

Ingekomen d.d.

14 APR. 2016

Gemeente Rheden
t.a.v. mevr. drs. C.M. Spruijt
Postbus 9110
6994 AB DE STEEG

Nummer: _____
Behandelaar _____
Kopie aan: _____ Afg: _____

VERZONDEN 13 APR. 2016

Datum :
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2016.0.020.972/cg
Zaaknummer : 2016-04-00497
Contactpersoon : Bart Lagerberg
Telefoonnummer : 026-3773391

Onderwerp : Reactie vooroverleg bestemmingsplan 'Velp
2016, Woongebieden-Noord'

Geachte mevrouw Spruijt,

Op 4 maart 2016 ontvingen wij uw brief in het kader van het vooroverleg over het voorontwerp-
bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Noord'. Hierbij ontvangt u onze reactie.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord grenst voor een deel aan het
grondgebied van de gemeente Arnhem. Onze suggesties ter verbetering van het voorontwerp richten zich
op dit gebied. We hebben de volgende suggesties:

- Het gebied achter het kantoor van ABT aan de Arnhemse Straatweg 358 heeft in het voorontwerp
een groenbestemming met aanduiding 'parkeerterrein' toegestaan. Het gebied achter het kantoor
maakt feitelijk onderdeel uit van een groter aaneengesloten groengebied aan de westzijde van de
autosnelweg A12. Het parkeerterrein ligt in dit groengebied. Ons advies is om het gebied ten noorden
van het kantoor een dubbel-bestemming 'Waarde-landschap' te geven met een
omgevingsvergunningstelsel voor het aanleggen (voor het kappen en rooien van houtgewassen en
het aanleggen van verharding) zoals ook is opgenomen in de bestemming 'Buitenplaats'. Hiermee
kan grip worden gehouden op de inrichting van dit waardevolle groengebied.
Dezelfde opmerking geldt ook voor de tuinbestemming aan de achterzijde van de overige panden
aan de Arnhemse Straatweg.
- Ten zuiden van de Arnhemse Straatweg ligt een onbebouwde kavel. In het voorontwerp is deze kavel
bestemd als 'Kantoor'. Deze kavel heeft in 2003 deze bestemming gekregen. Door de gemeente
Arnhem is toen in het kader van het vooroverleg gereageerd (zie onze brief van 17 juli 2003 in de
bijlage). Onze reactie was destijds om de functie en de bebouwingsmogelijkheid niet te realiseren
omdat deze ontwikkeling niet past binnen het gebied met villa-achtige bebouwing in het groen. Na
ruim 10 jaar is de locatie nog steeds niet ontwikkeld. Onze vraag (mede bezien vanuit het perspectief
van de Ladder voor duurzame verstedelijking) is of een invulling met een grootschalig kantoor op
deze locatie nog wel reëel en wenselijk is? Zijn er geen andere invullingen denkbaar die beter passen
binnen dit waardevolle groene gebied?
- In de toelichting staat het volgende: "In het plangebied zijn relatief weinig grotere oppervlakten aan
openbaar groen aanwezig. Ten noorden van de dorpenroute (Arnhemsestraatweg-Hoofdstraat-
Zutphensestraatweg) vormen het Koning Willem-Alexanderplein, het Burgemeester Brandtplein en
het groen rondom de vijver hierop een uitzondering.



Datum:
Ons kenmerk: 2016.0.020.972/cg
Pagina: 2

Het groene karakter van dit gebied komt vooral tot uitdrukking in de (deels) omhoog lopende bomenlanen, die aangevuld door een parkachtige opzet, grote villatuinen, landgoedrelicten en bosranden die direct aansluiten op de dorpskom. De bomenlanen dateren soms van vóór de villabebouwing."

Het valt ons op dat deze beschreven (cultuurhistorische en landschappelijke) waarden in het bestemmingsplan niet juridisch veranderd zijn. Ons advies is om dit wel te doen door bijvoorbeeld een dubbelbestemming of gebiedsaanduiding op te nemen voor deze gebieden.

Ik hoop dat u onze suggesties wilt meenemen in de verdere procedure. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u zicht richten tot de heer B. Lagerberg van de afdeling Ruimte, telefoonnummer 026-3773391.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,

Bern Lauriks
Hoofd van de afdeling Ruimte

Bijlage: Brief van de gemeente Arnhem van 17 juli 2003



RO

10 JULI 2003 006358

BSA/RO

Datum: 17 JULI 2003

Uw kenmerk: RO3958.5380

Ons kenmerk: SO/ro 2003/410 u/es

Contactpersoon: Bart Lagerberg

Doorkiesnr.: 026-3773391

Gemeente Rheden
T.a.v.: Dhr. J.W. Kettelerij
Postbus 9110
6994 ZJ De Steeg

Datum : 17 JULI 2003
Uw kenmerk : RO3958.5380
Ons kenmerk : SO/ro 2003/410 u/es
Contactpersoon : Bart Lagerberg
Doorkiesnr. : 026-3773391

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan
Arnhemsestraatweg

Geachte heer Kettelerij,

In uw brief met kenmerk RO3958.5380 en datum 19 juni 2003 zendt u ons, in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985, voorontwerp-bestemmingsplan "Arnhemsestraatweg, Velp". Hierover het volgende:

Wij realiseren ons, dat het grondgebied van uw gemeente betreft, maar adviseren de in het bestemmingsplan mogelijk te maken functie en bebouwingsmogelijkheden niet te realiseren. Wij hebben hiervoor de volgende argumenten:

- Het gebied rond de A12 is meegenomen in een totale groen/ecologie visie van de gemeente Arnhem. Hierin staat het volgende:
"De open ruimte langs de Arnhemsestraatweg vormt een belangrijke schakel van de robuuste landschappelijke en ecologische verbinding langs de A12. Het gebied heeft een geleedende werking tussen de stedelijke kernen van Arnhem en Velp en vormt langs de Arnhemsestraatweg en Velpenweg een onderdeel van totaal compositie tussen bebouwde en onbebouwde ruimten. Daarnaast geeft de open ruimte een manifest uitzicht richting de IJssel. Panorama's over de stad en de ervaring van de landschappelijke verscheidenheid zijn specifieke Arnhemse karakteristieken waarmee de stad zich onderscheidt van andere steden. Vanwege deze belangrijke landschappelijke waarde dient de ruimte de open en groene karakteristiek te behouden.
De voorgenomen bestemmingsplan wijziging is in strijd met dit beleid en zorgt voor een aantasting van bovenstaande karakteristiek.
- In paragraaf 1.1 van de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan is genoemd dat de aanleiding voor het bestemmingsplan is het voornemen van computercentrum C. van de Velden om een kantoor te bouwen op de locatie. Uit de gegevens van de gemeente Arnhem blijkt dat C. van de Velden niet zolang geleden het perceel Westervoortsedijk 55 heeft gekocht voor de vestiging van het computercentrum. Betekent dit dat er geen aanleiding meer is voor deze bestemmingsplanwijziging?
- Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben op 3 juni 2003 het bestemmingsplan "Paasberg e.o." goedgekeurd. Dit bestemmingsplan sluit aan op de plangrens van het voorontwerp-bestemmingsplan "Arnhemsestraatweg, Velp". Het aangrenzende deel heeft in het bestemmingsplan "Paasberg e.o." de bestemming 'groen en water' (zie meegestuurd kopie van het bestemmingsplan). Deze bestemming is gekozen vanwege de visie van de gemeente Arnhem zoals eerder verwoord.



Planlogisch gezien is de nieuwe kantoorbebouwing, met de aanzienlijke parkeerbehoefte, geen passende toevoeging aan dit gebied met de bestaande villa-achtige bebouwing met veel groen en hoogteverschil wat zo kenmerkend is voor deze omgeving. Wij hopen dan ook dat u de geplande ontwikkeling zal stopzetten mede doordat de aanleiding voor de ontwikkeling is weggefallen.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met dhr. B. Lagerberg van de afdeling ruimtelijke ordening (026-3773391).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Arnhem,
Namens dezen,


mr.ir. H.J. ter Maat
Het hoofd van de afdeling Ruimtelijke ordening

Bijlage(n): 1. kopie bestemmingsplan "Paasberg e.o."