



Raadsvergadering
19 oktober 2021

Agendapunt 6
DR

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 september 2021;

gelet op het bepaalde van de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Omgevingsverordening Gelderland;

overwegende:

dat het gewenst is om de herstructurering van dit deelgebied in Velp mogelijk te maken;

dat het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en ontwerpbestemmingsplan als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPVZ25-ON01 met de daarbij behorende stukken met ingang van 24 juni 2021 tot en met 4 augustus 2021 voor eenieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

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

dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is opgesteld omdat voor zover aan de orde, het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPVZ25-VA01;

b e s l u i t :

- a in te stemmen met de Nota van ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I bij dit besluit en het bestemmingsplan hierop aan te passen;
- b aan te geven, dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing, met bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPVZ25-VA01;
- c met inachtneming van het hiervoor gestelde in het dictum langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Velp-Zuid 2016, locatie Dr. Schaepmanstraat e.o.', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPVZ25-VA01;
- d geen exploitatieplan vast te stellen;
- e vast te stellen het Beeldkwaliteitsplan Doctor Schaepmanstraat.

De Steeg, 19 oktober 2021

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.



Raadsvoorstel

portefeuillehouder

R. Haverkamp

begrotingsprogramma

3 Gebiedsontwikkeling

draagt bij aan Global Goal(s) 11 Duurzame steden en gemeenschappen**b en w-vergadering**

14 september 2021

agendapunt

3

bijlage(n) ter inzage

4

rol raad

Ter besluitvorming

soort document

Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering

5 oktober 2021

agendapunt**raadsvergadering**

19 oktober 2021

agendapunt**onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan Velp-Zuid, Dr. Schaepmanstraat e.o.

INHOUD VOORSTEL

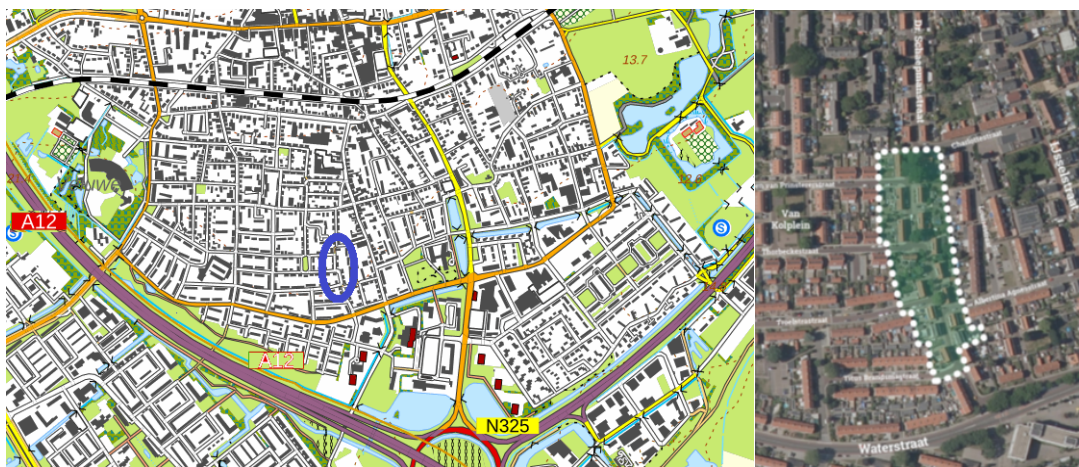
- Vaststellen Nota van wijzigingen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Velp-Zuid, Dr. Schaepmanstraat e.o.;
- vaststellen bestemmingsplan Velp-Zuid, Dr. Schaepmanstraat e.o., conform bijgevoegd ontwerpraadsbesluit;
- vaststellen Beeldkwaliteitsplan Doctor Schaepmanstraat.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

Vivare wil op de locatie 35 woningen slopen en 38 grondgebonden woningen terugbouwen, en het openbaar gebied herinrichten (kaartje zie hieronder). Binnen het in werking zijnde bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' is dit niet toegestaan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Doel van de ruimtelijke vernieuwing is om de woonkwaliteit te verbeteren, meer groen en kwaliteit in de openbare ruimte te krijgen en de parkeerdruk te verlagen. De meeste woningen in de Doctor Schaepmanstraat zijn in de jaren '20 en '30 gebouwd. In de nieuwe situatie krijgt de Doctor Schaepmanstraat een recht verloop en krijgt de straat een groene uitstraling. De straat krijgt een breder profiel met haakse parkeervakken en meer ruimte voor bomen, voortuinen en parkeren. Op de kruisingen met de Charlottestraat en de Troelstrastraat worden groene verblijfsplekken gerealiseerd. Zo komt er meer 'lucht' in de straat en worden meerdere problemen tegelijk opgelost, zoals het parkeerplaatsen tekort en het tekort aan verblijfskwaliteit. Groen in de straat gaat bovendien hittestress tegen en daardoor is de straat beter klimaatbestendig. De huidige tweekappers en driekappers verdwijnen en worden vervangen door rijwoningen.



Begin dit jaar heeft het college ingestemd met de intentieovereenkomst waarin de voorwaarden voor het vervaardigen van dit bestemmingsplan zijn vastgelegd. Aan alle voorwaarden uit deze intentieovereenkomst is inmiddels voldaan. Er zijn geen belemmeringen om onderhavig verzoek planologisch mogelijk te maken. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan vervaardigd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 24 juni 2021 tot en met 4 augustus 2021 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Gedurende de tervisielegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Op 1 juli 2021 is er een digitale informatieavond gehouden waar het plan bekeken kon worden en vragen gesteld konden worden. Van deze mogelijkheid hebben 6 bewoners en omwonenden gebruikgemaakt.

In de bijgevoegde Nota van ambtshalve wijzigingen is te zien op welke onderdelen het plan ambtshalve is aangepast.

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

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie provincie Gelderland, Omgevingsverordening provincie Gelderland. Tevens de door u vastgestelde nota's en beleid waaronder de Nota standaard planmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015 en de Visie Wonen, Welzijn, Zorg.

4 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?

Een bestemmingsplan dat de voorgestane, hierboven beschreven ontwikkeling mogelijk maakt, wat onder meer door meer groen hittestress vermindert.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Met de initiatiefnemer is een, door burgemeester en wethouders, goedgekeurde intentieovereenkomst gesloten. Aan de hierin genoemde voorwaarden is reeds voldaan, zoals het uitvoeren van de benodigde onderzoeken geluid, geur, bodem, flora en fauna en berekening stikstof. Voor onderhavig verzoek is vervolgens een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen is in ieder geval uw oordeel noodzakelijk over de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen. Wij vinden het op een aantal onderdelen gewenst om het bestemmingsplan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen aan te passen. Van de ambtshalve wijzigingen wordt een korte beschrijving en uitleg gegeven in de bijlage bij dit voorstel.

6 Wat zijn de financiële consequenties?

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst en een planschadeverhaals-overeenkomst afgesloten. De kosten voor onderzoeken zijn voor de initiatiefnemer. Voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan worden leges in rekening gebracht. Eventuele planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer.

7 Wat zijn de risico's?

Een bestemmingsplan kan altijd in beroep worden voorgelegd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ten aanzien van de wijzigingen die zijn doorgevoerd bij de vaststelling van dit bestemmingsplan staat deze mogelijkheid open voor belanghebbenden.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De voorgestelde aanpassing in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp naar aanleiding van de ambtshalve aanpassing, is weergegeven in de Nota van ambtshalve wijzigingen die als bijlage is gevoegd bij het ontwerpraadsbesluit. Het betreffen enkele ondergeschikte wijzigingen van de toelichting en hebben geen juridische consequenties.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal geschieden conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Nee.

De Steeg, 14 september 2021

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.

21.48

Raadsvergadering 19 oktober 2021

Agendapunt

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 19 oktober 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Dr. Schaepmanstraat e.o.
Nota van wijzingen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
1	Ambtshalve	Toelichting	In paragraaf 1.4 wordt de beschrijving van het plangebied verduidelijkt.
2	Ambtshalve	Toelichting	In paragraaf 3.2 wordt de tekst onder het kopje 'Omgevingsvisie Gelderland' geactualiseerd.