gemeente Rheden

B en W-voorstel

portefeuillehouder	begrotingsprogramma	draagt bij aan Global Goal(s)
R. Haverkamp	3 Gebiedsontwikkeling	8 Eerlijk werk en economische groei

b en w-vergadering	agendapunt	bijlage(n)

rol raad
Ter kennisneming

onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan Velp- De Beemd 2016, locatie Florijnweg 8 Velp

INHOUD VOORSTEL
- Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Velp – De Beemd, locatie Florijnweg 8 te Velp;
- Ontwerpbestemmingsplan vrijgeven om ter inzage te leggen gedurende 6 weken.

1 Wat is de aanleiding?

Er is een verzoek ontvangen om het bestaande bedrijfsgebouw aan de Florijnweg 8 te Velp uit te breiden op de naastgelegen kavel. De uitbreiding bestaat uit een aanbouw aan het reeds aanwezige pand. Het te bebouwen perceel ligt al jaren braak en is niet in gebruik. Vanuit het oogpunt van economie is het behoud van het bedrijf binnen de gemeente en een uitbreiding van arbeidsplaatsen wenselijk. In twee afzonderlijke gebouwen is dit moeilijk te realiseren. Het initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan omdat de uitbreiding buiten het bouwvlak beoogd is. De aanbouw is tevens in strijd met het geldende beeldkwaliteitsplan omdat hierin alleen vrijstaande nieuwe bebouwing toegestaan is. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

De beoogde uitbreiding sluit qua volume en met een bouwhoogte van 12 meter aan op het aanwezige bedrijfsgebouw en is bedoeld als opslag en de logistieke capaciteit en ruimte uit te breiden. Er komt een tweede inrit aan de Florijnweg, naast de bestaande inrit aan de westzijde van het perceel. Tevens worden extra parkeerplaatsen toegevoegd waarmee het totaal aantal uitkomt op 50. Het plan voorziet tot slot in de realisatie van een inpandige fietsenstalling.
Het beeldkwaliteitsplan staat alleen vrijstaande nieuwe bebouwing toe. Als de uitbreiding vorm zou worden gegeven in een apart gebouw zou dat leiden tot veelvuldige bewegingen tussen de gebouwen wat niet efficiënt, veilig en of duurzaam is. Werken in twee afzonderlijke gebouwen maakt de bedrijfsvoering dus moeilijk en is niet wenselijk. Daarom is gekozen voor een aanbouw aan het bestaande gebouw en biedt deze de kwaliteit die op hoofdlijnen past bij de ruimtelijke ambities voor bedrijvenpark de Beemd. Stedenbouwkundig kan worden ingestemd met dit ontwerp.

In december 2020 heeft uw college ingestemd met de intentieovereenkomst waarin de voorwaarden voor het vervaardigen van dit bestemmingsplan zijn vastgelegd. Aan alle voorwaarden uit deze overeenkomst is inmiddels voldaan. Tevens is voldoende gemotiveerd waarom er voor deze locatie afgeweken kan worden van de in het beeldkwaliteitsplan geformuleerde uitgangspunten. Er zijn geen belemmeringen om onderhavig verzoek planologisch mogelijk te maken. Daarom is voorliggend ontwerpbestemmingsplan vervaardigd.

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

- Wet op de ruimtelijk ordening;
- Bestemmingsplan Velp-de Beemd 2016;
- Beeldkwaliteitsplan De Beemd.

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

Door medewerking te verlenen aan deze bestemmingsplanherziening de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

4 Wat gaan wij ervoor doen?
Met de initiatiefnemer is een, door het college, goedgekeurde intentieovereenkomst gesloten. Aan de hierin genoemde voorwaarden is reeds voldaan, zoals het uitvoeren van de benodigde onderzoek voor de stikstofdepositie. Vervolgens is het voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting met het stikstof onderzoek als bijlage; regels met bijlagen en een verbeelding (plankaart).

Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage te leggen. Tijdens deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. De eventueel ingediende zienswijze(n) zullen na afloop van deze termijn beoordeeld worden. Hierbij wordt bekeken of deze aanleiding geven om wijzigingen of aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen. Vervolgens is het aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen.

5 Wat zijn de financiële consequenties?
Er zijn geen financiele consequenties. Het plangebied is geen eigendom van de gemeente en de eigenaar draagt de kosten van het vervaardigen van het bestemmingsplan, het bouwplan, eventuele gemeentelijke maatregelen op het perceel in het openbaar gebied. De eigenaar vrijwaarde de gemeente van eventuele planschade, hiervoor is een planschadeverhaalsovereenkomst getekend. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit de reguliere uren de leges en bestaat uit het toetsen en begeleiden van onderzoeken, het opstellen van het bestemmingsplan en bijgaande verbeelding en de juridische procedure.

6 Wat zijn de risico's?
Het risico bestaat altijd dat een bestemmingsplan niet wordt vastgesteld.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijze indienen tegen deze besluiten. Dit zal inzicht geven in het draagvlak voor de voorgenomen ontwikkeling.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?
Het bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze ter inzage gelegd.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
n.v.t.

De Steeg,
Maart 2021