



Raadsvergadering
28 februari 2023

Agendapunt 4
DR

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 januari 2023;

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

overwegende:

dat het gewenst is om tot een herinvulling van de locatie Dr. W. Portheinestraat te komen door de realisatie van drie woningen;

dat het ontwerpbestemmingsplan als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPVZ27-ON01 met de daarbij behorende stukken met ingang van 19 mei 2022 tot en met 29 juni 2022 voor eenieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

dat binnen die termijn met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan één zienswijze naar voren is gebracht;

dat in de Nota van zienswijzen de zienswijze is samengevat en van een reactie is voorzien;

dat naar aanleiding van de ingediende zienswijze een akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar geluidbelasting van warmtepompen en dat hier in de toelichting aandacht aan is besteed en dit onderzoek (bestaat uit twee delen) als bijlage bij de toelichting is gevoegd;

dat de ingediende zienswijze geen aanleiding vormt om de verbeelding en de regels van het plan aan te passen;

dat ambtshalve artikel 3 lid 3.1.b en artikel 4 lid 4.1.b worden aangepast door 'hemelwaterinfiltratievoorzieningen' te wijzigen in 'hemelwaterberging- en infiltratievoorzieningen';

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.BPVZ27-VA01;

b e s l u i t :

- a in te stemmen met de Nota van zienswijzen zoals opgenomen in bijlage I bij dit besluit;
- 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.BPVZ27-VA01;
- c met inachtneming van het hiervoor gestelde in het dictum langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, gewijzigd vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Velp-Zuid 2016, locatie Dr. W. Portheinestraat' met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPVZ27-VA01;

23.08

Raadsvergadering
28 februari 2023

gemeente Rheden 

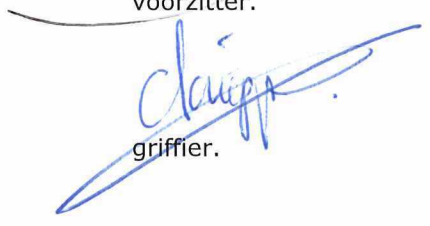
Agendapunt 4
DR

d geen exploitatieplan vast te stellen.

Arnhem, 28 februari 2023

De raad voornoemd,


voorzitter.


griffier.

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 28 februari 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Dr. W. Portheinestraat
Nota van zienswijzen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
A	Bewoners Kerkallee 21		
1	In paragraaf 3.3 van de toelichting is opgenomen dat voor het parkeren de bepalingen uit de Nota Parkeernormen Rheden 2015 de grondslag vormen. Verder is aangegeven dat binnen de woningbouwontwikkeling een overcapaciteit aan parkeerplaatsen bestaat en voor de drie woningen gebruik wordt gemaakt van deze overcapaciteit. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm van minimaal 1,4 parkeerplaats per woning. Indiener van zienswijzen vraagt om voor te rekenen hoe dit past met de overcapaciteit en hoe er dus wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm bij 29 woningen, 3 patiowoningen en atelier.	De parkeervraag wordt als eerste bepaald op basis van de normen zoals genoemd in de Nota Parkeernormen. In dit geval is gebruik gemaakt van de norm voor een tussen/hoekwoning en de norm voor een vrijstaande en twee onder een kap woning. Daarnaast is de bedrijfsruimte voor 1,7 pp per 100m2 bvo meegerekend. Echter de bedrijfsruimte wordt overdag veelal gebruikt en de parkeerdruk is in de avonden het grootst bij de woningen. Dit zijn de aanwezigheidspercentages die ook genoemd staan in de nota parkeernormen. De totale parkeervraag van het gehele bouwplan komt hiermee op 47 parkeerplaatsen. Dat is als volgt berekend: - Het plan beoogt de realisatie van 3 extra woningen in het plan voor het record terrein, Velp; - Het totale aantal woningen met de 3 extra woningen komt op 32 woningen; - De parkeernorm voor een tussenwoning is 1,4; een vrijstaande woning of twee onder een kap is de norm 1,6. - De totale parkeervraag is $27 \times 1,4$ en $5 \times 1,6 = 37,8 + 8 = 45,8$ parkeerplaatsen. - De bedrijfsruimte is groot 317 m² en heeft een norm van 1,7 per 100m², de totale parkeervraag komt hierbij neer op 5,4. - De aanwezigheidspercentage voor een bedrijf is overdag 100% maar in de avond 5%. Overdag is wonen 60% waardoor het maatgevend moment door de verhouding wonen en bedrijf in de avond is. Dan is de druk op de parkeervakken het grootst. Hierdoor telt de bedrijfsruimte slechts voor 5% mee en dus voor $5,4 \times 5\% = 0,3$ - De totale parkeervraag wordt dan $45,8 + 0,3 = 46,1$ afgerond naar boven is 47 parkeervakken. Hierna wordt bekeken hoeveel parkeerplaatsen er worden gerealiseerd om te kunnen bepalen of de vraag met het aanbod in balans is. Het parkeren op eigen terrein al dan niet met oprit en garage worden ook meegeteld volgens de tabel berekeningsaantallen zoals genoemd in de Nota Parkeernormen. Alle openbare parkeerplaatsen en de parkeerplaatsen op eigen terrein resulteren in een berekeningsaantal van 49 aanwezige parkeerplaatsen. De berekening is als volgt opgebouwd:	

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 28 februari 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Dr. W. Portheinestraat
Nota van zienswijzen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			Het totale aantal geplande parkeerplaatsen: - 13 gepland op de oprit+garage, waarvan 6 lange opritten (+10m) en 5 korte opritten - 37 haaksparkerplaatsen. Aantal openbare parkeervakken Het berekeningsaantal van een lange oprit+garage is 1,3 parkeerplaatsen Het berekeningsaantal van een korte oprit+garage is 1 parkeerplaatsen De totale parkeercapaciteit is $37 + (6 \cdot 1,3) + (5 \cdot 1) = 49,8$ is 49 parkeerplaatsen Er is duidelijk geen scheefgroei in het aantal aanwezige parkeerplaatsen en de parkeervraag op het meest drukke moment. Het plan voldoet aan hetgeen in de Nota Parkeernormen Rheden wordt gesteld.
2	In een bijlage bij de toelichting is een tekening wateropgave opgenomen. In de uitwerking van het plan voor de 3 patiowoningen constateert indiener van zienswijzen dat het achterpad aangesloten wordt op het achterpad uit het plan van 29 woningen Record Velp. In dat plan is de erfdienstbaarheid van het pad uitsluitend bepaald voor de 29 woningen onderling. Als dienend erf staat indiener van zienswijzen geen uitbreiding toe en vraagt zich af wat dit doet met dit ontwerp bestemmingsplan.		Erfdienstbaarheden werken tussen betrokken eigenaren. Het achterpad bij de 2 van de 3 woningen in het ontwerpbestemmingsplan (met de bestemming Wonen) is niet als zodanig bestemd zodat de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan noopt. Wel zullen we initiatiefnemer als grondeigenaar van de in het ontwerp bestemmingsplan betrokken grond, informeren over de zienswijze. (Ter verduidelijking van deze zienswijze hebben we onderaan deze nota van zienswijzen een tekeningen opgenomen.)
3	De ontwikkeling van de 29 woningen is zonder Politie Keurmerk Veilig Wonen. De in de ontwikkeling voorgenomen uitbreiding van het achterpad met de 3 patiowoningen verergert de al bestaande slechte en onveilige situatie. Afgevraagd wordt hoe de gemeente deze ontwikkeling ziet.		Er zijn ons geen signalen bekend dat het gebied slecht en onveilig is. Het al dan niet bouwen volgens Politie Keurmerk Veilig Wonen staat los van het bestemmingsplan en is een keuze van de ontwikkelaar. Indien woningen worden gebouwd zonder Politie Keurmerk Veilig Wonen, wordt een situatie daarmee niet automatisch onveilig. Ook zonder certificaat van Politie Keurmerk Veilig wonen kan veilig gebouwd worden door gebruik te maken van goede sloten, voldoende verlichting en dergelijke.
4	Hoe wordt geluidoverlast van warmtepompen voorkomen en hoe zijn openbare laadpunten voorzien in het parkeerbeleid?		Wat het geluid van warmtepompen betreft het volgende. SPA WNP Ingenieurs heeft het geluidniveau als gevolg van warmtepompen onderzocht (zie bijlage bij toelichting bestemmingsplan). Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op een toetsing aan het Bouwbesluit en een toets aan de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering omdat het een nieuwe planologische situatie betreft. Op basis van de verstrekte gegevens van de

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 28 februari 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Dr. W. Portheinestraat
Nota van zienswijzen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			warmtepomp en de plaats waar de buitenunit is voorzien is aannemelijk dat voldaan kan worden aan de eis zoals die geldt volgens artikel 3.8 lid 2 van het Bouwbesluit 2012. Aangetoond is dat voldaan kan worden aan een acceptabele woon- en leefkwaliteit. Geluid van warmtepompen is geen belemmering voor het plan. De gecumuleerde geluidbelasting van alle warmtepompen binnen het plan is inzichtelijk gemaakt. Op basis hiervan is vastgesteld dat voldaan kan worden aan de eisen voor een acceptabel woon- en leefklimaat als gevolg van de warmtepompen. Een eigenaar van een elektrische auto kan een aanvraag indienen voor een laadpaal als er geen mogelijkheden zijn om te parkeren op eigen terrein. Als de aanvraag wordt gehonoreerd wordt in de omgeving op vooraf bepaalde plaatsen een algemene laadpaal aangelegd. De aanvraag kan gedaan worden via de gemeentelijke website. Er wordt dus niet vooraf laadinfrastructuur aangelegd in het openbaar gebied.

23.08

Raadsvergadering 28 februari 2023

Agendapunt 4

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 28 februari 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Dr. W. Portheinestraat
Nota van zienswijzen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			