



## Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Rheden 2016, woongebieden; gemeente Rheden



Burgemeester en wethouders van Rheden maken bekend dat het bestemmingsplan **Rheden 2016, woongebieden** op 28 maart 2017 gewijzigd is vastgesteld door de gemeenteraad.

### Ligging plangebied

Het plan betreft de woongebieden van het dorp Rheden. Het winkelgebied alsmede het bedrijventerrein Haveland zijn buiten de planopzet gebleven.

### Inhoud bestemmingsplan

Het plan is afgestemd op de laatste inzichten en beleid en regelgeving. Bestaand (legaal) gebruik blijft mogelijk. De nog niet benutte (woningbouw)locaties zijn overgenomen waar het gaat om rechtstreekse bouwrechten.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn ook de resultaten van de inspraak en het vooroverleg verwerkt, ook zijn enkele aanpassingen doorgevoerd. In de toelichting zijn de inhoudelijke aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp vermeld.

Het ontwerpbestemmingsplan wijkt in zijn vorm- en regelgeving af van de geldende bestemmingsplannen. In de publicatie van de standaardmethodiek voor de nieuw op te stellen bestemmingsplannen en in de vooraankondiging van dit bestemmingsplan is al gewezen op de nieuwe systematiek. Op een aantal punten heeft dit geleid tot aanpassingen ten opzichte van het voorgaande plan. Het ontwerpbestemmingsplan stelt nu bijvoorbeeld een maximum aan het aantal woningen per bouwvlak, kent een regeling voor kamerbewoning en in stedenbouwkundig waardevolle zones een andere regeling voor de goot- en bouwhoogtes, erfafscheidingen. Er is een andere regeling voor de bouw- en goothoogtes van monumenten. De mogelijkheid tot het uitoefenen van een bedrijf of beroep aan huis is verruimd.

### Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan is op een aantal onderdelen door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen hebben in hoofdlijnen betrekking op de volgende onderdelen:

1. Het vervangen van de lijst van horeca-activiteiten door een recentere versie.
2. Het vergroten van het gebied waar de kinderboerderij is toegestaan. Het gaat daarbij niet om nieuwe of grotere bouwvlakken, maar om het weiden van de dieren. Dit overeenkomstig het huidige gebruik.
3. Het aanpassen van het bouwblok Jolinkweg naast 4. Abusievelijk is hier het verkeerde bouwblok verschoven.
4. Het toestaan van mantelzorg in zorgwoningen. Dit overeenkomstig de gehanteerde begrippen in de eerdere bestemmingsplannen.
5. Het toestaan van cultureel medegebruik in de kerk locatie Dorpsstraat 51. Dit overeenkomstig het huidige gebruik.
6. Het opnemen van de mogelijkheid voor een dubbele woning op het perceel Apollostraat/hoek IJsselsingel. Het pand staat te koop en de behoefte aan een dubbele woning is reëel en gemotiveerd.
7. Het opnemen van de mogelijkheid van een dakopbouw op het perceel Worth Rhedenseweg 1. In het algemeen wordt de mogelijkheid van een dakopbouw in stedenbouwkundig opzicht als te ingrijpend gezien. Maar in het voorliggende geval ligt de woning in een cluster van woningen met een gelijksoortige dakopbouw. Een dakopbouw past daarom in het straatbeeld.



8. Het buiten de planopzet laten van de locatie Veerweg 103 (gehele bouwvlak). Er zijn plannen voor verbouw die nog nader bekeken moeten worden. In afwachting van de uitkomsten daarvan is de locatie uit het plangebied gehaald.
9. Het persoonsgebonden toestaan van detailhandel (geen supermarkt) op de locatie Beatrixlaan 2. Door middel van persoonsgebonden overgangsrecht wordt het mogelijk gemaakt dat de huidige eigenaren het huidige gebruik voortzetten totdat zij dit beëindigen.
10. Het toestaan van kamerverhuur van 11 kamers en van 5 appartementen aan de Arnhemseweg 25/25 a-e. Dit overeenkomstig de verleende vergunning.
11. Het toestaan van twee woningen binnen het bestaande bouwvlak aan de Dorpsstraat 9g en 9h.
12. Het toestaan van vijf appartementen, één woning, een bed en breakfast en een fotostudio op het perceel Arnhemseweg 10 en Arnhemseweg 10a. Dit overeenkomstig de inmiddels verleende vergunning.

De exacte beschrijving van de wijzigingen is opgenomen in de Nota van wijzigingen welke bij de stukken ter inzage wordt gelegd.

### **Ter inzage**

Het bestemmingsplan ligt met de bijbehorende stukken met ingang van 13 april 2017 tot en met 24 mei 2017 ter inzage in het gemeentehuis bij de Servicebalie, Hoofdstraat 3, te De Steeg.

U kunt het bestemmingsplan met de bijbehorende stukken in elektronische vorm raadplegen op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op deze website selecteert u het tabblad 'een plan bekijken' en vervolgens 'Bestemmingsplannen', waarna u het bestemmingsplan kunt oproepen door onder Locatie of Naam de gevraagde gegevens in te vullen. U kunt ook gebruikmaken van het planidentificatienummer NL.IMRO.0275.BPRH2016-VA01.

### **Beroep**

Met ingang van 14 april 2017 tot en met 26 mei 2017 kan beroep worden ingesteld door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren heeft gebracht;
- een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijze niet in staat is geweest een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- iedere belanghebbende voor zover het beroep zich richt op de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het beroepschrift moet worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE DEN HAAG. Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op.

### **Inwerkingtreding**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking op 29 mei 2017 tenzij binnen de beroepstermijn ook een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Voor het indienen van beroep en voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.



---

De Steeg, 12 april 2017