gemeente Rheden

B en W-voorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

draagt bij aan Global Goal(s)
4 Kwaliteitsonderwijs
8 Eerlijk werk en economische groei
11 Duurzame steden en gemeenschappen

b en w-vergadering

agendapunt

bijlage(n)
3

rol raad
Ter kennisneming

onderwerp
Verzoek om herziening bestemmingsplan Duurzaam Kennislandgoed Larenstein Velp

INHOUD VOORSTEL
- Kennis te nemen van het Masterplan Duurzaam Kennislandgoed Larenstein.
- In te stemmen met het in principe meewerken aan het opstellen van een bestemmingsplan voor het Duurzaam Kennislandgoed Larenstein aan de Larensteinselaan 26A en B in Velp.
- In te stemmen met de bijgevoegde intentieovereenkomst en planschadeovereenkomst.

1 Wat is de aanleiding?
In de afgelopen jaren hebben de kennisinstellingen Van Hall Larenstein en Helicon MBO Velp het Masterplan Duurzaam Kennislandgoed Larenstein ontwikkeld. Dit Masterplan vormt het kader voor toekomstige ontwikkelingen op het landgoed en dient als basis voor de ambitie om Landgoed Larenstein verder te ontwikkelen tot een (inter)nationaal toonaangevend duurzaam kennislandgoed. Het Masterplan kan niet volledig binnen de huidige bestemmingen gerealiseerd worden. Daarom is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan nodig.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?
- Wet ruimtelijke ordening.
- Bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Zuid. Het perceel heeft de bestemmingen ‘Maatschappelijk-1’, ‘Verkeer’ en ‘Groen (natuur- en landschap)’. Daarnaast geldt het bestemmingsplan Archeologie, waarin aan het perceel een archeologische verwachting is toegekend (archeologische waarden 1, 2 en 3).
- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, provincie Gelderland, 2019.
- Omgevingsverordening Gelderland (geactualiseerd), provincie Gelderland, 2019.
- Structuurvisie Velp ‘mijn dorp van morgen’, gemeente Rheden, 2017.

3 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?
Het Masterplan Duurzaam Kennislandgoed Larenstein vormt de basis voor een eigentijdse, maatschappelijk georiënteerde leergemeenschap. Doelstellingen van het plan zijn onder andere:
- Een betere benutting van het landgoed voor (praktijk)onderwijs en onderzoek;
- Het versterken van de samenwerking met externe partijen (bedrijfsleven) en dit zichtbaar maken op het landgoed;
- Het versterken van de samenwerking met de omgeving.

4 Wat gaan wij ervoor doen?
Om de ontwikkelingen in het Masterplan mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien. In de bijgevoegde intentieovereenkomst zijn de voorwaarden opgenomen, waaraan de initiatiefnemers moeten voldoen. Deze voorwaarden hebben onder meer betrekking op het uitvoeren van onderzoeken, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, archeologie en flora en fauna. Uit deze onderzoeken mogen geen zwaarwegende belemmeringen blijken waardoor de beoogde ontwikkeling niet uitvoerbaar is.

Uw college zegt op haar beurt toe zich in te spannen om een nieuw bestemmingsplan te maken en in procedure te brengen. Dit staat los van uw taak om gedurende het proces belangen af te wegen. In de overeenkomst staat dan ook expliciet dat uw college tot het standpunt kan komen dat er niet meer wordt meegewerkt aan het plan of dat het plan moet worden aangepast.

5 Wat gaat het kosten?

De kosten voor de onderzoeken, bestemmingsplanprocedure en eventuele planschade zijn voor de initiatiefnemers. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit reguliere uren en leges. Deze inzet bestaat uit het toetsen en begeleiden van de uit te voeren onderzoeken, het opstellen van het bestemmingsplan en de juridische procedure.

6 Wat zijn de risico's?

- De uitkomsten van de onderzoeken kunnen aanleiding geven voor het bijstellen of niet doorgaan van delen van het Masterplan. In de intentieovereenkomst is daarom opgenomen dat de medewerking van uw college geen garantie betekent.
- Het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Gedurende het proces kan de omgeving zienswijzen indienen en bezwaar/beroep aantekenen. De Raad van State heeft in dat geval het laatste woord.
- Met het oog op de financiële haalbaarheid zoeken de initiatiefnemers nog naar een optimale fasering voor de uitvoering. Gelet op de aard van de ontwikkelingen, de looptijd van het Masterplan, het commitment van de betrokken partijen en de resultaten van een quick scan naar subsidiemogelijkheden gaan de initiatiefnemers vooralsnog uit van deze haalbaarheid.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Al vanaf 2015 werken de scholen aan de planvorming. Er zijn diverse brainstormsessies en consultaties georganiseerd. Dit heeft in 2017 tot een Masterplan geleid, waarin nog enkele aandachtspunten open stonden. In 2018 besloot Helicon de vestigingen Apeldoorn en Velp samen te voegen op het landgoed in Velp. Daarom is opnieuw naar het Masterplan gekeken. Het vernieuwde plan is in juli 2018 door de stuurgroep Duurzaam Kennislandgoed Larenstein vastgesteld.

Ten opzichte van de plannen die er pakweg 10 jaar geleden waren, is er niet langer sprake van grote bouwplannen op het landgoed. Er wordt vooral ingezet op het versterken van bestaande functies en (groen)structuren. Een ambitieniveau dat passend is bij de kernkwaliteiten van het landgoed en dat al voor een groot deel past binnen het huidige bestemmingsplan. Over de gewenste aanpassingen in het bestemmingsplan zijn de scholen in 2017 en 2018 op verschillende momenten in overleg gegaan met buurtbewoners en gebruikers van het landgoed. In november 2018 hebben zij de hoofdlijnen van het Masterplan gepresenteerd aan de gemeenteraad. De scholen zijn van plan om omwonenden en andere belanghebbenden op en rondom het landgoed blijvend bij de verdere planvorming en uitvoering te betrekken.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Bij een positief besluit van uw college ontvangen de initiatiefnemers de bijgevoegde intentieovereenkomst en planschadeovereenkomst met het verzoek deze na ondertekening te retourneren. Gedurende het verdere proces vindt de communicatie met de omgeving plaats op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Niet van toepassing.

De Steeg,