Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Vaststellen bestemmingsplan Vetwei/Tolschestraat, Velp (Dorpshart Velp fase 2)
Datum	:	9 februari 2021
Portefeuillehouder	:	T.H.W.M. Lemmen
Afdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Ruimte
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	
Datum commissie	:	16 maart 2021
Agendapunt commissie	:	9
Datum raad	:	23 maart 2021
Agendapunt raad	:	10

Samenvatting voorstel
In het kader van het project “Vernieuwing dorpshart Velp” heeft in 2006 initiatiefnemer Bewoners Vereniging Velp (BVV) het plan opgevat de dorpskern van nieuw Velp, gemeente Grave, te herontwikkelen voor woningbouw. Deze herontwikkeling werd mogelijk doordat de oude basisschool, gelegen naast de kerk, naar een nieuw gebouw is verhuisd. Het invullen van de vrijkomende ruimte vormt het hoofdonderdeel van het plan. De uitgangspunten bij de herontwikkeling van het dorpshart waren destijds:

- versterking van het kerkplein als dorpshart;
- opwaarderen van de Tolschestraat als hoofdontsluiting van het dorp ter plaatse van het kerkplein;
- aansluiting zoeken met de bestaande structuur en architectuur in het dorp.

Het plan is opgesplitst in fases. De eerste fase is reeds gerealiseerd en bestond uit de ontwikkeling van een 17-tal woningen. Met de ontwikkeling van fase 2 wordt het gebied ten noorden van de kerk afgerond.

De voorgenomen tweede fase woningbouwontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan ‘Kerkdorpen, Grave’. Fase 2 ziet op het ontwikkelen van zes grondgebonden woningen. Het gaat om twee levensloopbestendige twee-onder-één-kap woningen en vier rijwoningen waarvan één met garage.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 november 2020 zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ontvangen.

Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten.

Voorstel besluit

1. Te besluiten de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren, een en ander zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ‘Zienswijzennota BP Dorpshart Velp Fase 3’.
2. Te besluiten geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen.
3. Te besluiten het Bestemmingsplan ‘Vetwei/ Tolschestraat, Velp, NL.IMRO.0786.BPVetweiTolschVelp-on01, zowel analoog als digitaal, vast te stellen.

Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten om alle kosten die verband houden met deze bestemmingsplanprocedure te borgen. In de overeenkomst is ook geregeld dat eventuele planschade voortkomend uit het nieuwe bestemmingsplan voor rekening en risico komt van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd zoals bedoeld in de Wro, waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Wettelijk kader en beleidskader
Wro/Wabo

Communicatie en participatie
De vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd via www.officielebekendmakingen.nl (Gemeenteblad) en de Staatscourant. Het bestemmingsplan zal ook analoog ter inzage worden gelegd en worden ontsloten middels de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De indiener van de zienswijze zal schriftelijk op de hoogte worden gebracht.

Duurzaamheid
De concrete bouwplannen zullen moeten voldoen aan de geldende duurzaamheidsnormen.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband
Niet van toepassing

Toelichting op het voorstel

Inleiding

1.1 Vaststelling bestemmingsplan 'Vetwei/ Tolschestraat, Velp'

Sinds 1 januari 2010 zijn gemeenten verplicht nieuwe bestemmingsplannen digitaal vast te stellen conform de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) '. Het bestemmingsplan 'Vetwei/ Tolschestraat, Velp'' voldoet aan de meest actuele en wettelijk verplichte standaarden. Door de gehanteerde bestemmingssystematiek wordt een grote mate van uniformiteit in de regels en de verbeelding verkregen.

1.2 Economische uitvoerbaarheid

Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst getekend (zie ook onder 'Financiële consequenties').

1.3 Integrale beoordeling

Het bestemmingsplan is integraal ambtelijk beoordeeld door de diverse vakdisciplines en akkoord bevonden.

1.4 Ontwerpbestemmingsplan

Er is één zienswijze ingediend, per brief d.d. 8 april 2020, ontvangen op 8 april 2020. In de als bijlage toegevoegde 'Zienswijzennota BP Dorpshart Velp Fase 3' is deze zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. De conclusie is dat deze zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

1. Te besluiten de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren, een en ander zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Zienswijzennota BP Dorpshart Velp Fase 3'.
2. Te besluiten geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen.
3. Te besluiten het Bestemmingsplan 'Vetwei/ Tolschestraat, Velp, NL.IMRO.0786.BPVetweiTolschVelp-on01, zowel analoog als digitaal, vast te stellen.

Ad 1: zie hiervoor onder 1.4.

Ad 2: zie hiervoor onder Financiën.

Ad 3: zie hiervoor onder 1.1 tot en met 1.4.

Uitvoering, risico's en evaluatie

n.v.t.

Overige politiek relevante informatie

Coördinatieregeling van toepassing

In de raadsvergadering van 10 december 2019 is op verzoek van initiatiefnemer besloten om de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wro toe te passen voor onderhavig bestemmingsplan. Voorgaande houdt in dat de vergunning voor het bouwen van de woningen en het bestemmingsplan gelijktijdig worden vastgesteld en ter inzage worden gelegd en de vaststelling van het bestemmingsplan gezamenlijk met de verlening van de vergunning bekend zal worden gemaakt.

Conclusie

Er kan tot vaststelling van het bestemmingsplan worden overgegaan.

Bijlagen

- Raadsbesluit
- Bestemmingsplan ‘Vetwei/ Tolschestraat, Velp’ met bijbehorende bijlagen

Overige bijlagen
-

Raadsplanning (bestuurlijke planning)
Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning:
Het plan was aangemeld voor de raadsvergadering van mei en wordt nu verplaatst naar de vergadering van maart.

Toelichting:
Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de voorlopige koopovereenkomst komt te vervallen voor mei 2021 zodat het wenselijk is het bestemmingsplan in de raadsvergadering van maart vast te stellen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Grave,

Th.M.M. Hoex MMO	A.M.H. Roolvink MSc
secretaris	burgemeester