



## B en W-voorstel

### INHOUD VOORSTEL

Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Dieren Noord, locatie Diderna 13-43

#### 1 Wat is de aanleiding?

Door de eigenaar van het winkelpand Diderna 13-43 is verzocht om medewerking aan een plan voor uitbreiding van het pand. Op 6 december 2016 heeft uw college besloten om met initiatiefnemer een intentieovereenkomst te sluiten met betrekking tot de gewenste ontwikkeling.

Het plan voorziet in de mogelijkheid van uitbouw van de zijgevel en achtergevel van het winkelpand met circa 3 meter en de achtergevel met circa 1,8 meter waardoor het oppervlak op de begane grond zal worden uitgebreid met circa 230 m<sup>2</sup>. Op deze wijze zal het pand een betere maatvoering krijgen. Door de uitbreiding ontstaat de mogelijkheid om op de kop van het pand twee ruimten te verhuren of één grotere winkel te faciliteren als trekker van het centrum.

In stedenbouwkundige opzicht vormt het plan voor de uitbreiding van het winkelpand Diderna 13-43 een positieve bijdrage aan de aantrekkelijkheid van de entree van het winkelgebied. De kwaliteit en belevingswaarde van de omgeving zal hiermee worden verhoogd. Het plan kan in die zin bijdragen aan de verbeterslag voor Calluna, zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten Calluna.

#### 2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Bestemmingsplan Dieren Noord  
Nota van uitgangspunten Calluna  
Detailhandelsstructuurvisie Dieren, Rheden, Velp  
Bestemmingsplan Parapluplan Archeologie Rheden 2013  
Wet ruimtelijke ordening  
Besluit ruimtelijke ordening.

#### 3 Wat willen wij bereiken?

Door medewerking te verlenen aan herziening van het bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt.

#### 4 Wat gaan wij ervoor doen?

Op 6 december 2016 heeft uw college besloten om met initiatiefnemer een intentieovereenkomst te sluiten met betrekking tot de gewenste ontwikkeling. De voorwaarden die daarin zijn gesteld, zijn door de initiatiefnemer voldaan door het uitvoeren van onderzoek en het houden van een inloopbijeenkomst over het plan. In vervolg hierop is nu het bijgaande ontwerpbestemmingsplan opgesteld en heeft wettelijk vooroverleg plaatsgevonden. Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan en bijlagen gedurende zes weken ter inzage te leggen. Tijdens deze termijn kan eenieder tegen het plan zienswijzen indienen. Na afloop van de ter inzage legging zullen de eventuele zienswijzen beoordeeld worden en ter behandeling aan uw college worden voorgelegd.

#### 5 Wat gaat het kosten?

Voor de procedure van het bestemmingsplan zijn leges geheven, welke door de initiatiefnemer zijn voldaan. De betreffende gronden zijn grotendeels in eigendom van de gemeente en ten behoeve van de ontwikkeling zal verkoop van deze gronden plaatsvinden. Met de initiatiefnemer is overeengekomen dat de grondprijs de kosten voor het bouwrijpmaken zullen moeten dekken.

#### 6 Wat zijn de risico's?

Bij een bestemmingsplanprocedure bestaat de mogelijkheid dat ingediende zienswijzen kunnen leiden tot wijziging of beëindiging van de procedure.

#### 7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen voor het indienen van zienswijzen. Dit zal inzicht geven in het draagvlak voor de gewenste uitbreiding van het winkelpand. Over het gewenste plan is op 14 februari 2017 door de initiatiefnemer een inloopavond gehouden, waarin het plan positief werd ontvangen. De ontwikkeling wordt verder ook gesteund vanuit de ondernemersvereniging. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er naar verwachting voldoende draagvlak bestaat voor de gewenste ontwikkeling.

De ontwikkeling geeft ook aanleiding om de verbetering van de inrichting van het aansluitende parkeerterrein en het openbaar gebied nader te onderzoeken, conform het Aanvalsplan Calluna.

#### **8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?**

Op dinsdag 14 februari heeft de initiatiefnemer de plannen voor het pand Diderna 13-43 aan de omgeving gepresenteerd. Er waren circa 60 uitnodigingen verzonden en de inloopavond is door circa 8 belangstellenden bezocht. De belangstellenden waren bewoners van de Tellegenlaan en het appartementencomplex boven de Emté. De plannen voor de uitbreiding van het pand werden op de inloopavond positief ontvangen. Door de bezoekers werd aangegeven dat men blij was met het verbeteren van het gevelbeeld en het aantrekken van nieuwe winkels. Ook de verbetering voor de openbare ruimte werd als positief ervaren. Het plan wordt daarnaast gesteund door de ondernemersvereniging. Op basis van de resultaten van deze inloopavond kan worden geconcludeerd dat er draagvlak lijkt te bestaan voor het plan.

#### **9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?**

n.v.t.

De Steeg,