

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
6 juni 2013
onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan Laag-Soeren Oost

zaaknummer
2013-008358

gemeente Rheden 	
Ingekomen d.d.	
- 7 JUNI 2013	
Nummer:	
Behandelaar: <i>Ruimte</i>	
Kopie aan:	Afg:

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontving ik op 27 mei 2013 het voorontwerp van het bestemmingsplan Voorontwerp-bestemmingsplan Laag-Soeren Oost.

Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke 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 uitbreiding van maximaal een zestigtal woningen. Bovendien wordt het vigerend bestemmingsplan geactualiseerd, waarbij tevens herontwikkeling ten behoeve van woningbouw van enkele bestaande bouwlocaties mogelijk wordt gemaakt. De managebestemming in het noordelijk deel van het gebied is vervangen door een agrarische bestemming.

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van het dorp Laag-Soeren. Aan de westzijde is het plangebied begrensd door de lintbebouwing aan de Harderwijkerweg. Aan de noordzijde is het plangebied begrensd door een onverhard pad dat loopt van de Professor Talmaweg naar de Harderwijkerweg. Aan de oostzijde is het plangebied begrensd door de Professor Talmaweg en aan de zuidzijde door de bebouwing aan de Van Zwietenlaan.

Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft de provinciale afdelingen aanleiding om te adviseren ten aanzien van de hiernavogende 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

Waardevol landschap

Het plangebied is gelegen in het provinciale Waardevolle landschap 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 vorengenoemd beleid niet voldoende is verwerkt in het plan.

In de toelichting van het bestemmingsplan is niet duidelijk gemaakt wat de kernkwaliteiten van het Waardevol landschap zijn waarbinnen het plan gelegen is. Hierdoor kan niet worden aangetoond of de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. De afdelingen adviseren de kernkwaliteiten voor het desbetreffende gebied te benoemen.

Stedelijke ontwikkeling

Het provinciale beleid voor stedelijke ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 2.1 van de structuurvisie. Het beleid is erop gericht ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken binnen het bestaand bebouwd gebied, de woningbouwcontour en de zoekzones bedrijventerreinen. Buiten deze gebieden is verstedelijking in principe niet toegestaan, tenzij sprake is van functieverandering of de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Het beleid voor stedelijke ontwikkeling is tevens opgenomen in artikel 2 van de verordening.

De afdelingen hebben geconstateerd dat vorengenoemd beleid in principe voldoende is verwerkt in het plan. De afdelingen willen echter wijzen op de herziening van het Bro, op 2 oktober vorig jaar. Met die herziening is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Bro, artikel 3.6.1, tweede lid. In het bestemmingsplan is de Ladder niet genoemd. De afdelingen constateren dat de ruimtelijke ontwikkelingen die met dit plan mogelijk worden gemaakt onvoldoende zijn getoetst aan de Ladder.

Verordening

In paragraaf 2.2 wordt uitgegaan van de Ruimtelijke Verordening Gelderland die werd vastgesteld op 15 december 2010. Inmiddels is de eerste herziening van deze Verordening van kracht; deze werd vastgesteld op 27 juni 2012.

Bodem

In dit hoofdstuk wordt onder de paragraaf Harderijkerweg 54-58 aangegeven dat asbest aanwezig is, maar dat geen sprake is van asbestverontreiniging in de zin van de wet Bodembescherming.

De afdelingen zijn van mening dat hier nader aandacht aan moet worden besteed, omdat bij planvorming sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening en hierbij hoort ook de volksgezondheid.

Water

In dit hoofdstuk wordt bij het onderdeel Grondwateroverlast gesteld, dat er mogelijk sprake is van kwel.

De afdelingen zijn van mening dat hier nader onderzoek nodig is, omdat kwel belangrijk kan zijn in relatie tot ecologie. Vaak is sprake van de aanwezigheid van ondoorlatende lagen. Bij verstoring van dergelijke lagen kunnen de hydrologische omstandigheden wijzigen, hetgeen ten koste kan gaan van natuurbelangen.

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