

13.62

Raadsvergadering
24 september 2013

Agendapunt 8
RU

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 augustus 2013;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

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

overwegende;

dat het gewenst is te voorzien in een aangepast planologisch kader voor het toelaten van andere functies op een voormalig agrarisch bouwperceel aan de Kerkweg 25 te Spankeren;

dat onderhavige ontwikkeling geen betrekking heeft op een onderwerp als bedoeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening;

dat in de Ruimtelijke Verordening Gelderland is bepaald dat alhier onder voorwaarden nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken mogelijk kan worden gemaakt in het geval van functieverandering;

dat ter zake een reactie is ontvangen van de provinciale diensten in het kader van het vooroverleg en die reactie heeft geleid tot een nadere motivering in het ontwerpbestemmingsplan met betrekking tot de gewenste medewerking;

dat het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Kerkweg 25 Spankeren, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPLG17-ON01, met de daarbij behorende stukken alsmede het ontwerpbesluit met ingang van 27 juni 2013 gedurende zes weken voor eenieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

dat met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

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

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPLG17-VA01;

gemeente Rheden



gemeente Rheden	
Ingekomen d.d.	
26 SEP. 2013	
Nummer:	ITB.08668
Behandelaar:	Ruimte
Kopie aan:	Afg:



Raadsvergadering
24 september 2014

Agendapunt 8
RU

b e s l u i t:

- a ongewijzigd langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Kerkweg 25 Spankeren', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPLG17-VA01;
- b geen exploitatieplan vast te stellen.

De Steeg, 24 september 2013

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.



Raadsvoorstel

Portefeuillehouder
R.C. König

Begrotingsprogramma
4 Ruimtelijke Ontwikkeling

b en w-vergadering
26 augustus 2013

agendapunt
Circ.

bijlage(n) ter inzage
ontwerpbestemmingsplan

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond
17 september 2013

agendapunt

raadsvergadering
24 september 2013

agendapunt

onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Kerkweg 25 Spankeren.

INHOUD VOORSTEL

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Kerkweg 25 Spankeren ongewijzigd vaststellen.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

Al enige jaren geleden is op verzoek van de initiatiefnemer het proces gestart om te komen tot een functieverandering ter plaatse van dit voormalige agrarische bedrijf. Met initiatiefnemer is hierover een intentieovereenkomst voor het vervaardigen van een bestemmingsplan alsmede een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een functieverandering zoals in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen en waarover vooroverleg met instanties is gevoerd. Onderhavig plan is daarmee de laatste functieverandering van vóór het recent vastgestelde gemeentelijke functieveranderingsbeleid.

De gewenste ontwikkeling past qua gebruik niet in het geldende bestemmingsplan waarin de bebouwing is gelegen binnen een agrarisch bouwperceel. De medewerking is gekoppeld aan diverse vormen van verevening waarover overeenstemming bestaat met de initiatiefnemer.

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

De Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, de Ruimtelijke Verordening Gelderland alsmede het regionale functieveranderingsbeleid.

4 Wat willen wij bereiken?

Het mogelijk maken dat de functies, zoals die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd, kunnen worden gerealiseerd nadat uitvoering is gegeven aan de betreffende maatregelen uit het landschappelijke inpassingsplan.

In een deel van de bedrijfsbebouwing worden andere functies toegelaten (paardenpension/caravanstalling en recreatiewoning/bergingen). In de boerderij krijgt de huidige woonruimte een woonbestemming en in de deel kan een dienstwoning worden gerealiseerd. De overige bebouwing ten noorden van de boerderij wordt gesloopt. Er wordt een recreatiewoning teruggebouwd.

Voorts wordt door het verleggen van de paardenbak -naar een plaats die minder zichtbaar is vanaf de openbare weg- de beleefbaarheid van het gebied versterkt en wordt door het fors verkleinen van de bouwmogelijkheden een verdere versterking van het landelijke gebied voorkomen. Het realiseren van groen ter plaatse van de bedrijfsbebouwing aan de noordzijde draagt daaraan bij. Naast het aanleggen van groen en voorzieningen op het erf wordt voorzien in het aanleggen van groen langs perceelsgrenzen waardoor de landschapskarakteristiek wordt hersteld.

Met de recreatieve mogelijkheden op het perceel wordt de toeristische functie versterkt. Deze functie wordt voorts verbeterd doordat initiatiefnemer zich heeft aangesloten bij de stichting Rustpunten op de Veluwe die zich richt op voorzieningen voor wandelaars en fietsers. Daarnaast is het plan afgestemd op het behoud van de karakteristieke bebouwing door de bestaande maatvoeringen vast te leggen.

Er wordt aldus voldoende verevening geboden voor het hergebruik van te handhaven bedrijfsbebouwing.

In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan wordt uitgebreid op de huidige en toekomstige situatie ingegaan.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Voorgesteld wordt om conform bijgevoegd ontwerpbesluit het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

6 Wat gaat het kosten?

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

7 Wat zijn de risico's?

Theoretisch bestaat altijd de kans dat een beroepsschrift wordt ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

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?

Neen.

De Steeg, 26 augustus 2013

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

J.W. Kettelerij,
secretaris.