gemeente Rheden

Memo

datum	voor	Afdeling/cluster
20 juni 2022	Raadsleden	RU
behandeld door	**ons kenmerk**	**bijlage(n)**
D. van Dun		0

Onderwerp
bp Dieren-zuid, locaties Zutphensestraatweg 20 en 40 en motie Wonen op nummer 20

Geachte leden van de raad,

Op 26 april 2022 is de vaststelling van bestemmingsplan Dieren-zuid, locaties Zutphensestraatweg 20-40 in de raadsvergadering behandeld. De raad heeft besloten om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Het bestemmingsplan was bedoeld om 18 en 24 onzelfstandige wooneenheden te realiseren aan Zutphensestraatweg 20 resp. 40 te Dieren.

In dezelfde raadsvergadering heeft de raad een motie aangenomen (Motie wonen op nummer 20) waarin het college is opgedragen:

a. Voor het perceel Zutphensestraatweg 20 te Dieren te onderzoeken of de eigenaar bereid is daar woningen te (laten) bouwen.
b. De Raad daarover voor 1 juli 2022 te berichten met een plan van aanpak c.q. zo mogelijk met een besluit tot bestemmingsplanwijzing, ten behoeve van woningbouw aan de Raad voor te leggen.
c. In het plan van aanpak c.q. bij het besluit tot bestemmingsplanwijziging
    - te rapporteren over het overleg met de eigenaar en de buurt;
    - een tijdschema te hanteren zodat uiterlijk 1 september 2022 een bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd.
d. Indien de eigenaar niet bereid is tot de bestemming woningbouw dit voor 1 juni 2022 aan de Raad te berichten.

In deze memo wordt de raad puntsgewijs geïnformeerd over de opdracht aan het college.

a. De eigenaar is bereid om op het perceel Zutphensestraatweg 20 te Dieren woningen te bouwen.
b. De eigenaar heeft gesprekken gevoerd met makelaars en is varianten aan het doorrekenen. Zodra dit verder is uitgewerkt, kan hij een zogenaamde voortoets indienen. Daarbij worden ideeën schetsmatig op papier gezet (in woord en beeld, functie, programma, volume, parkeerplaatsen, e.d.) en wordt dit integraal door verschillende vakdisciplines beoordeeld (wekelijks is er een initiatievenoverleg waar dergelijke vraagstukken besproken worden). Indien dat akkoord is bevonden kan het college een principebesluit nemen en kan een intentieovereenkomst worden gesloten. Vervolgens kunnen onderzoeken uitgevoerd worden en kan de ruimtelijke procedure gestart worden. Dat wordt waarschijnlijk geen bestemmingsplanwijziging. Dit aangezien de Omgevingswet naar verwachting op 1 januari 2023 in werking treedt en de voorbereiding om te komen tot een ontwerp bestemmingsplan circa een half jaar in beslag neemt. Te zijner tijd kan een wijziging omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit opgestart worden.
c. Indien het initiatief zover is, wordt de buurt erbij betrokken. Gezien de voorbereidingstijd van een ruimtelijk plan kan er op 1 september geen bestemmingsplan ter visie worden gelegd. Zie ook de beantwoording onder b.
d. De eigenaar is bereid om woningen te ontwikkelen, dus dit speelt niet.