gemeente Rheden

Raadsvoorstel

portefeuillehouder
P. Hofman

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

b en w-vergadering
11 oktober 2022

agendapunt
4

bijlage(n) ter inzage
2

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond
15 november 2022

agendapunt

raadsvergadering
29 november 2022

agendapunt

onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Havikerwaard 53 in De Steeg.

INHOUD VOORSTEL

1. **Gewijzigd** vaststellen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, locatie Havikerwaard 53 in De Steeg';
2. 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 Havikerwaard 53 in De Steeg en om een woning te realiseren planologisch mogelijk te maken. **De wijziging voorziet in het opnemen van een gewijzigde regel in artikel 3.1.j. met betrekking tot 'hemelwaterinfiltratie' naar aanleiding van het amendement dat is aangenomen door uw raad. 'hemelwaterinfiltratie' is in deze regel veranderd in 'hemelwaterberging- en infiltratievoorzieningen'. Omdat een regel is aangepast ten opzichte van het ontwerp schrijft de Wet op de ruimtelijke ordening voor dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld.**

2 Wat is de aanleiding?

De Havikerwaard 53 te De Steeg heeft een agrarische bestemming met een bedrijfswoning en een plattelandswoning (waar door derden mag worden gewoond). Landgoed Middachten, de eigenaar van deze plattelandswoning, heeft ons verzocht het bestemmingsplan te herzien, zodat er in de bestaande bebouwing tevens een groepsaccommodatie voor 10 tot 12 personen en een kleinschalige vergaderlocatie mogelijk wordt.

Na het uitvoeren van de onderzoeken is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.
Op 28 juni 2022 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vervolgens van 30 juni 2022 tot en met 10 augustus 2022 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan kan derhalve ter vaststelling worden aangeboden worden aan de gemeenteraad.

In de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan ontbrak nog een verantwoording rondom het vooroverleg. De plantoelichting is ambtshalve aangevuld, en tevens is daarbij aangegeven dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?
- Wet op de ruimtelijke ordening (Wro).
- Omgevingsvisie Buitengebied.
- Woonvisie 2020-2026;
- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied'.
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied, Landgoed Middachten: diverse elementen en Havikerwaard 53 De Steeg.
- Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen.

4 Wat willen wij bereiken?
Een bestemmingsplan dat de voorgestane, hierboven beschreven ontwikkeling planologisch mogelijk maakt.

5 Wat gaan wij ervoor doen?
Voorgesteld wordt om conform bijgevoegd ontwerpbesluit het bestemmingsplan **gewijzigd** vast te stellen.
Na vaststelling wordt het bekendgemaakt en ter inzage gelegd conform de Wro.

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 en eventuele bijkomende kosten. De eigenaar vrijwaart de gemeente van eventuele planschade. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit de reguliere uren en de leges.

7 Wat zijn de risico's?
Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Er zijn geen zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. De dichtstbijzijnde buurpand ligt op een afstand van circa 460 m. Wij zien geen aanleiding om uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te concluderen dat onderhavige ontwikkeling niet aanvaardbaar is.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?
De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal geschieden conform het bepaalde in de Wro.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
Nee.

Velp, 11 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.