



B en W-voorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

draagt bij aan Global Goal(s)
11 duurzame steden en
gemeenschappen

b en w-vergadering

agendapunt

bijlage(n)
13: BP toelichting; regels; verbeelding;
bijlagen

rol raad
Ter kennisneming

onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan Velp-Midden, herziening locatie Hoofdstraat 73-75

INHOUD VOORSTEL

- Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Velp-Midden, herziening locatie Hoofdstraat 73-75;
- Ontwerpbestemmingsplan vrijgeven om ter inzage te leggen gedurende 6 weken.

1 Wat is de aanleiding?

In het pand aan de Hoofdstraat 73-75 te Velp was voorheen garagebedrijf "Du Soleil" gevestigd. Momenteel is hier tijdelijk een museum gevestigd. De initiatiefnemer heeft een plan gemaakt voor een nieuwe invulling van het pand. Binnen de bestaande gebouwen komen verschillende nieuwe functies, te weten een restaurant; een kleinschalige bierbrouwerij en een logiesgebouw. De functies vormen een functionele eenheid die elkaar versterken. Ten behoeve van het integrale beheer van deze functies is een bedrijfswoning noodzakelijk. Deze wordt in de vorm van een appartement op de bovenverdieping aan de achterzijde van het pand gerealiseerd. De aanwezig kamerverhuur (max. 9 kamers), op de verdieping aan de voorzijde, blijft bestaan. In samenhang met het realiseren van de nieuwe functies wordt de historische voorgevel in ere hersteld.

Op basis van de Nota parkeernormen 2015 is de parkeerbehoefte berekend. Ten behoeve van de beoogde functies worden op het achterterrein, grenzend aan de Oranjestraat, 16 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor de situering van de parkeerplaatsen en de inrichting van dit terrein is een inrichtingstekening opgesteld. Dit achterterrein maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Binnen de daar vigerende bestemming 'Centrum' is de beoogde inrichting en parkeren namelijk reeds toegestaan. De inrichting van het terrein is echter wel van belang voor het gebruik van de gronden op het voorterrein. Daarom is de inrichting van het achterterrein juridisch in het bestemmingsplan vastgelegd, door middel van een voorwaardelijke verplichting. Dit houdt in dat het gebruik van de gronden voor de beoogde functies niet is toegestaan mits het achterterrein is ingericht zoals aangegeven op de inrichtingstekening.

Op 10 januari 2020 heeft uw college 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 zijn geen belemmeringen om onderhavig verzoek planologisch mogelijk te maken. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan vervaardigd.

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

- Bestemmingsplan Velp-Midden, locatie Hoofdstraat 73-75 vastgesteld door de gemeenteraad op 23 april 2013. Dit plan is destijds opgesteld voor een ontwikkeling van de locatie die geen verder gevolg heeft gekregen.
- Bestemmingsplan Velp-Midden, vastgesteld 16 december 2008
- Wet ruimtelijke ordening

3 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?

Door medewerking te verlenen aan deze bestemmingsplanherziening de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

4 Wat gaan wij ervoor doen?

Met de initiatiefnemer is een, door B&W, goedgekeurde intentieovereenkomst gesloten. Aan de hierin genoemde voorwaarden is reeds voldaan, zoals het uitvoeren van de benodigde onderzoeken geluid; geur; bodem; flora en fauna; voortoets stikstof. Voor onderhavig verzoek is vervolgens een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Deze is bij het voorstel gevoegd en bevat een toelichting met de onderzoeksrapporten als bijlagen; regels (met bijlagen) en een verbeelding (plankaart).

Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage te leggen. Tijdens deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. Na afloop van de ter inzage legging zal beoordeeld worden of de zienswijze(n) aanleiding geven om wijzigingen of aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen. Vervolgens is het aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen.

5 Wat zijn de financiële consequenties?

Er zijn geen financiële consequenties.

Het plangebied is geen eigendom van de gemeente en de particuliere eigenaar draagt de kosten van het vervaardigen van het bestemmingsplan, het bouwplan, eventuele gemeentelijke maatregelen op het perceel in het openbaar gebied. De eigenaar vrijwaarde de gemeente van eventuele planschade. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit de reguliere uren en de leges en bestaat uit het toetsen en begeleiden van de onderzoeken, het opstellen van het bestemmingsplan en bijgaande verbeelding en de juridische procedure.

6 Wat zijn de risico's?

Het risico bestaat altijd dat een bestemmingsplan niet wordt vastgesteld.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Door de initiatiefnemer zijn meerdere inloopmomenten gehouden voor omwonenden. Op deze goed bezochte momenten is overwegend positief gereageerd op de voorgenomen plannen. Uit het wettelijk voorgeschreven vooroverleg zijn geen opmerkingen gekomen.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijze indienen tegen deze besluiten. Dit zal inzicht geven in het draagvlak voor de herziening van de bestemming voor onderhavig perceel.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Allereerst is het voornemen om de bestemming op onderhavige locatie te wijzigen gepubliceerd in de Rhedenaar. Over de herontwikkeling van dit terrein is met regelmaat goed en constructief overleg geweest met de initiatiefnemer en door de initiatiefnemer met de omgeving. De mogelijkheid tot het geven van inspraak is daarom niet nodig geacht.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

n.v.t.

De Steeg, 24 maart 2020