

Raadsvoorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

b en w-vergadering
30 november 2021

agendapunt
3

bijlage(n) ter inzage
1

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering
13 januari 2022

agendapunt

raadsvergadering
25 januari 2022

agendapunt

onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Velp-Noord, locatie Waldeck Pymontlaan 4.

INHOUD VOORSTEL

- Het bestemmingsplan Velp-Noord, locatie Waldeck Pymontlaan 4 ongewijzigd vaststellen;
- geen exploitatieplan vaststellen.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

De initiatiefnemer is voornemens twee vrijstaande, grondgebonden woningen te realiseren aan de Waldeck Pymontlaan 4, waarbij het bestaande kerkgebouw wordt gesloopt. In het vigerende bestemmingsplan *Velp 2016, Woongebieden-Noord* heeft het perceel de bestemming *Maatschappelijk-1*, wat de realisatie van twee grondgebonden woningen niet mogelijk maakt.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de functieverandering van het perceel naar de bestemmingen *Wonen*, met twee bijbehorende bouwvlakken, en *Tuin*, zodat de bouw van twee woningen planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 6 april 2021 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 is reeds een bouwplan voor de benodigde woning. Deze is passend binnen de regels van voorliggend bestemmingsplan. Er zijn geen belemmeringen om onderhavig verzoek planologisch mogelijk te maken. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan vervaardigd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 30 september tot en met 10 november 2021 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

4 Wat willen wij bereiken?

Een bestemmingsplan dat de voorgestane, hierboven beschreven ontwikkeling mogelijk maakt.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Met de initiatiefnemer is een, door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurde, intentieovereenkomst gesloten.

Aan de hierin genoemde voorwaarden is reeds voldaan, zoals het uitvoeren van de benodigde onderzoeken bodem, flora en fauna en archeologie. Voor onderhavig verzoek is vervolgens een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Voorgesteld wordt om conform bijgevoegd ontwerpbesluit het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

6 Wat gaat het kosten?

Het vaststellen van het bestemmingsplan brengt voor de gemeente geen kosten met zich mee. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarin staat vermeld dat de kosten voor de onderzoeken en eventueel door de gemeente te maken voorbereidings- en uitvoeringskosten voor openbare werken binnen en zo nodig ook buiten de bouwlocatie, voor rekening van initiatiefnemer zijn. Initiatiefnemer is aansprakelijk voor eventuele beschadigingen aan openbare werken die veroorzaakt zijn door de uitvoering van het bouwplan. Initiatiefnemer heeft leges betaald voor het in behandeling nemen van de bestemmingsplanherziening.

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 geen zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht.

Wij zien geen aanleiding om uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te concluderen dat onderhavige ontwikkeling niet aanvaardbaar is.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal geschieden conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Neen.

De Steeg, 30 november 2021

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.