gemeente Rheden

Raadsvoorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

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

b en w-vergadering
21 oktober 2021

agendapunt
Circ.

bijlage(n) ter inzage
4

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering
30 november 2021

agendapunt

raadsvergadering
14 december 2021

agendapunt

onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Velp-Midden, locatie Parkstraat 3 en 5.

INHOUD VOORSTEL
- Vaststellen Nota van zienswijzen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Velp-Midden, locatie Parkstraat 3 en 5;
- vaststellen bestemmingsplan Velp-Midden, locatie Parkstraat 3 en 5, conform bijgevoegd ontwerpraadsbesluit.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?
Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?
Initiatiefnemer is voornemens het bestaande kerkgebouw, zalencentrum en dienstwoning aan de Parkstraat 3 te Velp te slopen om daarvoor in de plaats een appartementencomplex bestaande uit 8 appartementen te realiseren. Tevens wordt het terrein heringericht ten behoeve van een tuin, tuinkamer en overdekte parkeervoorziening.
Op 11 december 2019 heeft het college in principe ingestemd met het initiatief. Daarbij is gevraagd om de bedrijfsbestemming aan de Parkstraat 5 te wijzigen naar een woonbestemming.

Eind vorig jaar heeft het 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.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 15 juli 2021 tot en met 25 augustus 2021 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Vanwege gecoördineerde besluitvorming heeft van 15 juli tot en met 25 augustus 2021 tevens de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage gelegen. Op basis hiervan wordt de omgevingsvergunning voor de realisatie van 8 apartementen met bijgebouwen gecoördineerd met het bestemmingsplan en de procedure van de omgevingsvergunning samengevoegd met de procedure voor het bestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning zijn twee zienswijzen ingediend.

In de bijgevoegde Nota van zienswijzen is te zien hoe met de zienswijzen is omgegaan en of deze aanleiding vormen om het plan aan te passen.

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, wat onder meer door meer groen hittestress vermindert.

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, geur, 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, waardoor vertraging zou kunnen ontstaan of wat zou kunnen leiden tot het niet onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Er zijn twee zienswijzen 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.

De Steeg, 21 oktober 2021

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.