



Raadsvoorstel

portefeuillehouder
N. Olland

begrotingsprogramma
2 Ruimtelijk Domein

b en w-vergadering
31 januari 2017

agendapunt
Circ.

bijlage(n) ter inzage

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond
14 maart 2017

agendapunt

raadsvergadering
28 maart 2017

agendapunt

onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan De Steeg, Hoofdstraat 33.

INHOUD VOORSTEL

Vaststellen bestemmingsplan Hoofdstraat 33, De Steeg conform bijgevoegd raadsbesluit.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

Op de locatie, Hoofdstraat 33 te De Steeg was in het verleden een bedrijf gevestigd (Heijmans). Momenteel zijn er nog twee loodsen aanwezig, welke reeds als opslag worden gebruikt. De huidige eigenaar van de locatie wenst zijn bedrijf hier te vestigen en te gaan wonen.

Er is een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan een herontwikkeling van deze locatie. Aan de orde is het vestigen van een bedrijf voor opslag en stallingsmogelijkheden en de bouw van een woning met de mogelijkheid voor een beroep aan huis. De beoogde bedrijfsactiviteiten passen binnen de vigerende bestemming, de bouw van een woning is echter niet toegelaten.

Om dit te ontwikkelen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Met de eigenaar is een intentieovereenkomst afgesloten, waarin de voorwaarden om mee te werken aan dit bestemmingsplan zijn aangegeven. Het verzoek is stedenbouwkundig beoordeeld. In de toelichting van het bestemmingsplan is de afweging weergegeven. Tevens zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd op verschillende aspecten zoals geluid, bodem, water en flora en fauna om te beoordelen of deze ontwikkeling mogelijk is.

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

- Bestemmingsplan De Steeg 2015, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2016. In dit vigerende bestemmingsplan heeft het perceel voor het grootste gedeelte de bestemming 'Bedrijf' en gedeeltelijk bestemming 'Groen'.
- De gronden zijn voorts gelegen in het bestemmingsplan 'Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen' vastgesteld door de gemeenteraad op 15 april 2015.
- Wet ruimtelijke ordening.
- Wet geluidhinder.

4 Wat willen wij bereiken?

Door medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Na de beoordeling van het verzoek en de onderzoeken is geconcludeerd dat het verzoek haalbaar is en dus mogelijk kan worden gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerppraadsbesluit hebben volgens de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 24 november 2016 tot en met 4 januari 2017 voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6 Wat gaat het kosten?

Het plangebied is geen eigendom van de gemeente en derhalve draagt de particuliere eigenaar de kosten van het vervaardigen van het bestemmingsplan, het bouwplan, eventuele gemeentelijke maatregelen op het perceel of in het openbaar gebied. De eigenaar vrijwaart de gemeente van eventuele planschade.

7 Wat zijn de risico's?

De financiële en procedurele risico's liggen bij de aanvrager.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Uit het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend blijkt dat het plan goed ontvangen is. De eigenaar heeft naar eigen zeggen regelmatig contact met omwonenden over het plan. Gezien bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan een goed draagvlak heeft

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.

De Steeg, 31 januari 2017

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

J.W. Kettelerij,
secretaris.