gemeente Rheden

ProRail B.V.

De Inktpot D3 t.a.v. [redacted]
Moreelsepark 3
3511 EP Utrecht

datum	ons kenmerk	uw brief/kenmerk
18 september 2023	406278	
Behandeld door	**telefoonnummer**	**bijlage(n)**
M. Geerts (mw.)	[redacted]	4

onderwerp
Principebesluit vervaardigen herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie langs de spoorlijn tussen Biljoen en Zutphensestraatweg 5 in Velp

Geachte [redacted],

U hebt het plan ingediend om de tijdelijk vergunde toegangsweg naar Zutphensestraatweg 5 te Velp planologisch permanent te regelen middels een bestemmingsplanherziening. De tijdelijke ontsluiting van het agrarisch bedrijf is aangelegd, zodat de onbewaakte spoorwegovergang opgeheven kon worden en daarmee is een veiligere verkeerssituatie gecreëerd.

Ligging plangebied
De betreffende locatie van de tijdelijke toegangsweg is gelegen direct ten zuiden van de spoorlijn Arnhem-Zutphen tussen Biljoen en Zutphensestraatweg 5 te Velp. De betreffende percelen zijn kadastraal bekend als Gemeente Velp, sectie B, nummers 235, 301, 370 en 459**.**

Vigerende plannen
De percelen, waarop de herziening betrekking heeft, liggen binnen het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' inclusief 1e herziening aanpassingen plankaart en regels geldt, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2010. De percelen hebben volgens het geldende bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde', 'Buitenplaats', 'Water' en 'Zone transportleiding'.

De gronden zijn voorts gelegen in het 'Parapluplan archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling buitenplaatsen', vastgesteld door de gemeenteraad op 15 april 2014. Daarin hebben de percelen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' toegekend gekregen. Dit houdt in dat de gronden bestemd zijn voor een respectievelijk hoge, middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarde.

Bestemmingsplanherziening
Een permanente ontsluitingsweg voor Zutphensestraatweg 5 past niet binnen de toegelaten mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' biedt. Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde' zijn enkel bestaande gebiedsonsluitings- en erftoegangswegen toegestaan. Daarom is een bestemmingsplanherziening nodig. In de bijlage

'informatie voorwaarden en onderzoeken' zijn de voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden om een bestemmingsplan- herziening mogelijk te maken.

Beoordeling verzoek en medewerking
Wij hebben onderzocht of het initiatief vanuit ons beleid wenselijk is of het inpasbaar is op de locatie en of het plan, gezien de huidige wetgeving, op het eerste gezicht uitvoerbaar is. Onze conclusie is dat wij in principe kunnen meewerken aan het plan.

De gemeente Rheden is met haar ruim 30 overwegen één van de gemeenten met het grootste aantal overwegen in Nederland. Puur vanuit de overwegveiligheid is een aanpak dringend gewenst. In het zogenaamde NaNOV-programma is onder meer besloten tot het treffen van aanvullende overwegmaatregelen ter vermindering van hinder en het vergroten van de veiligheid als gevolg van het groeiende goederenvervoer per spoor. In 2019 is de spoorwegovergang nabij Zutphensestraatweg 5 vanwege een hoog veiligheidsrisico versneld afgesloten. Om de melkrundveehouderij op Zutphensestraatweg 5 bereikbaar te houden was het noodzakelijk om een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen.

Uit de toetsingskaders voor de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het aanleggen van de tijdelijke ontsluiting, bleek het project in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op het omkeerbare karakter en de aangegeven tijdelijkheid kon worden meegewerkt aan de tijdelijke oplossing. De impact van de ontsluitingsweg op het landschap, de natuur en de cultuurhistorische waarden is groot en hiervoor dient gecompenseerd te worden in de bestemmingsplanherziening om tot een goede ruimtelijke ordening te komen.

Gezien onze conclusie zijn wij bereid om een procedure te starten zodat uw plan mogelijk wordt. Hierbij willen wij u de volgende uitgangspunten en aandachtspunten meegeven.

Uitgangspunten en aandachtspunten
1. Uitgegaan wordt van het ingediende plan van 9 januari 2017 projectnummer 2016-079 en tekeningnummer S-101.
2. Er is een landschappelijk inrichtingsplan benodigd.
3. Er is een beschrijving vereist van de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied.
4. Er is een natuurcompensatieplan benodigd.
5. Er is een biodiversiteitsplan benodigd.
6. Er is een stikstofonderzoek benodigd.
7. U moet een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling aanleveren.
8. U moet overeenstemming vinden met de Brandweer Gelderland Midden over de opzet van het plan.

Meer informatie over de gevraagde onderzoeken vindt u in de bijlage. Uit de onderzoeken kan blijken dat het plan moet worden gewijzigd of (deels) niet door kan gaan. Het kan zijn dat later blijkt dat er nog andere onderzoeken en/of aanvullingen nodig zijn die we nu nog niet kunnen voorzien.

Vervolg
Het definitieve plan nemen wij in procedure nadat de leges zijn betaald en wij de planschadeverhaalsovereenkomst ondertekend hebben ontvangen.

Het principeverzoek is getoetst aan het huidige beleid en de geldende regelgeving en naar de huidige inzichten. Tijdens het vervolg en tijdens de procedure kan blijken dat het plan vanwege

bijvoorbeeld wettelijke, beleidsmatige en/of politieke ontwikkelingen niet haalbaar blijkt of alleen in gewijzigde vorm kan doorgaan. Indien na 1 jaar geen start is gemaakt met de procedure, kunnen wij u verzoeken een nieuw principeverzoek in te dienen. In dat kader wijzen wij u er nadrukkelijk op dat de kosten die u maakt ter verwezenlijking van uw plan geheel voor uw rekening en risico zijn en blijven.

Uw plan kan volgens de huidige planning nog mogelijk worden gemaakt middels een bestemmingsplanprocedure. Dit is alleen mogelijk als het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter inzage wordt gelegd. Na invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 bestaan de instrumenten (wijziging van het) Omgevingsplan en een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

U moet erop rekenen dat ruimtelijke procedures een ruim tijdbeslag hebben. Zienswijzen en onvoorziene omstandigheden zorgen daarenboven vaak al snel voor een langere doorlooptijd. Houdt u daarnaast rekening met eventuele vertraging vanwege de invoering van de Omgevingswet.

Inspanningsverplichting
Zodra is voldaan aan de voorwaarden genoemd in deze intentieovereenkomst en dus blijkt dat het ter plaatse uitvoerbaar is, kan er een bestemmingsplanherziening worden gemaakt. Onze bereidheid tot het voeren van een procedure tot herziening van het bestemmingsplan moet worden gezien als een *inspanningsverplichting* en geen garantie. Dit betekent dat wij in die procedure op grond van onze publiekrechtelijke taak, een goede afweging van alle belangen, kunnen komen tot het standpunt dat niet wordt meegewerkt aan uw verzoek, dan wel alleen aan een aangepast plan. De inspanningsverplichting ziet niet toe op het opnieuw voeren van de procedure indien de raad het bestemmingsplan niet vaststelt. Het is uiteindelijk de gemeenteraad die beslist over het al dan niet, of gewijzigd, vaststellen van een bestemmingsplan en daarbij ingekomen zienswijzen beoordeelt. Tegen het besluit van de gemeenteraad staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Onze bereidheid garandeert derhalve niet dat, indien een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, dit plan ook rechtskracht krijgt.

Kosten
Alle kosten voor het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het begeleiden van de procedure worden in rekening gebracht via de leges. De hoogte van de te betalen leges vindt u in de legesverordening en is afhankelijk van de gekozen procedure. Houdt u daarnaast ook rekening met de kosten voor het laten opstellen van de plandocumenten en van de verschillende bijbehorende onderzoeken.

Vanwege de realisatie van uw plan is er mogelijk kans op een waardevermindering van de omliggende percelen (planschade). Deze brengen wij bij u in rekening. Hiervoor is een planschade-verhaalsovereenkomst opgesteld (bijgevoegd). Als er daarnaast nog andere gemeentelijke kosten zijn, bijvoorbeeld voor de aanleg of wijziging van de openbare ruimte, dan kan het nodig zijn een anterieure overeenkomst te sluiten.

Tot slot
Voor de volledigheid merken wij op dat u met deze brief niet de garantie heeft dat de ruimtelijke procedure het door u gewenste resultaat heeft. Zo is niet het college maar de gemeenteraad bevoegd het plan vast te stellen.

Uit de bijlage ‘informatie voorwaarden en onderzoeken’ kunt u afleiden dat u moet voldoen aan vele voorwaarden voordat een bestemmingsplanprocedure kan worden gestart.

U kunt voor vragen of meer informatie over de verschillende onderwerpen in deze brief contact opnemen met de procesregisseur [redacted] via het telefoonnummer [redacted] of via het mailadres [redacted]@rheden.nl. Voor vragen kunt u ook contact opnemen met de in het briefhoofd vermelde medewerker, te bereiken via het telefoonnummer [redacted] of via het mailadres [redacted]@rheden.nl. De medewerkers kunnen u doorverwijzen naar de betreffende adviseurs. Wij verzoeken u bij alle correspondentie het zaaknummer 406278 te vermelden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien het door u voor akkoord getekende exemplaar van de planschadeverhaalsovereenkomst tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Rheden,
Namens hen,

Jan-Evert Straalman,
Teammanager afdeling Omgevingsrecht

Datum van verzending:

Bijlagen
- Informatie voorwaarden en onderzoeken
- Planschadeverhaalsovereenkomst (in tweevoud)
- Plan en vergunningen
- Zelf een bestemmingsplan vervaardigen

AFSCHRIFT AAN (Digitaal, intern):

- [redacted]

AFSCHRIFT AAN (Digitaal, extern):

- Brandweer – risicobeheersing@vggm.nl