gemeente Rheden

B en W-voorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

draagt bij aan Global Goal(s)
11 Duurzame steden en gemeenschappen

b en w-vergadering
17 augustus 2021

agendapunt

bijlage(n)
diverse

rol raad
Ter kennisneming

onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan Spankeren 2017, locatie Landweg tussen 2 en 4

INHOUD VOORSTEL
- Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Spankeren 2017, locatie Landweg tussen 2 en 4;
- Ontwerpbestemmingsplan vrijgeven om ter inzage te leggen gedurende 6 weken;
- Instemmen met m.e.r.-aanmeldnotitie.

1 Wat is de aanleiding?
Er is een verzoek ingediend voor de nieuwbouw van een vrijstaande woning aan de Landweg tussen nummer 2 en 4 te Spankeren. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied is geen bouwvlak aanwezig in de bestemming Wonen, waardoor de bouw van een woning niet mogelijk is. Bij het toepassen van een eerste quickscan op diverse beleidsvelden is gebleken dat in eerste instantie er geen belemmeringen waren voor de realisatie van een woning op deze locatie. Ook ruimtelijk gezien is een woning op deze locatie denkbaar. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een bouwvlak in de bestemming wonen, zodat de bouw van een woning planologisch mogelijk wordt gemaakt. Er is reeds een bouwplan voor de benodigde woning. Deze is passend binnen de regels van voorliggend bestemmingsplan.

Uw college heeft op 29 oktober 2018 ingestemd met de intentieovereenkomst waarin de voorwaarden voor het vervaardigen van dit bestemmingsplan zijn vastgelegd. Aan alle voorwaarden uit deze intentieovereenkomst is inmiddels voldaan. Er zijn geen belemmeringen om onderhavig verzoek planologisch mogelijk te maken. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan vervaardigd.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 januari 2009;
- Paraplubestemmingsplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen, vasstgeteld door de gemeenteraad op 15 april 2014;
- Voorontwerp bestemmingsplan Spankeren 2017;
- Wet ruimtelijke ordening;
- Woonvisie 2020-2026 (Samen wonen in Rheden);
- Structuurvisie ‘kleine kernen, mjin dorp van morgen’.

3 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?
Door medewerking te verlenen aan deze bestemmingsplanherziening de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk maken.

4 Wat gaan wij ervoor doen?
Met de initiatiefnemer is een, door B&W, goedgekeurde intentieovereenkomst gesloten. Aan de hierin genoemde voorwaarden is reeds voldaan, zoals het uitvoeren van de benodigde onderzoeken. Voor onderhavig verzoek is vervolgens een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Deze is bij het voorstel gevoegd en bevat een toelichting en de uitgevoerde onderzoeken. Tevens zijn regels en een verbeelding opgesteld. Voorgesteld wordt om het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage te

leggen. Tijdens deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. Na afloop van de ter inzage legging zal beoordeeld woren of de zienswijze(n) aanleiding geven om het ontwerp aan te passen. Vervolgens is het aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen.

5 Wat zijn de financiële consequenties?
Er zijn geen financiële consequenties.
Het plangebied is geen eigendom van de gemeente en de particuliere eigenaar draagt de kosten van het vervaardigen van het bestemmingsplan en het bouwplan. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit de reguliere uren en de leges en bestaat uit het toetsen en begeleiden van de onderzoeken, het opstellen van het bestemmingsplan en het uitvoeren van de juridische procedure. De eigenaar vrijwaarde de gemeente van eventuele planschade.

6 Wat zijn de risico's?
Door ingediende zienswijzen kan het zijn dat nadere onderzoeken uitgevoerd moeten worden of het plan aangepast moet worden. Deze zijn echter voor rekening van de intitatiefnemer. Het risico bestaat altijd dat een bestemmingsplan niet wordt vastgesteld.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijze indienen tegen deze besluiten. Dit zal inzicht geven in het draagvlak voor de herziening van de bestemming voor onderhavig perceel. De initiatiefnemer heeft direct omwonenden op de hoogte gesteld van het plan.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?
Het ontwerpbestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd en ter inzage gelegd.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
n.v.t.

De Steeg,
20 juli 2021