


Gewijzigd exemplaar d.d. 4 december 2019

Raadsvoorstel

portefeuillehouder R. Haverkamp	begrotingsprogramma 3 Gebiedsontwikkeling	Draagt bij aan Global Goal(s)  8 Eerlijk werk en economische groei
b en w-vergadering 1 mei 2019	agendapunt Circ.	bijlage(n) ter inzage div.
rol raad Ter besluitvorming	soort document Raadsvoorstel en -besluit	
voorbereidende vergadering 3 december 2019	agendapunt	
raadsvergadering 17 december 2019	agendapunt	
onderwerp Vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied, locatie Biljoen 6 te Velp en het beeldkwaliteitplan. Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.		

INHOUD VOORSTEL

- in te stemmen met de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Landelijk gebied, locatie Biljoen 6 te Velp en de daarin opgenomen afwegingen en conclusies;
- het bestemmingsplan Landelijk gebied, locatie Biljoen 6 te Velp als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPLG39-VA01, in elektronische vorm en met een volledige verbeelding op papier, **gewijzigd** vast te stellen;
- geen exploitatieplan vast te stellen;
- het beeldkwaliteitplan Overhagen Velp, september 2018 vast te stellen;
- de omgevingsvergunning te verlenen.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Landelijk gebied, locatie Biljoen 6 te Velp, opdat de realisering van de kwekerij van Overhagen in juridisch planologisch opzicht op deze locatie mogelijk is.

2 Wat is de aanleiding?

In het voorjaar van 2017 heeft kwekerij Overhagen een verzoek ingediend om ter plaatse van de locatie Biljoen 6 te Velp het bestemmingsplan te wijzigen. Dit om op deze locatie de vestiging van een hoveniersbedrijf met kwekerij mogelijk te maken, met een kantoor, een werktuigenloods en een bedrijfswoning. Ook worden een horecafunctie, een winkel en een landschapstuin gerealiseerd. De bestaande leegstaande kassen (circa 1.500 m²) worden gesloopt. Ongeveer dezelfde omvang aan bebouwing wordt ook weer toegevoegd. Onderdeel van het plan is de gehele herstructurering van het eiland. Aan de hand van uitgebreid historisch onderzoek worden oude structuren hersteld. Het grootste deel van het eiland krijgt een parkachtige inrichting en wordt toegankelijk gemaakt voor het publiek.

Op 22 augustus 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders in principe ingestemd met de herontwikkeling van het perceel Biljoen 6 te Velp. Met het plan worden de bouwmogelijkheden op het terrein beperkt. Tezamen met het herstellen van historische structuren, de aanleg van groen en het toegankelijk maken van het terrein is dit grote ruimtelijke winst.

De initiatiefnemers hebben op 13 november 2017 een formeel verzoek om herziening van het geldende bestemmingsplan ingediend en op 16 november 2018 hebben zij een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Bij deze aanvraag hebben de initiatiefnemers tevens verzocht om toepassing van de coördinatiebepaling, als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Uw raad heeft bij besluit van 28 juni 2018, op voorstel van het college, daartoe besloten. In haar vergadering van 5 februari 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied, locatie Biljoen 6 te Velp, de ontwerpomgevingsvergunning ten behoeve van de bouw en het Beeldkwaliteitplan Overhagen Velp voor de duur van zes weken ter inzage te leggen met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen c.q. bezwaren in te dienen. Van 7 februari tot en met 21 maart 2019 hebben de hiervoor genoemde stukken ter inzage gelegen.

Tijdens de zienswijzentermijn zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Op de aangevoerde onderwerpen van de zienswijzen wordt ingegaan in de bijgevoegde Nota van zienswijzen. Gelet op de hierin opgenomen beantwoording van de zienswijzen kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld. Tegen de ontwerpomgevingsvergunning en het Beeldkwaliteitplan Overhagen Velp zijn geen bezwaren ingebracht. Deze kunnen ongewijzigd worden vastgesteld c.q. verleend.

De procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan heeft enige tijd stil gelegen in verband met de problematiek rondom de stikstof. Uit nieuwe berekeningen is vast komen te staan dat door de verandering in bedrijfsvoering van Overhagen de stikstofdispositie op de natuurgebieden gereduceerd is tot nul. Hierdoor is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet nodig is. Het nieuwe onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan. Als gevolg van deze wijziging stelt het college u voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

- Wet op de ruimtelijke ordening
- Parapluplan Archeologie 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen, vastgesteld op 28 november 2013;
Bestemmingsplan Landelijk Gebied (2009): de realisatie van het hoveniersbedrijf met kwekerij past niet binnen de voor dit perceel opgenomen bestemming van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied en daarom is een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk. Het huidige bestemmingsplan biedt veel bouw mogelijkheden: het huidige bouwvlak van circa 12.000 m² mag vrijwel geheel worden bebouwd. Deze bouw mogelijkheden worden in het nieuwe bestemmingsplan fors beperkt. Tevens wordt met de bestemmingsplanwijziging de huidige functie 'agrarisch' gewijzigd naar 'bedrijf'. De aanleg de parkachtige inrichting wordt tevens in het bestemmingsplan geborgd.

4 Wat willen wij bereiken?

Door medewerking te verlenen aan herziening van het bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling, het realiseren van de kwekerij Overhagen, mogelijk gemaakt. Het toevoegen van de genoemde functies draagt bij aan de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in Velp.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

In dit voorstel wordt u voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen, de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen en het Beeldkwaliteitplan eveneens vast te stellen. Nadat het ontwerpbestemmingsplan door u is vastgesteld treedt het bestemmingsplan daags na de beroepstermijn (6 weken) in werking en kan de gevraagde vergunning worden verleend. Mocht er toch beroep worden ingesteld dan nog treedt het bestemmingsplan in werking. Dit kan alleen worden gestopt indien naast het beroep tevens wordt verzocht om schorsing van het bestemmingsplan en dit door de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak wordt toegewezen.

6 Wat gaat het kosten?

Voor de procedure van het bestemmingsplan zijn leges geheven, welke door de initiatiefnemer zijn voldaan. Er zijn voor de gemeente geen kosten verbonden aan het plan. De kosten voor het project zijn derhalve anderszins gedekt. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan door uw raad te worden vastgesteld.

7 Wat zijn de risico's?

Het plan wordt uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Bij een bestemmingsplanprocedure, en in dit geval ook bij de verlening van een omgevingsvergunning bestaat de mogelijkheid dat gegronde beroepen kunnen leiden tot wijziging of beëindiging van de procedure.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend waarvan een betrekking heeft op de weg het Biljoen en de andere zienswijze meer betrekking had op een onduidelijkheid voor wat betreft horeca en groen aanplant. De essentie van het plan is hierdoor niet geraakt en staat dan ook niet ter discussie. De zienswijzen zijn voldoende afgewogen en geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Hiermee is de conclusie gerechtvaardigd dat het plan kan rekenen op voldoende draagvlak.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Zoals onder de aanleiding is geschreven zijn de verschillende stukken ter inzage gelegd. Uitsluitend tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. De indieners van de zienswijzen zullen tijdig worden geïnformeerd over de voorgestelde wijze van afdoen van hun zienswijzen zodat zij ook in de gelegenheid zijn om desgewenst in te spreken tijdens de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal dit op de voorschreven wijze worden bekendgemaakt.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Niet van toepassing.

De Steeg, 1 mei 2019

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Hans Kettelerij,
secretaris.