



Raadsvergadering  
28 oktober 2014

Agendapunt 7  
RU

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 september 2014;

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

overwegende;

dat op 19 juni 2013 de raad het bestemmingsplan Velp, witte vlekken, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0275.BPVelp-VA01, heeft vastgesteld;

dat hiertegen beroepen zijn ingesteld welke mondeling zijn behandeld ter zitting van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 maart 2014;

dat tijdens de zitting gebleken is dat er een omissie bestaat op de verbeelding ter hoogte van winkelcentrum Velperbroek;

dat bij besluit van 25 maart 2014 de raad het bestemmingsplan Velp, witte vlekken, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0275.BPVelp-VA02, opnieuw en gewijzigd heeft vastgesteld wegens deze omissie op de verbeelding bij winkelcentrum Velperbroek (locatie 10 Churchillplein);

dat voornoemde Afdeling naar aanleiding van het beroep zoals ingesteld door Beekhuizen Onroerend Goed B.V., bij besluit van 9 juli 2014 de raad met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht heeft opgedragen om het bestemmingsplan te wijzigen door de digitale verbeelding te laten overeenstemmen met de papieren verbeelding en daarop de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' op te nemen voor het perceel Hogeweg 1-3 en een nieuw besluit te nemen dat voorziet in een passende planregeling voor het perceel Hogeweg 1-3 wat betreft de regeling voor bovenbouw;

dat voornoemde Afdeling daarbij heeft aangegeven dat de raad het te wijzigen besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend dient te maken en aan de Afdeling en de andere partijen dient mede te delen;

dat de Afdeling de beroepen van De Utrechts Fondsen Vastgoed C.V. en anderen inzake locatie Churchillplein (locatie winkelcentrum Velperbroek) heeft afgesplitst van de overige beroepen die zijn ingesteld tegen het besluit van 19 juni 2013;

dat voor de locatie winkelcentrum Velperbroek nog geen nieuwe zitting bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft plaatsgevonden;

dat door De Utrechts Fondsen Vastgoed C.V. en anderen beroep is ingesteld om te bereiken dat in het noordelijk deel van winkelcentrum Velperbroek horeca en detailhandel wordt mogelijk gemaakt, in aanvulling op de toegestane maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening;

dat De Utrechtse Fondsen Vastgoed C.V. heeft aangegeven het parkeren op het dek te optimaliseren door het nemen van een aantal maatregelen, om zodoende de parkeerdruk op maaiveld te beperken;

dat bij het toestaan van detailhandel op de begane grond van het noordelijk deel van winkelcentrum Velperbroek tot maximaal 325 m<sup>2</sup> per vestiging, in combinatie met het optimaliseren van het parkeren op het parkeerdek, verwacht wordt dat dit niet ten koste gaat van de parkeerdruk;

dat in het noordelijk deel van winkelcentrum Velperbroek geen horeca wordt toegestaan;

dat hiermee deels wordt tegemoetgekomen aan het beroep van De Utrechtse Fondsen C.V. en dat zij bij vaststelling van het bestemmingsplan conform voorstel het ingediende beroep intrekken;

dat het noordelijk deel van winkelcentrum Velperbroek al enkele jaren leeg staat en hiermee gemakkelijker de beschikbare ruimten ingevuld kunnen worden;

dat artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid biedt om het bestemmingsplan te wijzigen voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is;

dat het op 15 april 2014 door de raad vastgestelde bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regels Buitenplaatsen' in de regels van het bestemmingsplan benoemd wordt om deze van toepassing te laten blijven;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o\_NL.IMRO.0275.BPVelp-VA03;

#### b e s l u i t :

- a teneinde uitvoering te geven aan de opdracht van voornoemde Afdeling, locatie 2 (Hogeweg 1-3) te wijzigen door op de verbeelding de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' op te nemen;
- b teneinde verder uitvoering te geven aan de opdracht van voornoemde Afdeling, artikel 1.22 te wijzigen in:  
*1.22 bovenbouw:*  
*een gedeelte van een hoofdgebouw, danwel een gedeelte van een gebouw voor zover in het betreffende artikel in de bouwregels geen onderscheid is gemaakt in hoofdgebouwen en bijgebouwen, dat moet passen binnen de contour die ontstaat door:*
  - a *een verticale verlenging van twee zijden van het op de plankaart aangegeven bouwvlak met maximaal 1,20 meter, gerekend vanaf de bovenkant van de onderliggende bouwlaag, gevolgd door een schuin vlak met een binnenhoek van 60 graden; en*
  - b *een verticale verlenging van de overige zijden;*  
*en welke contour slechts mag worden doorbroken door dakkapellen.*  
*Binnen deze contour kunnen zich mogelijk één of meer bouwlagen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen bedoeld in de artikelen in hoofdstuk 2 van deze regels;*
- c teneinde verder uitvoering te geven aan de opdracht van voornoemde Afdeling, in artikel 12.1 van de regels lid e toe te voegen, welke als volgt luidt:  
*e ter plaatse van het bouwvlak zijn op de gronden tevens toegestaan gebouwen welke mogen bestaan uit:*
  - 1 *een onderbouw;*
  - 2 *het aantal bouwlagen zoals op de verbeelding is aangeduid;*
  - 3 *een bovenbouw, waarbij de maximum goot- respectievelijk bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangeduid niet mag worden overschreden;*

14.78

Raadsvergadering  
28 oktober 2014

gemeente Rheden



Agendapunt 7  
RU

- d locatie 10 (Churchillplein) te wijzigen door in de regels artikel 5 (Gemengd-1) lid 5.1.a.1 te wijzigen in:
  - 1 *ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', voor dienstverlening, voor maatschappelijke voorzieningen in de categorieën A en B die zijn genoemd in de als bijlage bij deze regels opgenomen Lijst van maatschappelijke voorzieningen en voor detailhandel tot maximaal 325 m2 bvo per vestiging;*
- e dat de hier voorgaande wijzigingen resulteren in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPVelp-VA03;
- f geen exploitatieplan vast te stellen.

De Steeg, 28 oktober 2014

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.