



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)
Intentieovereenkomst
Planschadeverhaalsovereenkomst

rol raad
Ter kennisneming

onderwerp

Intentieovereenkomst Bestemmingsplan Landelijk gebied, locatie Harderwijkerweg 5 en 7 en Priesnitzlaan 2 en 2a te Laag-Soeren

INHOUD VOORSTEL

In te stemmen met de intentieovereenkomst betreffende de herziening bestemmingsplan Landelijk gebied, locatie Harderwijkerweg 5 en 7 en Priesnitzlaan 2 en 2a te Laag-Soeren.

1 Wat is de aanleiding?

Indiener heeft de gemeente verzocht om medewerking voor het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' ten behoeve van het samenvoegen van de bedrijfsbestemmingen aan de Priesnitzlaan 2a en Harderwijkerweg 5 en 7 te Laag-Soeren tot één bedrijfsbestemming. Op de locatie is momenteel het grondverzet- en aannemingsbedrijf Van Eijbergen B.V. gevestigd. De oppervlakte van de nieuwe, samengevoegde bedrijfsbestemming blijft gelijk aan de twee huidige, afzonderlijke bedrijfspvlaten en het maximum oppervlakte aan toegestane bedrijfsbebouwing blijft gelijk. Het nieuwe bedrijfsbestemmingsvlak wordt verschoven. Daarnaast worden de dienstwoningen aan de Priesnitzlaan 2 en 2a gewijzigd in burgerwoningen met de bijbehorende bestemming Wonen. De bedrijfsinrit aan de Priesnitzlaan komt te vervallen. De dienstwoning aan de Harderwijkerweg 5 blijft ongewijzigd.

Het plan past niet binnen de toegelaten mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied biedt. Er is daarom een bestemmingsplanherziening nodig. In bijgevoegde intentieovereenkomst zijn de voorwaarden opgenomen waaronder wij bereid zijn een bestemmingsplan te maken en in procedure te brengen. Tevens is een planschadeverhaalsovereenkomst bijgevoegd om de risico van planschade te verleggen naar de initiatiefnemer.

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

Wet Ruimtelijke ordening;
Structuurvisie Rheden, mijn dorp van morgen;

Woonvisie 2020-2026;
Bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Rheden, vastgesteld op 27 januari 2009;
Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen, vastgesteld op 15 april 2014.

Geconcludeerd kan worden dat het verzoek om bestemmingsplanherziening voldoet aan het gemeentelijk beleid. Verder is het verzoek globaal getoetst aan overig beleid en wet- en regelgeving en daaruit zijn geen belemmeringen voortgekomen. Een en ander zoals nader omschreven in de intentieovereenkomst.

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?

Medewerking verlenen aan een bestemmingsplanherziening voor het verschuiven en samenvoegen van twee bedrijfsbestemmingen en het wijzigen van twee bedrijfswoningen naar reguliere burgerwoningen. Hiervoor sluiten wij met initiatiefnemer een intentieovereenkomst waarin de voorwaarden staan voor onze medewerking aan de bestemmingsplanwijziging. Als wordt voldaan aan deze voorwaarden zal initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan opstellen en zullen wij deze in procedure brengen.

5 Wat zijn de financiële consequenties?

De kosten van de onderzoeken en de bestemmingsplanprocedure, alsmede de kosten van eventuele planschade, zijn voor initiatiefnemer. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit de reguliere uren en leges. De ambtelijke inzet bestaat uit het toetsen en begeleiden van de onderzoeken en de bestemmingsplanprocedure.

6 Wat zijn de risico's?

Het kan zijn dat uit nader onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan blijkt dat het plan niet of alleen in een aangepaste vorm door kan gaan. Daarnaast is in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep. Indien initiatiefnemer niet tijdig genoeg de benodigde documenten aanlevert, kan het zijn dat terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan niet lukt vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet. In dat geval kan geen bestemmingsplanprocedure meer worden opgestart. Dan zal worden bezien met welke procedure het initiatief eventueel alsnog mogelijk zou kunnen worden gemaakt. Dit is tevens vermeld in de intentieovereenkomst.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Initiatiefnemer heeft omwonenden middels gesprekken op de hoogte gebracht van zijn plan. De omwonenden hebben positief op het plan gereageerd en kunnen de landschappelijke inpassing van het bedrijf waarderen. De omwonenden hebben aangegeven zich te kunnen vinden in de bij de overeenkomst gevoegde conceptverbeelding, die straks als basis dient voor het opstellen van het bestemmingsplan.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Het besluit op dit voorstel zal worden gecommuniceerd met initiatiefnemer. Indien het college instemt met het voorstel zal bijgevoegde intentieovereenkomst en planschadeverhaalsovereenkomst ter ondertekening naar initiatiefnemer worden verstuurd. Initiatiefnemer heeft de omgeving reeds betrokken bij het voornemen van de bestemmingsplanwijziging. Indien de bestemmingsplanprocedure wordt opgestart, zal dit op wettelijk voorgeschreven wijze via de gebruikelijke communicatiekanalen kenbaar worden gemaakt.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Niet van toepassing.

De Steeg,