gemeente Rheden

Raadsvoorstel

portefeuillehouder
P. Hofman

Begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

b en w-vergadering
14 maart 2023

agendapunt
3

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

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond
11 april 2023

agendapunt

raadsvergadering
25 april 2023

agendapunt

onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Rheden 2016, woongebieden, locatie Smidsweg tussen 26 en 28 in Rheden.

INHOUD VOORSTEL

1 Vaststellen de Nota van wijzigingen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Rheden 2016, woongebieden, locatie Smidsweg tussen 26 en 28 in Rheden;
2 ongewijzigd vaststellen het bestemmingsplan Rheden 2016, woongebieden, locatie Smidsweg tussen 26 en 28 in Rheden, conform bijgevoegd ontwerpraadsbesluit;
3 geen exploitatieplan vaststellen.

1 **Waartoe is het voorstel gedaan?**
Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.
Het on**ge**wijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Rheden 2016, woongebieden, locatie Smidsweg tussen 26 en 28 in Rheden en om het realiseren van een woning planologisch mogelijk te maken.

2 Wat is de aanleiding?
De initiatiefnemer heeft het plan om op het perceel, gelegen aan de Smidsweg naast nummer 28, een woning te bouwen. Het geldende bestemmingsplan op deze locatie is 'Rheden 2016, woongebieden', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2017. Hierin heeft het plangebied de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Tevens geldt er de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Woningen kunnen alleen worden gebouwd binnen een bouwvlak. De initiatiefnemer is voornemens een deel van het perceel af te splitsen en hier één woning te realiseren. De aanwezige schuur wordt gesloopt. Het perceel heeft reeds een woonbestemming, maar geen bouwvlak. Wel ligt een deel van het bouwvlak van de woningen Smidsweg 28 en Dorpsstraat 60 op het nieuwe woonperceel. Deze staat echter geen extra woning toe, omdat er reeds twee woningen aanwezig zijn. Om een nieuwe woning te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Na het uitvoeren van de onderzoeken is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.
Op 20 december 2022 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 22 december 2022 tot en met 1 februari 2023 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De plantoelichting is geactualiseerd, in het juridische gedeelte worden er geen wijzigingen voorgestaan. Het ontwerpbestemmingsplan kan ter vaststelling worden aangeboden worden aan de gemeenteraad.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?
- Wet ruimtelijke ordening.
- Structuurvisie Rheden.
- Woonvisie.
- Bestemmingsplan 'Rheden 2016, woongebieden'.

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

5 Wat gaan wij ervoor doen?
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. Na vaststelling wordt het bekend-gemaakt 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, via de leges,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. Het betreft een kleine ruimtelijke ontwikkeling.

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, 14 maart 2023

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.