“								
Onder 2.5 wordt de zin “Zowel bij arbeidsmigranten als bij bijzondere woonvormen is de leefbaarheid/draagkracht van de omgeving onder meer van belang.” vervangen door “Zowel bij de huisvesting van arbeidsmigranten als bij de bijzondere woonvormen is de leefbaarheid/draagkracht van de omgeving en het behoud daarvan onder meer van belang.”								
Onder 3.1, eerste alinea van de paragraaf ‘toelichting op de criteria’ wordt toegevoegd: “Onder wonen wordt ook begrepen gehuisvest zijn.”								

GEWIJZIGD exemplaar d.d. 24 september 2021

Nr.

Raadsvergadering

28 september 2021

Agendapunt **nr**

RU

6

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 28 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen'

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

Toepassing regeling bijzondere woonvormen

Bijlage bij de Regels

Categorie 1, als bedoeld in 3.1.1. van de regels

naam plan	IMRO-nummer	vaststelling	artikelen
Bestemmingsplan De Steeg 2015	NL.IMRO.0275.BPST2015	26-1-2016	1.20 bijzondere woonvorm, 1.82 woning
Bestemmingsplan De Steeg, locatie Hoofdstraat 33	NL.IMRO.0275.BPST4	28-3-2017	1.19 bijzondere woonvorm, 1.67 woning
Bestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden-Noord	NL.IMRO.0275.BPDN2017	29-5-2018	1.21 bijzondere woonvorm, 1.79 woning
Bestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden-Zuid	NL.IMRO.0275.BPDZ2017	26-3-2019	1.20 bijzondere woonvorm, 1.79 woning
Bestemmingsplan Dieren-Noord, locatie Buitensingel/Wilhelminaweg	NL.IMRO.0275.BPDN14	21-2-2017	bijzondere woonvorm, 1.43 woning
Bestemmingsplan Ellecom 2015	NL.IMRO.0275.BPEL2015	26-1-2016	1.19 bijzondere woonvorm, 1.77 woning
Bestemmingsplan Laag-Soeren 2016	NL.IMRO.0275.BPLS2016	21-2-2017	1.20 bijzondere woonvorm, 1.81 woning
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Oud Middachten	NL.IMRO.0275.BPLG28	28-9-2017	1.15 bijzondere woonvorm, 1.52 woning
Bestemmingsplan Rheden 2016, woongebieden	NL.IMRO.0275.BPRH2016	28-3-2017	1.20 bijzondere woonvorm, 1.80 woning
Bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord	NL.IMRO.0275.BPVN2016	21-2-2017	1.20 bijzondere woonvorm, 1.78 woning
Bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Zuid	NL.IMRO.0275.BPVZ2016	30-5-2017	1.20 bijzondere woonvorm, 1.81 woning
Bestemmingsplan Velp-Noord 2016, locatie Arnhemsestraatweg 29	NL.IMRO.0275.BPVN20	28-6-2018	bijzondere woonvorm, 1.52 woning
Bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Kerkallee/Ijsselstraat	NL.IMRO.0275.BPVZ18	30-10-2018	1.17 bijzondere woonvorm, 1.66 woning
Bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Sophiastraat 21	NL.IMRO.0275.BPVZ17	24-4-2018	1.16 bijzondere woonvorm, 1.53 woning

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 28 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen'

Categorie 2, als bedoeld in 3.1.2. van de regels

naam plan	IMRO-nummer	vaststelling	artikel
Bestemmingsplan Laag-Soeren Oost	NL.IMRO.0275.BPLS2	17-12-2013	1.43 Woondoeleinden
Bestemmingsplan Velp-Midden, locatie Hoofdstraat 29	NL.IMRO.0275.BPVM3	28-9-2010	1.40 Woondoeleinden

Categorie 3, als bedoeld in 3.1.3. van de regels

naam plan	IMRO-nummer	vaststelling	artikel
Bestemmingsplan Dieren, witte vlekken	NL.IMRO.0275.BPDieren	19-6-2013	art. 4 Detailhandel, art. 5 Gemengd-1, art. 9 Wonen
Bestemmingsplan Dieren-Midden, herziening locatie Stationsgebied	NL.IMRO.0275.BPDM2	26-1-2021	art. 7 Wonen
Bestemmingsplan Landelijk Gebied		27-1-2009	Artikel 2.5 Wonen, Artikel 2.6 Buitenplaats
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie appelschuur landgoed Middachten	NL.IMRO.0275.BPLG7	27-9-2011	art. 3 Wonen
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Arnhemsestraatweg-Lentsesteeg	NL.IMRO.0275.BPLG30	19-4-2016	art. 4 Wonen
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Bockhorstweg 1	NL.IMRO.0275.BPLG22	25-2-2014	art. 4 Wonen
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Dorpsweg 80	NL.IMRO.0275.BPLG8	29-3-2011	art. 4 Wonen
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Heuvenseweg 1c Rheden	NL.IMRO.0275.BPLG46	27-10-2020	art. 3 Wonen
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Kerkweg 25 Spankeren	NL.IMRO.0275.BPLG17	24-9-2013	art. 7 Wonen
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Priesnitzlaan 10 en 23 Laag-Soeren	NL.IMRO.0275.BPLG14	18-6-2013	art. 4 Wonen
Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Rhederhof oost	NL.IMRO.0275.BPLG25	30-6-2015	art. 3 Buitenplaats

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 28 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen'

Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie voormalig zwembad Beekhuizen	NL.IMRO.0275.BPLG5	29-5-2012	art. 6 Wonen-1, art. 7 Wonen-2
Bestemmingsplan Rheden, witte vlekken	NL.IMRO.0275.BPBPRheden	24-9-2013	art. 3 Centrum, art. 4 Wonen
Bestemmingsplan Rheden-Oost		31-3-2009	artikel 2.1 Wonen, artikel 2.4 Voorzieningen
Bestemmingsplan Spankeren		24-6-2008	artikel 2.1 Wonen, artikel 2.4 Voorzieningen
Bestemmingsplan Velp-Midden		16-12-2008	artikel 2.1 Wonen, artikel 2.4 Voorzieningen
Dieren Zuid (Dorpsvernieuwingsplan)		27-4-1993	art. Woondoeleinden, art. 7 Centrumvoorzieningen