gemeente Rheden

B en W-voorstel

portefeuillehouder	begrotingsprogramma	draagt bij aan Global Goal(s)
R. Haverkamp	3 Gebiedsontwikkeling	11 Duurzame steden en gemeenschappen

b en w-vergadering	agendapunt	bijlage(n)
		Intentieovereenkomst Planschadeovereenkomst

rol raad
Ter kennisneming

onderwerp
Intentieovereenkomst Bestemmingsplan Laag-Soeren 2016, locatie Eerbeekseweg nabij nummer 8 te Laag-Soeren

INHOUD VOORSTEL
In te stemmen met de intentieovereenkomst betreffende de herziening bestemmingsplan Laag-Soeren 2016, locatie Eerbeekseweg nabij nummer 8 te Laag-Soeren.

1 Wat is de aanleiding?
Op 3 april 2020 heeft initiatiefnemer de gemeente verzocht om medewerking voor het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan teneinde zijn plannen voor het bouwen aldaar van één burgerwoning mogelijk te maken. In het vigerende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming 'Wonen', maar is geen bouwvlak op het perceel aanwezig. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden om realisatie van de woning mogelijk te maken.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?
- Wet Ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplan Laag-Soeren 2016, vastgesteld op 21 februari 2017;
- Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen, vastgesteld op 15 april 2014;
- Bestemmingsplan Buitengebied Brummen, vastgesteld op 17 december 2009;
- Bestemmingsplan Buitengebied Beschermingszone bestrijdingsmiddelen van de gemeente Brummen, vastgesteld op 25 oktober 2012.

3 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?
Door medewerking te verlenen aan deze bestemmingsplanherziening de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

4 Wat gaan wij ervoor doen?
Aan de initiatiefnemer zal de bijgevoegde intentieovereenkomst en planschadeovereenkomst worden toegezonden. In de intentieovereenkomst zijn de voorwaarden opgenomen waaraan de initiatiefnemer en de gemeente dienen te voldoen om een bestemmingsplanherziening mogelijk te maken. Na het sluiten van beide overeenkomsten zal een bestemmingsplanprocedure worden voorbereid. Wanneer het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld zal de procedure kunnen worden gestart.

Het plangebied ligt zowel in de gemeente Rheden als de gemeente Brummen. Het bouwvlak voor de beoogde woning zal binnen de gemeentegrens van Rheden worden gerealiseerd. De grond wat onder de gemeente Brummen valt krijgt de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Hier zal enkel de bouw van bijgebouwen toegestaan worden. In een juridisch overleg met de gemeente Brummen zal worden bepaald hoe zal worden samengewerkt in deze procedure bestemmingsplanherziening.

5 Wat zijn de financiële consequenties?
Voor de kosten van de procedure worden leges geheven. Er zijn voor de gemeente geen verdere kosten verbonden aan deze ontwikkeling. De ontwikkeling vindt plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

6 Wat zijn de risico's?
Er zijn voor de gemeente geen risico's verbonden aan deze procedure. Wel bestaat de wettelijke mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eventuele gegronde zienswijzen kunnen ertoe kunnen leiden dat het plan uiteindelijk geen doorgang vindt.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Het draagvlak voor dit bestemmingsplan zal uiteindelijk moeten blijken tijdens de vooroverlegfase met de wettelijke instanties, de omgeving en uit de bestemmingsplanprocedure zelf.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?
In het kader van de bestemmingsplanprocedure die na de ondertekening van de overeenkomsten zal worden opgestart wordt aan een ieder de gelegenheid gegeven zienswijzen op het plan in te dienen op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze. Het advies aan de initiatiefnemer is om een duidelijke en tijdige communicatie naar omwonenden en andere belanghebbenden te voeren. Dit advies is tevens opgenomen als voorwaarden in de intentieovereenkomst.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
N.v.t.

De Steeg,