gemeente Rheden

Raadsvoorstel

portefeuillehouder	begrotingsprogramma	draagt bij aan Global Goal(s)
Paul Hofman	2 Leefomgeving	
b en w-vergadering	**agendapunt**	**bijlage(n) ter inzage**
20 augustus 2024	4	• Bestemmingsplan • Nota van wijzigingen • Nota van zienswijzen
rol raad	**soort document**	
Ter besluitvorming	Besluit college + Besluit Raad	
voorbereidende vergadering	**agendapunt**	
10-09-2024		
raadsvergadering	**agendapunt**	
24-9-2024		

onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herbestemming Lentsesteeg 13 en 15'

INHOUD VOORSTEL
1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen zoals opgenomen in bijlage I bij het besluit;
2. In te stemmen met de Nota van wijzigingen zoals opgenomen in bijlage II bij het besluit;
3. Vast te stellen het (gewijzigde) bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herbestemming Lentsesteeg 13 en 15', conform bijgevoegd ontwerpraadsbesluit;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?
Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen om de herbestemming van Lentsesteeg 13 en 15 mogelijk te maken.

2 Wat is de aanleiding?
Tot 2004 was er op het adres Lentsesteeg 15, gelegen tussen Rheden en Velp, een bouwbedrijf met daarnaast een bedrijfswoning op de Lentsesteeg 13. Daarna zijn enkele planologische procedures gevoerd om de bouw van een paar woningen mogelijk te maken op het perceel, in plaats van het bedrijf. Door een zogenaamde spuitzone rondom een boomkwekerij aan de oostzijde van de Lentsesteeg heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State telkens een streep gehaald door de beoogde bestemmingsverandering.

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de bestemming van de bedrijfswoning te veranderen in een reguliere woning met tuin.
Jurisprudentie geeft aan dat er in principe een afstand van 50 m tussen agrarische gronden met open teelt en woningen aangehouden dient te worden in verband met mogelijke gezondheidsrisico's vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het voorliggende bestemmingsplan houdt een afstand van 50 meter of meer aan tussen de nieuwe woonbestemming en de boomkwekerij. Deze woonbestemming ligt dus buiten de spuitzone van de boomkwekerij.
De bedrijfsbebouwing van het voormalige bouwbedrijf krijgt met het bestemmingsplan een agrarische bestemming waarbij uitsluitend ~~hobbymatige agrarische activiteiten~~

~~mogelijk zijn op het perceel en de bebouwing daarenboven uitsluitend voor opslag voor hobbymatige agrarische activiteiten~~ **het hobbymatig houden van vee** mogelijk is.

De beoogde bestemmingswijziging is ook passend binnen de Omgevingsvisie buitengebied Rheden, aangezien er geen nieuwe bebouwing komt met de bestemmingswijziging, de onderhavige woning een bestaande woning is, die lang voor de vestiging van het bedrijf al bestond, en het veranderen van de bestemming bedrijven in agrarisch past binnen de beleidsdoelen.

Vanwege de ligging in het buitengebied (Groene Ontwikkelingszone) is aan het bestemmingsplan gekoppeld dat er groen aangelegd en beheerd moet worden. Concreet gaat het om de aanleg van hagen en de aanplant van een boom.

Het bestemmingsplan heeft van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegen. Er is een zienswijzenbrief binnengekomen van de eigenaren van de boomkwekerij. De zienswijzen zijn beoordeeld en het bestemmingsplan kan nu voorgelegd worden aan de raad voor (gewijzigde) vaststelling.

De indiener van de zienswijze heeft gelegenheid gehad te reageren op een aanpassing van de soorten bij de aan te leggen heg, zoals opgenomen in de inrichtingstekening die als bijlage bij de regels is opgenomen. Naar aanleiding van de daaropvolgende reactie zijn op de inrichtingstekening soorten weggehaald die een negatief effect kunnen hebben op de boomkwekerij. Ook zijn nog soorten toegevoegd.

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

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie Gelderland, Omgevingsverordening Gelderland, Omgevingsvisie Buitengebied. Omdat het bestemmingsplan voor 1 januari 2024 in procedure is gebracht is het oude recht en dus niet de Omgevingswet, van toepassing op deze procedure.

4 Wat willen wij bereiken?

Een bestemmingsplan dat de voorgestane, hierboven beschreven herbestemming mogelijk maakt.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen is in ieder geval uw oordeel noodzakelijk over de voorgestelde nota van zienswijzen en nota van wijzigingen. Behalve voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen, is ook een ambtshalve wijziging voorgesteld.
Doordat de bestemmingsplanprocedure nog in 2023 is gestart, blijft het oude recht (Wro) van toepassing op de procedure, ook nu de Omgevingswet in werking is getreden. Als het bestemmingsplan (na vaststelling en hernieuwde terinzagelegging) in werking treedt, maakt het (tijdelijk) onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente.

6 Wat zijn de financiële consequenties?

Bij deze bestemmingsplanherziening worden geen financiële gevolgen voorzien. De werkzaamheden passen binnen het reguliere personeelsbestand.

Inzicht verloop beschikbaar budget:	*Structureel./ Incidenteel*	*2024*	*2025*	*2026*	*2027*
Budget:					
Af: aangegane verplichtingen:	0	0			
Bij: inkomsten:	0	0			
Beschikbaar:					
Gevraagd budget:	0	0			
Restant budget nog beschikbaar:	0	0			

7 Wat zijn de risico's?
Een bestemmingsplan kan altijd in beroep worden voorgelegd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Een bestemmingsplan kan aanleiding zijn tot planschade.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Er is door de eigenaren van de boomkwekerij een zienswijzenbrief ingediend. Naar aanleiding hiervan is het voorstel het plan op enkele punten gewijzigd vast te stellen. Voor het overige is het voorstel de zienswijzen ongegrond te verklaren. In de bijgevoegde Nota van zienswijzen wordt ingegaan op de zienswijzengronden.

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 een zienswijzenbrief ontvangt daarnaast rechtstreeks bericht.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
Nee

Velp, 20 augustus 2024

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Bart Drewes,
secretaris.