



Raadsvoorstel

portefeuillehouder
P. Hofman

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

b en w-vergadering
6 september 2022

agendapunt
3

bijlage(n) ter inzage
2

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond
11 oktober 2022

agendapunt

raadsvergadering
1 november 2022

agendapunt

onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Laag-Soeren, locatie Eerbeekseweg nabij nummer 8'.

INHOUD VOORSTEL

- Het bestemmingsplan 'Laag-Soeren, locatie Eerbeekseweg nabij nummer 8' ongewijzigd vaststellen;
- geen exploitatieplan vaststellen.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

Op 3 april 2020 heeft initiatiefnemer de gemeente verzocht om medewerking voor het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan om 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. Daarom 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 zijn twee afzonderlijke bestemmingsplan-procedures gestart. In verband met de eenheid en de onderlinge relatie van beide bestemmingsplannen zijn beide gemeenten overeengekomen de bestemmingsplanprocedures synchroon te laten verlopen. Het bouwvlak van de beoogde woning ligt grotendeels op Rhedens grondgebied, waardoor de omgevingsvergunning bij de gemeente Rheden aangevraagd dient te gaan worden. Per 1 januari 2024 wordt een gemeentegrenscorrectie beoogd, waardoor het bouwperceel daarna geheel binnen de Rhedense gemeentegrens komt te liggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 juni tot en met 13 juli 2022 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Het ontwerpbestemmingsplan voor het plandeel gelegen in de gemeente Brummen heeft van 23 juni tot en met 3 augustus 2022 ter inzage gelegen. Tegen beide ontwerpbestemmingsplannen zijn geen zienswijzen ingediend.

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

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie provincie Gelderland, Omgevingsverordening provincie Gelderland. Tevens de door u vastgestelde nota's en beleid waaronder de Nota standaard planmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015.

4 Wat willen wij bereiken?

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

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Met de initiatiefnemer is een, door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurde, intentieovereenkomst gesloten. Aan de hierin genoemde voorwaarden is reeds voldaan, zoals het uitvoeren van de benodigde onderzoeken bodem, flora en fauna en archeologie.

Voor onderhavig verzoek is vervolgens een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Voorgesteld wordt om conform bijgevoegd ontwerpbesluit het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Vaststelling door de gemeenteraad van Brummen van het andere plan is beoogd op 13 oktober 2022. Na vaststelling worden beide bestemmingsplannen weer ter inzage gelegd met mogelijkheid van beroep.

6 Wat gaat het kosten?

Het vaststellen van het bestemmingsplan brengt voor de gemeente geen kosten met zich mee. Met initiatiefnemer is een intentieovereenkomst afgesloten. Daarin staat vermeld dat de kosten voor de onderzoeken en eventueel door de gemeente te maken voorbereidings- en uitvoeringskosten voor openbare werken binnen en zo nodig ook buiten de bouwlocatie, voor rekening van initiatiefnemer zijn. Initiatiefnemer is aansprakelijk voor eventuele beschadigingen aan openbare werken die veroorzaakt zijn door de uitvoering van het bouwplan. De initiatiefnemer heeft de gemeente van eventuele planschade gevrijwaard, hiervoor is een planschadeverhaalsovereenkomst opgesteld. Initiatiefnemer heeft leges betaald voor het in behandeling van de bestemmingsplanherziening. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit de de leges. Er zijn voor de gemeente geen verdere kosten verbonden aan deze ontwikkeling.

7 Wat zijn de risico's?

Een bestemmingsplan kan altijd in beroep worden voorgelegd aan de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State, waardoor vertraging zou kunnen ontstaan of wat zou kunnen leiden tot het niet onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Er zijn geen zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. Wij zien geen aanleiding om te denken dat onderhavige ontwikkeling onwenselijk wordt gevonden.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal geschieden conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Neen.

Velp, 6 september 2022

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.