



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
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

gemeente Rheden 

Ingekomen d.d.

27 OKT. 2017

datum
26 oktober 2017

zaaknummer
2017-012860

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden-Zuid

Nummer:

Behandelaar

Kopie aan:

Afg:

Beste meneer, mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvingen wij op 29 september 2017 het voorontwerp van het bestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden-Zuid.

Planbeschrijving

Aanleiding voor dit voorontwerp is de tienjaarlijkse actualisatieverplichting op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Dit plan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor de mogelijkheden die in de geldende bestemmingsplannen werden geboden.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening Gelderland. Het voorontwerp geeft geen aanleiding om te adviseren ten aanzien van de onderstaande belangen.

Woningbouw

Een fijne plek om te wonen, voor iedereen, nu en in de toekomst. Dat is wat we als provincie voor ogen hebben. Samen met bewoners, gemeenten, ontwikkelaars en andere partijen bekijken we voor elk gebied wat er nodig is om dit te realiseren. Door samen te programmeren lopen overheden en marktpartijen minder risico op onrendabele investeringen. Hierdoor voorkomen we ook onnodige leegstand en verslechtering van de leefomgeving die ontstaat als er zoveel nieuwe woningen komen dat oudere woningen niet meer verkocht worden.

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1.1 daarom bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer deze passen binnen de laatste door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwantitatieve opgave wonnen voor de betreffende regio.

In het geldende bestemmingsplan liggen 2 bouwvlakken met nog onbenutte bouwmogelijkheden voor in totaal 2 woningen. Deze bouwmogelijkheden zijn overgenomen in het voorontwerp. Hier is juridisch-planologisch gezien geen sprake van nieuwe mogelijkheden. Daarnaast wordt in het voorontwerp de bouw van 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt. Hier kunnen wij ons in vinden. Wij willen u er wel op wijzen dat uw gemeente ten opzichte van de huidige regionale woningbouwafspraken veel

inlichtingen bij mw. N. Ras

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 86 31

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

woningbouwplannen op 'groen' heeft staan (103%). Op dit moment werkt uw gemeente samen met de andere gemeenten in de regio aan de actualisatie van de woonagenda. Op grond van een kwalitatieve analyse, mede op grond van de recente bevolkings- en huishoudensprognoses, maakt u daarbij met elkaar ook nieuwe afspraken over de kwantitatieve opgave en verdeling voor de komende jaren. Graag willen wij met u in gesprek gaan over nieuwe woningbouwinitiatieven en de wijze waarop hiervoor ruimte gemaakt kan worden in het gemeentelijke en (het te actualiseren) regionale woningbouwprogramma.

Gelders natuurbeleid

In het provinciaal ruimtelijk beleid is een onderscheid gemaakt tussen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

Het plangebied is beperkt gelegen in de GO. Het plan maakt in dit gebied echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daardoor hebben wij geconstateerd dat vorenvernoemd beleid goed verwerkt is in het plan.

Nationaal landschap

Het plangebied ligt in Nationaal Landschap Veluwe. Voor zover gelegen binnen het plangebied heeft dit voor de gegeven bestemmingen geen gevolgen. Het beleid is goed verwerkt in het plan.

Natura 2000

Het plangebied ligt buiten de Natura 2000-gebieden Veluwe en Rijntakken. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een mogelijk effect hebben op de beschermde habitattypen en leefgebieden van soorten binnen deze Natura 2000-gebieden. Wij hebben geconstateerd dat aan het beleid wordt voldaan.

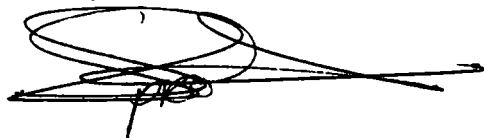
Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied en een intrekgebied. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een risico vormen voor het grondwater. Het beleid is goed verwerkt in het plan.

Advies

Wij hebben geconstateerd dat al het vorenstaande beleid goed verwerkt is in het plan. Graag willen we met u in gesprek over de woningbouwprogrammering. 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,



mw. Mr. S. Sprokkereef