

Raadsvergadering:	28 mei 2013
Datum:	9 april 2013
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Rhenen Stad 2012"
Agendapunt:	6 (voorstel)
Document / Decos Nummer:	bis 13/195
Verantwoordelijk portefeuillehouder	H. van den Berg
Ambtenaar:	Jan van Maanen/Bart Brandenburg-Stroo
Intern doorkiesnummer:	0317 681 642

- **Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan "Rhenen Stad 2012"

- **Voorstel**

1. In te stemmen met de Algehele conclusie uit de Commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Rhenen Stad 2012" en de ambtelijke wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan "Rhenen Stad 2012" gewijzigd vast te stellen.

- **Inleiding**

Op 26 juni 2012 heeft u de Nota van uitgangspunten, Bestemmingsplannen Kernen (zie bijlage 2) vastgesteld. Aan de hand van deze Nota heeft bureau BügelHajema, in nauw overleg met de gemeente, het bestemmingsplan "Rhenen Stad 2012" opgesteld.

Op 23 oktober 2012 heeft het college besloten (zie bijlage 3) om voor dit bestemmingsplan het vooroverleg op te starten. Van 25 oktober 2012 tot 22 november 2012 heeft dit vooroverleg plaatsgevonden. Aan de hand van de vooroverlegreacties en de ambtelijke reactie is vervolgens het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Op 15 januari 2013 heeft het college besloten (zie bijlage 4) het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan (zie bijlage 5) heeft vervolgens van 24 januari 2013 tot en met 6 maart 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn acht zienswijzen (zie bijlage 6) ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijzen worden behandeld in de bijgevoegde Commentaarnota zienswijzen (zie bijlage 7).

Aan de hand van de Commentaarnota zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen (zie bijlage 8) is het vast te stellen bestemmingsplan opgesteld (zie bijlage 9), welke aan u wordt voorgelegd om te worden vastgesteld. De bestemmingsplanregelingen zoals deze worden gebruikt in "Rhenen Stad 2012" sluiten, voor zover mogelijk, aan op het eerder door u (zie raadbesluit in bijlage 10) vastgestelde bestemmingsplan "Kern Achterberg 2012".

- **Beoogd effect**

Het instemmen met de Commentaarnota zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Rhenen Stad 2012"

- **Argumenten**

1.1 De gemeenteraad dient de zienswijzen op het bestemmingsplan te beantwoorden

Gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn acht zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde Commentaarnota zienswijzen wordt u geadviseerd hoe u deze zienswijzen dient te beantwoorden.

2.1 De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Mede aan de hand van de vooroverlegreacties is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het

ontwerpbestemmingsplan zijn acht zienswijzen ingediend. Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bent u bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

2.2 *De gemeenteraad dient binnen 12 weken te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan*

Volgens artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening moet u binnen 12 weken na de inzage termijn beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

2.3 *"Rhenen Stad 2012" is gebaseerd op de regelingen van "Kern Achterberg 2012"*

Op 26 februari 2013 heeft u het bestemmingsplan "Kern Achterberg 2012" vastgesteld. Het bestemmingsplan "Rhenen Stad 2012" sluit, voor zover mogelijk, aan op de bestemmingsplanmethodiek van "Kern Achterberg 2012".

- **Kosten, baten, dekking**

De kosten voor de reguliere herzieningen van de bestemmingsplannen worden gedekt vanuit het budget "Actualisatie bestemmingplannen".

- **Bijlagen**

1. Concept raadsbesluit (bis13/195)
2. Nota van uitgangspunten, Bestemmingsplannen Kernen (alg12/6903)
3. Collegebesluit opstarten vooroverleg (bis12/586)
4. Collegebesluit terinzagelegging ontwerp (bis13/17)
5. Ontwerpbestemmingsplan "Rhenen Stad 2012" (alg 13/17 (1.1 t/m 1.7))
6. Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Rhenen Stad 2012"
7. Commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan (alg13/1453)
8. Ambtelijke wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan (alg 13/1783)
9. Vast te stellen bestemmingsplan "Rhenen Stad 2012" (volgt uiterlijk 7-5-2013)
10. Raadsbesluit vaststelling "Kern Achterberg 2012" (bis13/9/3)

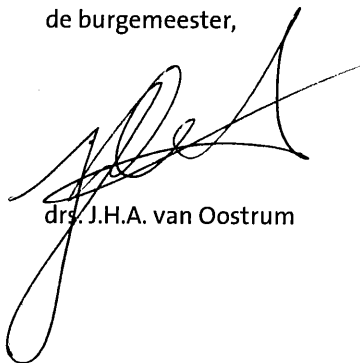
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,



P. Bonthuis

de burgemeester,



drs. J.H.A. van Oostrum

Voorstel is unaniem aangenomen

Raadsvergadering:	28 mei 2013
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Rhenen Stad 2012"
Agendapunt:	6 (besluit)
Document / Decos Nummer:	bis 13/195
Ambtenaar	Jan van Maanen/Bart Brandenburg-Stroo
Intern doorkiesnummer:	0317 681 642

De raad van de gemeente Rhenen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 april 2013;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

met in achtneming van een tweetal aangenomen amendementen inhoudende:
amendement 1.

- Aan de tekst van de Regels van het Bestemmingsplan Rhenen Stad 2012 wordt bij artikel 29.2 de volgende tekst toegevoegd:
"c) De noodzakelijke omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarde waarop deze bestemming is gericht. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verstrekt, dient het bevoegd gezag eerst een advies van de Monumentencommissie te hebben ontvangen".

amendement 2.

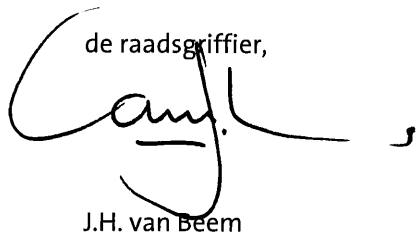
wijzigt de maatvoering, verbeelding en regels van de in 2011 bestemde woning:

- De verbeelding ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Rhenen Stad 2012 te wijzigen door in de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op het bouwvlak Nieuwe Veenendaalseweg 196a de maximum goothoogte vast te leggen op 3,30m en de maximum bouwhoogte vast te leggen op 4,50m.
- De verbeelding ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Rhenen Stad 2012 te wijzigen door aan het bouwvlak voor Nieuwe Veenendaalseweg 196a een maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bouwlagen' te koppelen en het maximum aantal bouwlagen op 1 te bepalen en dit in de legenda op te nemen.
- De regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Rhenen Stad 2012 te wijzigen door toevoeging van artikel 25.2.1.i: *ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag het aantal bouwlagen niet meer bedragen dan is aangegeven.*
- De regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Rhenen Stad 2012 te wijzigen door toevoeging van artikel 1.54: *bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder.*

1. In te stemmen met de Algehele conclusie uit de Commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Rhenen Stad 2012" en de ambtelijke wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan "Rhenen Stad 2012" gewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 mei 2013.

de raadsgriffier,



J.H. van Beem

de voorzitter,



d.s. J.H.A. van Oostrum



bis 13/0321

4

Dit amendement heeft betrekking op voorstel nr. [13/195]

9

Onderwerp: Bestemmingsplan Rhenen Stad 2012

De raad van de gemeente Rhenen, in vergadering bijeen d.d. 28 mei 2013, gehoord de beraadslagingen,

overwegende dat:

- De kern van Rhenen behoort tot een van de beste voorbeelden van de wederopbouw architectuur van Nederland,
- Rhenen daarmee een bijzondere verantwoordelijkheid heeft de kwaliteit hiervan te behouden en waar mogelijk te verbeteren,
- In het bestemmingsplan Rhenen Stad 2012 kwalitatieve criteria zijn opgenomen waaraan de bouw van panden in het gebied met de aanduiding "Beschermd stadsgezicht" zou moeten voldoen,
- Deze criteria in de voorschriften zijn vertaald in twee regels: gebouwen worden gebouwd op de voorste bouwgrans en gebouwen worden gebouwd met een kap en de dakhelling mag niet meer bedragen dan 40 graden (artikel 29.2 a en b),
- Hiermee onvoldoende de beeldkwaliteit van het beschermd stadsgezicht wordt geborgd (zie zienswijze RCE),

besluit het bestemmingsplan als volgt aan te passen:

- Aan de tekst van de Regels van het Bestemmingsplan Rhenen Stad 2012 wordt bij artikel 29.2 de volgende tekst toegevoegd:
"c) De noodzakelijke omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarde waarop deze bestemming is gericht. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verstrekt, dient het bevoegd gezag eerst een ~~positief~~ advies van de Monumentencommissie te hebben ontvangen".

Namens de PCR

Ael van Hees

Amendement is aangenomen
Tegen: fracties CDV en SP (6 stemmen)
Voor: overige fracties (10 stemmen)

Raad, 28 mei 2013

J.H. van Breen
Raadsgriffier



GEMEENTE RHENEN

Amendement is unaniem aangenomen
Raad 28 mei 2013

J.H. van Beem
Raadsgriffier



bis 13/0322

Amendement

Raadsvergadering van 28 mei 2013

Agendapunt nr. 6: Vaststellen bestemmingsplan Kern Rhenen

Gemeenteraad

10

overwegende dat:

- in 2011 op het achterliggend erf van de familie Blaney Davidson, Nieuwe Veenendaalseweg 196 het aanwezige kantoorgebouw tot woonfunctie is bestemd met een bouwhoogte van 3.70 mtr.;
- in het voorontwerp per abuis deze maten zijn gewijzigd tot respectievelijk 6 en 10 mtr.;
- de familie Den Ouden (buren) daar een zienswijze over heeft ingediend en middels de commentaarnota deze zienswijze gegrond is verklaard;
- blijkens schriftelijke informatie familie Den Ouden geen beroep instelt indien de in 2011 bestemde woning de maataanduiding van een ter plaatse mogelijk bijgebouw krijgt en beperkt blijft tot één woonlaag;
- de aanpassing van de maatvoering de familie Blaney Davidson een beter woongenot verschaft.

wijzigt de maatvoering, verbeelding en regels van de in 2011 bestemde woning.

- De verbeelding ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Rhenen Stad 2012 te wijzigen door in de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op het bouwvlak Nieuwe Veenendaalseweg 196a de maximum goothoogte vast te leggen op 3,30m en de maximum bouwhoogte vast te leggen op 4,50m.
- De verbeelding ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Rhenen Stad 2012 te wijzigen door aan het bouwvlak voor Nieuwe Veenendaalseweg 196a een maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bouwlagen' te koppelen en het maximum aantal bouwlagen op 1 te bepalen en dit in de legenda op te nemen.
- De regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Rhenen Stad 2012 te wijzigen door toevoeging van artikel 25.2.1.i: *ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag het aantal bouwlagen niet meer bedragen dan is aangegeven.*
- De regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Rhenen Stad 2012 te wijzigen door toevoeging van artikel 1.54: *bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder.*

en gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van de VVD

Rhenen, 28 mei 2013

ChristenUnie

PCR

RB

PVDA

SGP

CDA