



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

agendapunt

bijlage(n)

rol raad

Ter kennisneming

onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied, Heuvenseweg 1c te Rheden

INHOUD VOORSTEL

- Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied, Heuvenseweg 1c te Rheden;
- Ontwerpbestemmingsplan vrijgeven om ter inzage te leggen gedurende 6 weken.

1 Wat is de aanleiding?

Stichting Wurf Bain's Hof is voornemens om de Bosschuur aan de Heuvenseweg 1c te Rheden in gebruik te nemen als woning. De Bosschuur dateert uit 1896 en is een gemeentelijk monument. Momenteel wordt er geen gebruik gemaakt van de Bosschuur. Daarvoor is de Bosschuur jarenlang in gebruik geweest door scoutinggroep 'Rhedense Pioniers'. De huidige bestemming is 'Dagrecreatie'. Het plangebied is gelegen aan de voet van de Posbank ten zuiden van het bezoekerscentrum en maakt deel uit van Landgoed Heuven.

Om het gemeentelijk monument te behouden en het van een toekomst bestendige functie te voorzien is men voornemens om de schuur als woning te gaan gebruiken. Daarnaast is beoogd om de ter plaatse aangebouwde overkapping te slopen, waardoor een verbetering van de monumentale en karakteristieke waarden van het pand wordt bewerkstelligd. Ter vervanging daarvan wordt elders een berging met carport gerealiseerd. Deze nieuwe berging zorgt voor een clustering van bebouwing en wordt landschappelijk ingepast achter de bestaande haag.

Op 25 juni 2019 heeft uw college instemd 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. Daarom is dit ontwerpbestemmingsplan vervaardigd.

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

- Bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 januari 2009
- Parapubestemmingsplan Archeologie rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 april 2014
- Wet ruimtelijke ordening

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, Stichting Wurf Bain's Hof, is een door B&W goedgekeurde intentieovereenkomst gesloten. Aan de hierin genoemde voorwaarden is reeds voldaan, zoals het uitvoeren van de benodigde onderzoeken voor wat betreft geluid, natuurtoets en stikstof. Tevens is een voorttoets door de Commissie Cultuurhistorie gedaan. De adviezen zijn grotendeels verwerkt in het voorliggende plan. Bij de procedure voor de omgevingsvergunning zal het plan nogmaals voor advies aan de Commissie worden voorgelegd. Voor onderhavig verzoek is vervolgens een bestemmingsplan opgesteld. Deze is

bij het voorstel gevoegd en bevat een toelichting met de onderzoeksrapporten als bijlagen, de regels (met bijlage) en een verbeelding (plankaart).

Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Na afloop van de ter inzage legging zal beoordeeld worden of deze zienswijzen aanleiding geven om wijzigingen of aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen. 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 eigenaar draagt de kosten van het vervaardigen van het bestemmingsplan en het bouwplan. De eigenaar vrijwaart de gemeente van eventuele planschade. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit de reguliere uren en de leges en bestaat uit het toetsen en begeleiden van de onderzoeken en het opstellen van het bestemmingsplan en het uitvoeren van de juridische procedure.

6 Wat zijn de risico's?

Het risico bestaat altijd dat een bestemmingsplan niet wordt vastgesteld.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Door de initiatiefnemer heeft afstemming plaatsgevonden met belanghebbenden. Vooroverleg met instanties is vanwege de geringe omvang van het plan en de afstanden tot risicobronnen niet noodzakelijk. Deze instanties zullen geïnformeerd worden over het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage liggen. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. Dit zal inzicht geven in het draagvlak voor de herziening van het bestemmingsplan voor onderhavig plangebied.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Allereerst is het voornemen om de bestemming op deze locatie te herzien gepubliceerd in de Rhedenaar op 13 mei 2020. Over het plan is goed overleg gepleegd met de initiatiefnemer en met de belanghebbenden. De mogelijkheid tot het geven van inspraak is daarom niet nodig geacht.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

n.v.t.

De Steeg,
14 mei 2020