Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Vaststellen bestemmingsplan Beukenlaan 4 te Velp
Datum	:	4 mei 2021
Portefeuillehouder	:	T.H.W.M. Lemmen
DanielleAfdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Ruimte
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	
Datum commissie	:	1 juni 2021
Agendapunt commissie	:	8
Datum raad	:	22 juni 2021
Agendapunt raad	:	

Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan 'Beukenlaan 4, Velp' omvat de herontwikkeling van de locatie van het voormalige zwembad op het Mariëndaalterrein te Velp. De ontwikkeling ziet op de realisatie van een woonzorg-appartementengebouw (26 zorgeenheden).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 februari t/m 7 april jl. voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Voorstel besluit

1. Het bestemmingsplan 'Beukenlaan 4, Velp', NL.IMRO.0786.BPVeBeukenln4-VA01, zowel analoog als digitaal vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Financiën

De financiële consequenties zijn afgestemd op 29 januari 2021 met N. Traas van het team Financiën. Met als resultaat: Akkoord. Dit voorstel heeft de volgende financiële consequenties: Er worden voor het in behandeling nemen van het verzoek om herziening van het bestemmingsplan leges in rekening gebracht op basis van de gemeentelijke legesverordening. De legesinkomsten verantwoorden op de post Wabo beschikkingen fcl.nummer 682310 en ecl.nummer 34803. Met initiatiefnemer is verder een overeenkomst gesloten ter afwenteling van eventuele verzoeken om planschade. Verzoeker heeft uitdrukkelijk verklaard het woonzorgcomplex dusdanig te zullen bouwen dat er geen woningaanpassingen (één van de Wmo-voorzieningen) nodig zijn in de toekomst.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht en Gemeentewet.

Communicatie en participatie
De communicatie over de vaststelling volgt de wettelijk voorgeschreven regels met publicatie in de Staatscourant en via www.officielebekendmaking.nl. Tevens wordt het plan ontsloten middels de website www ruimtelijkeplannen.nl.

Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure. Het resultaat van deze omgevingsdialoog is verwerkt in het bestemmingsplan (zie bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan).

Duurzaamheid
Er zal gebouwd moeten worden volgens de vereisten van duurzaam bouwen.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband
N.v.t.

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Op 9 januari 2019 ontvingen wij een principeverzoek voor de herontwikkeling van de locatie van het voormalige zwembad op het Mariëndaalterrein te Velp. De ontwikkeling ziet op de realisatie van een woonzorg-appartementengebouw (26 zorgeenheden) op de voormalige zwembadlocatie. Na een uitgebreid ambtelijk overlegtraject op met name stedenbouwkundig vlak hebben wij op 18/12/19 de principebereidheid uitgesproken om medewerking te verlenen aan het verzoek. Om medewerking te kunnen verlenen was een herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant noodzakelijk. Hiervoor hebben wij een verzoek ingediend bij de provincie. Betreffende begrenzing is inmiddels aangepast.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen
1.1. Vaststelling bestemmingsplan Beukenlaan 4: Het bestemmingsplan ‘Beukenlaan 4, Velp’ voldoet aan de meest actuele en wettelijk verplichte digitale standaarden. Door de gehanteerde bestemmingsplansystematiek wordt een grote mate van uniformiteit in regels en de verbeelding verkregen.
1.2 Integrale beoordeling: Het bestemmingsplan is integraal ambtelijk beoordeeld en akkoord bevonden door de diverse vakdisciplines.
1.3 Economische uitvoerbaarheid: De kosten voor de ontwikkeling komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin eventuele planschade wordt afgewenteld.
1.4 De fase van het bestuurlijk vooroverleg is doorlopen (de ingekomen reacties zijn in een eerder stadium door ons afgewogen; zie bijlage 10 bij de toelichting van het bestemmingsplan) en het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen (geen zienswijzen ontvangen)
1.5 Archeologie: Het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid is vastgelegd in het bestemmingsplan.
1.6 Kostenverhaal vindt plaats via de leges.

Uitvoering, risico’s en evaluatie
Het vastgestelde bestemmingsplan (met alle bijbehorende stukken) wordt gedurende zes weken voor beroep ter inzage gelegd. Op basis van een recente uitspraak van de Afdeling (14 april 2021) is een

ingediende zienswijze geen vereiste meer voor belanghebbenden om naar de bestuursrechter te stappen (dit was eerder wel het geval).

Overige politiek relevante informatie
N.v.t.

Conclusie
Er kan tot vaststelling van het bestemmingsplan worden overgegaan.

Bijlagen
Raadsbesluit
Het bestemmingsplan met bijbehorende bijlagen

Overige bijlagen
N.v.t.

Raadsplanning (bestuurlijke planning)
Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning: N.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Grave,

B.H.G. Bouwman	drs. A.S.F. van Asseldonk
loco-secretaris	
secretaris	burgemeester