B&W-voorstel

Algemene gegevens

Titel	:	Ontwerpbestemmingsplan Laag-Soeren, Eerbeekseweg nabij nummer 8
Portefeuillehouder	:	D. Klomberg
Begrotingsprogramma	:	Gebiedsontwikkeling
Draagt bij aan Global Goal(s)	:	Duurzame steden en gemeenschappen
Rol van de gemeenteraad	:	ter kennisneming
Zaaknummer	:	657101
Bijlage(n)	:	6

Voorstel

1.1 Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Laag-Soeren, Eerbeekseweg nabij nummer 8.
1.2 Het ontwerpbestemmingsplan vrijgeven om ter inzage te leggen gedurende 6 weken.
1.3 Instemmen met de m.e.r.-aanmeldnotitie.

Aanleiding

Categorie: een binnengekomen verzoek van een inwoner / bedrijf
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 is een nieuw bestemmingsplan opgesteld om de realisatie van de woning mogelijk te maken. Het bijzondere aan dit plan is dat het totale bouwperceel zowel in de gemeente Rheden als de gemeente Brummen is gelegen. Als gevolg hiervan worden twee afzonderlijke bestemmingsplanprocedures gestart. In verband met de eenheid en de onderlinge relatie van beide ontwerp bestemmingsplannen zijn beide gemeenten overeengekomen de bestemmingsplanprocedures synchroon te laten verlopen. Het bouwvlak voor de beoogde woning is tijdens de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure richting Brummens grondgebied verschoven naar wens van initiatiefnemer, in goed stedenbouwkundig overleg tussen beide gemeenten. Het bouwvlak ligt nog grotendeels op Rhedens grondgebied, waardoor de omgevingsvergunning bij de gemeente Rheden aangevraagd dient te gaan worden. De verschuiving heeft verder geen consequenties. Per 1 januari 2024 wordt een gemeentegrenscorrectie beoogd, waardoor het bouwperceel daarna geheel binnen de Rhedense gemeentegrens komt te liggen.

Welk resultaat willen we met dit voorstel behalen?

Door medewerking te verlenen aan deze bestemmingsplanherziening de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken en te voorzien in de woningbehoefte van Laag-Soeren.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

Met onderhavig plan wordt een woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Deze toevoeging draagt bij aan het voorzien in de kwantitatieve woningbehoefte volgens de Woonvisie 2020-2021. Ruimtelijk en stedenbouwkundig kan worden ingestemd met de bouw van één woning op deze locatie. Het plangebied ligt in de Visie kleine kernen direct tegen een woningbouwlocatie aan.

Wat zijn de risico's van dit voorstel?

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 leiden dat het plan uiteindelijk geen doorgang vindt.

Waar moeten we rekening mee houden?

Financiële consequenties

Met initiatiefnemer is een intentieovereenkomst gesloten. De kosten van de onderzoeken en de bestemmingsplanprocedure, alsmede de kosten van eventuele planschade zijn voor initiatiefnemer. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit de reguliere uren en reeds betaalde leges. De ambtelijke inzet bestaat uit het toetsen en begeleiden van de onderzoeken en de bestemmingsplanprocedure.

Personele consequenties

Voor alle voorstellen: er zijn geen personele consequenties. De werkzaamheden die uitgevoerd dienen te worden passen binnen de bestaande capaciteit en kennis van de huidige ambtenaren.

Communicatie en participatie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt aan een ieder de gelegenheid gegeven zienswijzen op het plan in te dienen op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze. Het is aan de initiatiefnemer om een duidelijke en tijdige communicatie naar omwonenden en andere belanghebbenden te voeren. Dit advies is opgenomen als voorwaarde in de intentieovereenkomst die met initiatiefnemer is gesloten.

Evaluatie

Van een evaluatie is geen sprake.