



Raadsvoorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

draagt bij aan Global Goal(s)
 11 Duurzame steden en gemeenschappen

b en w-vergadering
14 juli 2020

agendapunt
11

bijlage(n) ter inzage
div.

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering
15 september 2020

agendapunt

raadsvergadering
29 september 2020

agendapunt

onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Velp-Midden, herziening locatie Hoofdstraat 73-75.

INHOUD VOORSTEL

- Conform bijgevoegd raadsbesluit ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Velp Midden, herziening locatie Hoofdstraat 73-75;
- conform bijgevoegd raadsbesluit geen exploitatieplan vast te stellen.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Velp-Midden, herziening locatie Hoofdstraat 73-75, om in het bestaande pand verschillende functies: een restaurant, een kleinschalige bierbrouwerij, een logiesgebouw en een bedrijfswoning planologisch mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan kan derhalve ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

2 Wat is de aanleiding?

In het pand aan de Hoofdstraat 73-75 te Velp was voorheen garagebedrijf 'Du Soleil' gevestigd. Vervolgens was in het pand tijdelijk een museum gevestigd. De initiatiefnemer heeft een plan gemaakt voor een nieuwe invulling van het pand. Binnen de bestaande gebouwen komen verschillende nieuwe functies, te weten een restaurant; een kleinschalige bierbrouwerij en een logiesgebouw. De functies vormen een functionele eenheid die elkaar versterken. Ten behoeve van het integrale beheer van deze functies is een bedrijfswoning noodzakelijk. Deze wordt in de vorm van een appartement op de bovenverdieping aan de achterzijde van het pand gerealiseerd. De aanwezige kamerverhuur (max. 9 kamers), op de verdieping aan de voorzijde, blijft bestaan. In samenhang met het realiseren van de nieuwe functies wordt de historische voorgevel in ere hersteld.

Ten behoeve van de beoogde functies worden op het achterterrein, grenzend aan de Oranjestraat, 16 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit achterterrein heeft een Centrum bestemming, waarbinnen parkeren reeds is toegestaan. Om de beoogde inrichting juridisch vast te leggen is de inrichtingstekening voor dit terrein via een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Dit houdt in dat het gebruik van de bestaande bebouwing voor de beoogde functies niet is toegestaan **tenzij** het achterterrein is ingericht zoals aangegeven op de inrichtingstekening.

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

- Het bestemmingsplan Velp-Midden, locatie Hoofdstraat 73-75 vastgesteld door de gemeenteraad op 23 april 2013. Dit plan is destijds opgesteld voor een ontwikkeling van de locatie die geen verder gevolg heeft gekregen.
- Bestemmingsplan Velp-Midden, vastgesteld 16 december 2008.
- Wet ruimtelijke ordening.

4 Wat willen wij bereiken?

Door medewerking te verlenen aan een 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 particuliere eigenaar draagt de kosten van het vervaardigen van het bestemmingsplan en eventuele bijkomende kosten. De eigenaar vrijwaart de gemeente van eventuele planschade. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit de reguliere uren en de leges.

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 vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan zal het vastgestelde plan ter inzage worden gelegd conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Neen.

De Steeg, 14 juli 2020

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.



Raadsvergadering
29 september 2020

Agendapunt 12
DR

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 juli 2020;

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

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 de realisatie van een restaurant, kleinschalige bierbrouwerij, logiesfunctie en een bedrijfswoning in de vorm van een appartement op de locatie Hoofdstraat 73-75 te Velp;

dat het bestemmingsplan aanvaardbaar is gezien vanuit de Omgevingsverordening Gelderland;

dat het ontwerpbestemmingsplan Velp-Midden, herziening locatie Hoofdstraat 73-75 als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPVM12 met de daarbij behorende stukken alsmede het ontwerpbesluit met ingang van 9 april tot en met 20 mei 2020 gedurende zes weken voor eenieder 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 geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in dat besluit;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPVM12-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-Midden, herziening locatie Hoofdstraat 73-75', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPVM12-VA01;

20.49

Raadsvergadering
29 september 2020

gemeente Rheden 

Agendapunt 12
DR

b geen exploitatieplan vast te stellen.

De Steeg, 30 september 2020

De raad voornoemd,


plv. voorzitter.


griffier.