



Raadsvergadering
29 juni 2021

Agendapunt 12
DR

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 mei 2021;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening inzake de doorwerking van nationale belangen en voorts de Omgevingsverordening Gelderland;

overwegende;

dat het gewenst is te voorzien in een planologisch kader voor het realiseren van een aanbouw aan het bestaande bedrijfspand aan de Florijnweg 8 te Velp;

dat het bestemmingsplan aanvaardbaar is gezien vanuit de Omgevingsverordening Gelderland;

dat het ontwerpbestemmingsplan Velp-De Beemd 2016, locatie Florijnweg 8 Velp als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPVB1-ON01 met de daarbij behorende stukken alsmede het ontwerpbesluit met ingang van 8 april 2021 gedurende zes weken voor een ieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

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

dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is opgesteld, omdat voor kostenverhaal een anterieure overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPVB1-VA01;

b e s l u i t :

- a met inachtneming van het hiervoor gesteld langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, ongewijzigd vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Velp-De Beemd 2016, locatie Florijnweg 8 Velp', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPVB1-VA01;
- b geen exploitatieplan vast te stellen;

De Steeg, 29 juni 2021

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.

Raadsvoorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

draagt bij aan Global Goal(s)
 8 Eerlijk werk en economische groei

b en w-vergadering
25 mei 2021

agendapunt
3

bijlage(n) ter inzage
4

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering
15 juni 2021

agendapunt

raadsvergadering
29 juni 2021

agendapunt

onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplan Velp-De Beemd 2016, locatie Florijnweg 8 Velp.

INHOUD VOORSTEL

- Conform bijgevoegd raadsbesluit ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Velp-De Beemd 2016, locatie Florijnweg 8 Velp;
- conform bijgevoegd raadsbesluit geen exploitatieplan vast te stellen.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Velp-De Beemd 2016, locatie Florijnweg 8 Velp. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het bestaande bedrijfsgebouw aan de Florijnweg 8 uit te breiden op de naastgelegen kavel. Daarnaast voorziet het plan in de aanleg van een tweede inrit, extra parkeerplaatsen en een inpandige fietsenstalling.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

2 Wat is de aanleiding?

Verzocht is om het bestaande bedrijfspand uit te breiden met een aanbouw op de naastgelegen kavel. Deze kavel ligt al jaren braak. Vanuit het oogpunt van economie is het behoud van het bedrijf (Famostar) binnen de gemeente en een uitbreiding van arbeidsplaatsen zeer wenselijk. Dit is moeilijk te realiseren in twee afzonderlijke gebouwen. Het initiatief past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Daarin is op het naastgelegen perceel geen bouwvlak opgenomen. De aanbouw is tevens in strijd met het geldende beeldkwaliteitsplan, omdat hierin alleen vrijstaande nieuwe bebouwing is toegestaan en niet zoals hier is beoogd nieuwbouw in de vorm van een aanbouw aan een bestaand pand.

De beoogde uitbreiding sluit qua volume en met een bouwhoogte van 12 meter aan op het aanwezige bedrijfsgebouw. Deze is bedoeld als opslag en om de logistieke capaciteit en ruimte uit te breiden. Er komt een tweede inrit aan de Florijnweg, naast de bestaande inrit aan de westzijde van het perceel. Tevens worden extra parkeerplaatsen toegevoegd waarmee het totaal aantal uitkomt op 50. Het plan voorziet tot slot in de realisatie van een inpandige fietsenstalling.

Het beeldkwaliteitsplan staat alleen vrijstaande nieuwe bebouwing toe. Als de uitbreiding vorm zou worden gegeven in een apart gebouw zou dat leiden tot veelvuldige bewegingen tussen de gebouwen wat niet efficiënt, veilig en of duurzaam is. Werken in twee afzonderlijke gebouwen maakt de bedrijfsvoering dus moeilijk en is niet wenselijk. Daarom is gekozen voor een aanbouw aan het bestaande gebouw en biedt deze de kwaliteit die op hoofdlijnen past bij de ruimtelijke ambities voor bedrijventpark De Beemd. Stedenbouwkundig kan worden ingestemd met dit ontwerp en is de afwijking van het beeldkwaliteitsplan aanvaardbaar. Het ontwerp van de nieuwbouw past overigens wel binnen het beeldkwaliteitsplan.

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

- Wet op ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplan Velp-De Beemd 2016;
- Beeldkwaliteitsplan De Beemd.

4 Wat willen wij bereiken?

Door medewerking te verlenen aan de bestemmingsplanherziening de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Derhalve kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

6 Wat zijn de financiële consequenties?

Er zijn geen financiële consequenties.

Het plangebied is geen eigendom van de gemeente en de eigenaar draagt de kosten van het vervaardigen van het bestemmingsplan en eventuele bijkomende kosten. De eigenaar vrijwaarde de gemeente van eventuele planschade, hiervoor is een planschadeverhaals-overeenkomst getekend. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit de reguliere uren, de leges en bestaat uit het toetsen en begeleiden van onderzoeken, het opstellen van het bestemmingsplan en bijgaande verbeelding en de juridische procedure.

7 Wat zijn de risico's?

De financiële en procedurele risico's liggen bij de initiatiefnemer.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zal dit plan ter inzage worden gelegd conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Nee.

De Steeg, 25 mei 2021

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.