gemeente Rheden

B en W-voorstel

portefeuillehouder	begrotingsprogramma	draagt bij aan Global Goal(s)
G. Hofstede	3 Gebiedsontwikkeling	11 Duurzame steden en gemeenschappen

b en w-vergadering	agendapunt	bijlage(n)

rol raad
Ter kennisneming

onderwerp

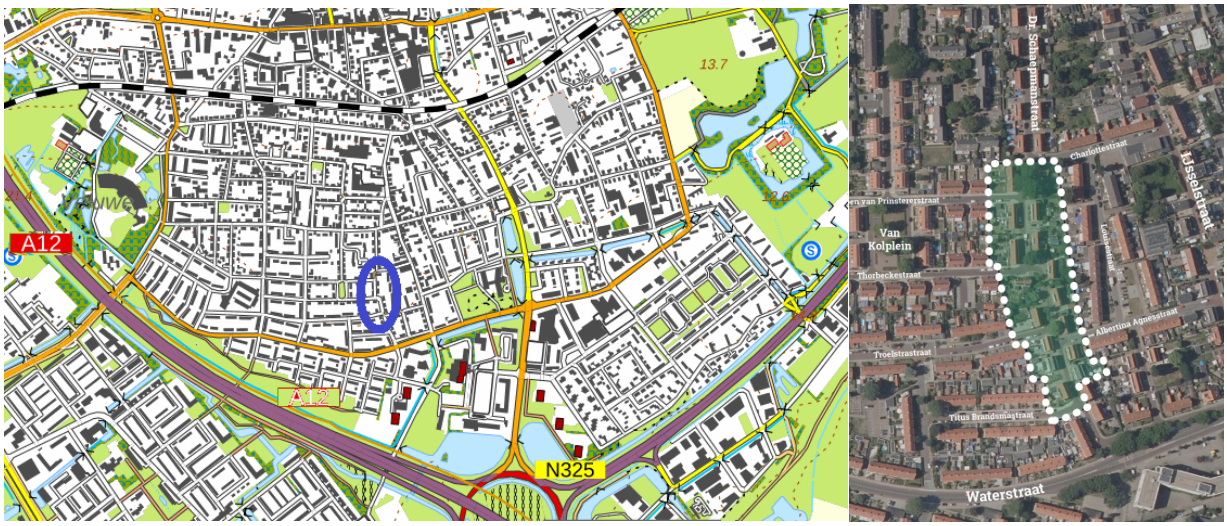
Ontwerp bestemmingsplan Velp Zuid, Dr. Schaepmanstraat e.o.

INHOUD VOORSTEL

1. Instemmen met de aanmeldnotitie vormvrije mer beoordeling en besluiten dat voor het realiseren van 38 woningen aan de Dr. Schaepmanstraat in Velp geen milieueffrectrapportage (m.e.r.) behoeft te worden opgesteld;
2. Instemmen met het ontwerp bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Dr. Schaepmanstraat e.o.;
3. Instemmen met het ontwerp Beeldkwaliteitsplan Doctor Schaepmanstraat;
4. Het ontwerp bestemmingsplan vrijgeven om ter inzage te leggen gedurende 6 weken ingevolge de procedure ex artikel 3.8 lid 1 Wro. Gedurende deze termijn tevens het ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage leggen.

1 Wat is de aanleiding?

Vivare wil op de locatie 35 woningen slopen en 38 grondgebonden woningen terugbouwen, en het openbaar gebied herinrichten (plangebied 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 parkeerplaatsentekort 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 uw 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.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?
Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie Gelderland, Omgevingsverordening Gelderland. Tevens de door de raad vastgestelde Structuurvisie Velp en nota's waaronder de Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015.

3 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.

4 Wat gaan wij ervoor doen?
Met de initiatiefnemer is een, door B&W, 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. Deze is bij het voorstel gevoegd en bevat een toelichting met de onderzoeksrapporten als bijlagen, 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. Na afloop van de ter inzage legging zal beoordeeld worden of de zienswijze(n) 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?
Geen.

6 Wat zijn de risico's?
Het is niet uitgesloten dat tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan dermate zwaarwegende zienswijzen tegen het bestemmingsplan worden ingebracht dat bij afweging van belangen moet worden besloten het bestemmingsplan aan te passen.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Dat zal blijken tijdens de te voeren bestemmingsplanprocedure.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?
Op de in de Wro voorgeschreven wijze. Gedurende de tervisielegging wordt er een informatieavond georganiseerd.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
Neen.

De Steeg,