



Raadsvergadering
18 juni 2013

Agendapunt 7
RU

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 mei 2013;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening inzake de doorwerking van nationale belangen en voorts de Ruimtelijke Verordening Gelderland;

overwegende;

dat het gewenst is te voorzien in een aangepast planologisch kader voor de bouw van twee woongebouwen met daarin twee wooneenheden per gebouw op deze locatie, alsmede voor een gebruik van de gronden als rustplaats voor fietsers en van een schuur als cursusruimte;

dat het bestemmingsplan geen betrekking heeft op een onderwerp als bedoeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Ruimtelijke Verordening Gelderland;

dat het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied, locatie Priesnitzlaan 10 en 23, locatie, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPLG14-0001 met de daarbij behorende stukken alsmede het ontwerpbesluit met ingang van 21 maart 2013 gedurende zes weken voor eenieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

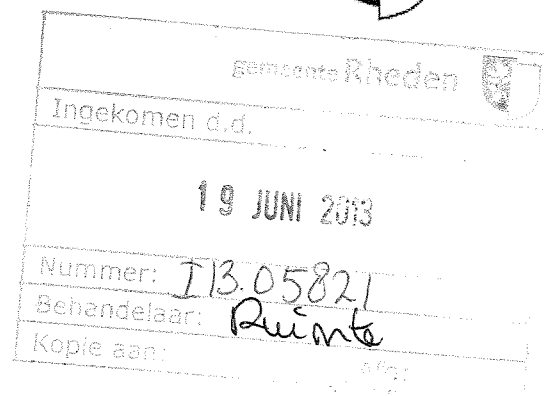
dat binnen die termijn met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan geen schriftelijke zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat ambtshalve geen wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewenst;

dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is opgesteld omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;

dat de Wet ruimtelijke ordening voorziet in de mogelijkheid om aan burgemeester en wethouders een tegemoetkoming te vragen voor schade die geleden wordt of zal worden geleden in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak, die zijn oorzaak heeft in onderhavig plan voor zover die schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPLG14-VA01;



Raadsvergadering
18 juni 2013

Agendapunt 7
RU

b e s l u i t:

- a met inachtneming van het hiervoor gestelde langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, ongewijzigd vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Landelijk gebied, locatie Priesnitzlaan 10 en 23', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPLG14-VA01;
- b geen exploitatieplan vast te stellen.

De Steeg, 18 juni 2013

De raad voornoemd,



voorzitter.



griffier.



Raadsvoorstel

Portefeuillehouder

R.C. König

Begrotingsprogramma

4 Ruimtelijke Ontwikkeling

b en w-vergadering**agendapunt****bijlage(n) ter inzage**

Vast te stellen bestemmingsplan, ontwerp-bestemmingsplan

rol raad

Ter besluitvorming

soort document

Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond**agendapunt****raadsvergadering****agendapunt****onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan Landelijk gebied, locatie Priesnitzlaan 10 en 23

INHOUD VOORSTEL

Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Landelijk gebied, locatie Priesnitzlaan 10 en 23

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

Aan de Priesnitzlaan 10 (het bedrijf) en 23 (de bedrijfswoning) is een varkensfokkerij en geitenhouderij gevestigd. De eigenaren wensen het bedrijf te beëindigen. Om het bedrijf te kunnen beëindigen willen ze de huidige bedrijfsgebouwen grotendeels slopen en vervangen door kleinschalige woningbouw.

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde'. Het realiseren van woningen past niet binnen deze bestemming. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan aan de orde.

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

Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Ruimtelijke Verordening Gelderland.

4 Wat willen wij bereiken?

Het bestemmingsplan zal de juridisch-planologische mogelijkheden bieden voor de gewenste ontwikkelingen. Daartoe is het toekennen van een woonbestemming aan de gronden Priesnitzlaan 10 gewenst. Daarnaast is het gewenst om aan de voormalige bedrijfswoning aan nr. 23 een woonbestemming toe te kennen.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Feitelijke ontwikkelingen

Op de locatie zullen alle bedrijfsgebouwen worden gesloopt, op twee cultuurhistorisch waardevolle gebouwen na. Er wordt voorzien in de bouw van twee nieuwe woongebouwen, waarbij per woongebouw twee wooneenheden worden gerealiseerd. De sloop omvat circa 4000 m² aan bebouwing, de nieuwbouw beslaat een oppervlakte van 546 m². De twee cultuurhistorisch waardevolle gebouwen betreffen twee karakteristieke schuren met een

oppervlakte van 300 m². Deze schuren blijven behouden. Naast het wonen wordt ook een gebruik als rustplaats voor fietsers toegestaan en een gebruik van een schuur als cursusruimte, dit op zeer kleine schaal.

Bescherming cultuurhistorische waarden

Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is voorgedragen als beschermd dorpsgezicht. Dit heeft geleid tot een aantal maatregelen ter bescherming van de aanwezige karakteristiek. In de planregeling is de hoofdvorm van de karakteristieke schuren beschermd. Verder is er een erfinrichtingsplan opgesteld, dat zal zorgdragen voor een goede inpassing in het landschap, uitgaande van de aanwezige karakteristiek. Dit is in de planregels verankerd. Daarnaast is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat leidend zal zijn bij de welstandstoets.

Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening ter vooroverleg aangeboden aan het waterschap Vallei en Veluwe. Dit heeft geleid tot enkele ondergeschikte aanpassingen van de plantoelichting. Overleg met de provincie is niet aan de orde geweest conform het provinciaal beleid dienaangaande.

6 Wat gaat het kosten?

Het bestemmingsplan brengt voor de gemeente geen kosten met zich mee.

7 Wat zijn de risico's?

Een eventueel verzoek tot het vergoeden van planschade kan nooit worden uitgesloten.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Met betrekking tot het plan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Ook anderszins is niet gebleken dat er geen/onvoldoende draagvlak is voor dit voorstel.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal geschieden conform het bepaalde in de Wro.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

nee

De Steeg,

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

A.M.H. Roolvink,
secretaris