gemeente Rheden

Raadsvoorstel

portefeuillehouder
P. Hofman

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

draagt bij aan Global Goal(s)
11 Duurzame steden en gemeenschappen

b en w-vergadering
17 januari 2023

agendapunt
3

bijlage(n) ter inzage
6

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering
14 februari 2023

agendapunt

Raadsvergadering
21 februari 2023

agendapunt

onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Velp-Zuid 2016, locatie Dr. W. Portheinestraat.

INHOUD VOORSTEL

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;
d geen exploitatieplan vast te stellen.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

De Bunte Ontwikkeling BV heeft het voornemen om op het voormalig Recordterrein in Velp 3 woningen te realiseren. De beoogde woningbouw sluit aan op de grotere woningbouwontwikkeling van het Recordterrein waarvoor reeds het bestemmingsplan 'Velp Zuid, locatie Kerkallee/IJsselstraat' onherroepelijk is. De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat er sprake is van het realiseren van woningbouw binnen een bedrijfsbestemming. Voor de ontwikkeling is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 mei 2022 tot en met 29 juni 2022 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Voorafgaand aan de tervisielegging zijn omwonenden op de hoogte gebracht van het plan, van de tervisielegging en de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.
Gedurende de tervisielegging is er één zienswijze ingediend.
In de bijgevoegde Nota van zienswijzen is te zien hoe met de zienswijze is omgegaan en of het aanleiding vormt om het plan aan te passen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is een akoestisch onderzoek verricht voor geluidbelasting als gevolg van warmtepompen. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Verder zijn er geen wijzigingen.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?
Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie provincie Gelderland, Omgevingsverordening provincie Gelderland. Tevens de door u vastgestelde nota's en beleid waaronder de Nota standaard planmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015 en de Visie Wonen, Welzijn, Zorg.

4 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?
Een bestemmingsplan dat de voorgestane, hierboven beschreven ontwikkeling mogelijk maakt.

5 Wat gaan wij ervoor doen?
Met de initiatiefnemer is een, door burgemeester en wethouders, goedgekeurde intentieovereenkomst gesloten. Aan de hierin genoemde voorwaarden is reeds voldaan, zoals het uitvoeren van de benodigde onderzoeken geluid, bodem, flora en fauna en berekening stikstof. Voor onderhavig verzoek is vervolgens een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen is in ieder geval uw oordeel noodzakelijk over de voorgestelde nota van zienswijzen.

6 Wat zijn de financiële consequenties?
Geen.

7 Wat zijn de risico's?
Een bestemmingsplan kan altijd in beroep worden voorgelegd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ten aanzien van de wijzigingen die zijn doorgevoerd bij de vaststelling van dit bestemmingsplan staat deze mogelijkheid open voor belanghebbenden.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Er is één zienswijze ingediend. In bijgevoegde Nota van zienswijzen is aangegeven hoe hier mee omgegaan wordt.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?
De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal geschieden conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
Nee.

Velp, 10 januari 2023

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema-Holstein,
secretaris.