



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Rheden
T.a.v. het college
Postbus 9110
6994 ZJ DE STEEG

datum
23 mei 2013

zaaknummer
2013-005505

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied,
locatie Kerkweg 25 Spankeren

gemeente Rheden 	
Ingekomen d.d.	
24 MEI 2013	
Nummer:	
Behandelaar:	Ruimte
Kopie aan:	Afg:

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvang ik op 25 maart 2013 het voorontwerp van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Kerkweg 25 Spankeren.

Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 (hierna: structuurvisie) en verschillende uitwerkingen en herzieningen daarvan. Voorts gelden er verschillende thematische structuurvisies.

Een gedeelte van het provinciale beleid is op grond van de Wro-Agenda vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: verordening). De verordening stelt eisen ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Ook worden andere functies in te handhaven bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt. Bovendien wordt een extra woonruimte in de boerderij en een nieuw te bouwen recreatiewoning gerealiseerd. Daarvoor wordt bedrijfsbebouwing gesloopt. Het plangebied is gelegen aan de Kerkweg 25 te Spankeren. Het bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het kadastrale perceel gemeente Dieren, sectie X, nummer 67.

Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft de provinciale afdelingen aanleiding om te adviseren ten aanzien van de onderstaande provinciale belangen.

inlichtingen bij mw. M. Pollemans
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 65

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

Functieverandering

Het plan voorziet in functieverandering van vrijkomende of vrijgekomen bebouwing. Het provinciale beleid voor functieverandering is opgenomen in paragraaf 2.3 van de structuurvisie. Voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen is dit beleid verder uitgewerkt in de regionale regeling Notitie functieverandering buitengebied (oktober 2007).

De afdelingen hebben geconstateerd dat voorgenoemd beleid niet goed is verwerkt in het plan.

Het bestemmingsplan maakt gebruik van twee te onderscheiden vormen van functieverandering: naar wonen en werken. De functieverandering naar wonen behelst een woning en twee recreatiewoningen. De functieverandering naar werken omvat een bedrijfswoning en een paardenpension. De afdelingen stellen vast dat dezelfde te slopen bedrijfsgebouwen worden gebruikt om deze beide vormen van functieverandering te realiseren. Ook wordt geconstateerd dat slechts 700 m² bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dat, in tegenstelling tot wat in het landschappelijk inpassingsplan wordt vermeld (669 m²), circa 825 m² blijft bestaan. Dit betekent dat minder dan 50% van de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Het plan maakt een nieuw te bouwen recreatiewoning mogelijk en bestemd een bestaande recreatiewoning. Wij vragen ons af of de recreatiewoning in de bestaande bebouwing als zodanig al eerder is bestemd?

Waardevol landschap

Het plangebied is gelegen in het provinciale Waardevolle landschap de zuidelijke IJsselvallei.

Het provinciale beleid voor waardevolle landschappen is opgenomen in paragraaf 2.12 van de structuurvisie. Binnen waardevolle landschappen geldt de "ja, mits"-benadering. Dit betekent dat bestemmingswijziging is toegestaan als daarmee de kernkwaliteiten worden behouden en versterkt. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten waardevolle landschappen" (2006).

De afdelingen hebben geconstateerd dat voorgenoemd beleid niet helemaal goed is verwerkt in het plan.

Omdat het plangebied in het waardevol landschap is gelegen dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan een goede landschappelijke inpassing. De afdelingen constateren dat er een landschappelijk inpassingsplan is gemaakt voor het plangebied. De uitvoering van dit plan is echter niet vastgelegd in artikel 7 Wonen.

Advies

De afdelingen adviseren vorenstaande opmerkingen te verwerken in het plan. Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan de provincie kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website www.gelderland.nl.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



W.S.G. Meijer
HR & programmamanager Ruimte