



Raadsvoorstel

portefeuillehouder
P. Hofman

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

b en w-vergadering
11 april 2023

agendapunt
6

bijlage(n) ter inzage
Bestemmingsplan, verbeelding,
Nota van zienswijzen, Nota van
wijzigingen

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering
16 mei 2023

agendapunt

raadsvergadering
23 mei 2023

agendapunt

onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Harderwijkerweg 4 Laag-Soeren.

INHOUD VOORSTEL

- 1 Vast te stellen de Nota van zienswijzen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Harderwijkerweg 4 Laag-Soeren;
- 2 vast te stellen de Nota van wijzigingen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Harderwijkerweg 4 Laag-Soeren;
- 3 gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Harderwijkerweg 4 Laag-Soeren, conform bijgevoegd ontwerptraadsbesluit;
- 4 geen exploitatieplan vaststellen.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Harderwijkerweg 4 Laag-Soeren en om het realiseren van drie woningen planologisch mogelijk te maken.

2 Wat is de aanleiding?

Aanvrager wil een bestemmingsplanherziening om de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming aan de Harderwijkerweg 4 te Laag-Soeren waarbij naast de bestaande woning tevens in de bedrijfsgebouwen twee extra woningen te realiseren. Het verdwijnen van een bedrijf(sbestemming) is gunstig gelet op de woonomgeving.

Na het uitvoeren van de onderzoeken is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Op 28 juni 2022 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 30 juni tot en met woensdag 10 augustus 2022 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tegen het ontwerp is vanuit één persoon zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde Nota van zienswijzen is te lezen hoe met de zienswijzen is omgegaan. Enkele zienswijzen gaven aanleiding om de regels aan te vullen. Ook zijn er een kleine ambtshalve aanpassing van de regels en toelichting. In de bijgevoegde Nota van wijzigingen worden alle onderdelen weergegeven waarop het plan is aangepast.

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

- Wet ruimtelijke ordening;
- Omgevingsvisie Buitengebied;
- Woonvisie 2020-2026;
- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied'.

4 Wat willen wij bereiken?

Een bestemmingsplan dat de voorgestane, hierboven beschreven ontwikkeling planologisch 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. Wij vinden het op een aantal onderdelen gewenst om het bestemmingsplan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen aan te passen. Van de wijzigingen wordt een korte beschrijving en uitleg gegeven in de bijlage bij dit voorstel.

6 Wat gaat het kosten?

Het bestemmingsplan brengt voor de gemeente geen kosten met zich mee. Het plangebied is geen eigendom van de gemeente en de particuliere eigenaar draagt de kosten van het vervaardigen van het bestemmingsplan, via de leges, en eventuele bijkomende kosten. De eigenaar vrijwaart de gemeente van eventuele planschade. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit de reguliere uren/de leges.

7 Wat zijn de risico's?

Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is er vanuit één persoon zienswijzen naar voren gebracht. In de huidige tijd is woningbouw van groot belang voor de gemeente en haar inwoners, echter is het niet uit te sluiten dat het bestemmingsplan in beroep wordt voorgelegd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Er is vanuit één persoon zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde Nota van zienswijzen is aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan. Enkele zienswijzen waren aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Met de directe omwonende is de gemeente samen met initiatiefnemer nog apart in overleg getreden en naar aanleiding van deze gesprekken is het onderzoek aangepast. De voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zijn weergegeven in de Nota van wijzigingen die als bijlage is gevoegd bij het ontwerpbesluit.

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 indieners van een zienswijze ontvangen daarnaast rechtstreeks bericht.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Nee.

Velp, 11 april 2023

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.