

Kennisgeving voorbereiding en bekendmaking terinzagelegging ontwerp Chw-bestemmingsplan 'Velp Zuid, locatie IJssel District', ontwerpbeeldkwaliteitsplan IJssel District, ontwerpbesluit Hogere waarde en m.e.r.-beoordelingsbesluit

Op grond van artikel 1.3.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) maken burgemeester en wethouders bekend dat zij een bestemmingsplan voorbereiden op basis van de mogelijkheden die de Crisis- en herstelwet (Chw) biedt voor gronden gelegen op de locatie bekend als IJssel District in Velp Zuid.

Het plangebied ligt aan de zuidelijke rand van de kern Velp, gemeente Rheden. Het plangebied wordt globaal begrensd door de rijksweg A12 (zuiden), de Broekstraat (westen), de Waterstraat (noorden) en de President Kennedylaan (oosten). De bebouwing van Vivare, De President, Flexrooms en het tankstation maken geen deel uit van het plangebied.

Bovengenoemd Chw-bestemmingsplan is in het stadium dat een ontwerp ter inzage kan worden gelegd met de mogelijkheid voor iedereen om te reageren.

De huidige functies zullen gedeeltelijk uit het plangebied verdwijnen. Ten behoeve van de ontwikkeling zal de bestaande bebouwing grotendeels worden gesloopt. In de toekomstige situatie zal het bestemmingsplan voorzien in ten minste 786 woningen in een stedelijke omgeving, met bijbehorend circa 5.900 m² bvo voorzieningen en een park. Een deel van de woningen zal worden gerealiseerd in reeds bestaande bebouwing van het ziekenhuis. Ook blijft een deel van de kantoorgebouwen behouden.

Bekendmaking

Aansluitend bij bovenstaande kennisgeving maken burgemeester en wethouders op grond van paragraaf 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat ten behoeve van de plannen voor het gebied het ontwerp Chw-bestemmingsplan 'Velp Zuid, locatie IJssel District', het bijbehorende ontwerpbeeldkwaliteitsplan IJssel District en het bijbehorende ontwerpbesluit 'Hogere waarden geluid' ter visie worden gelegd.

Beeldkwaliteit

Aanvullend op het welstandsbeleid is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan wordt gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en kan later gelijktijdig met het bestemmingsplan, als aanvulling op de welstandsnota, door de gemeenteraad worden vastgesteld zodat het plan juridisch rechtskracht heeft. Hierin is onder meer aandacht besteed aan het bouwvolume, rooilijn, tuinen, gevel, kleur- en materiaalgebruik en inrichting openbare ruimte.

Besluit hogere waarde

In het kader van het Chw-bestemmingsplan 'Velp Zuid, locatie IJssel District' is akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het realiseren van ten minste 786 woningen. De voorkeursgrenswaarde wordt bij alle bouwvlakken overschreden door de snelwegen. Tevens treden er overschrijdingen op ten gevolge van de President Kennedylaan, de Waterstraat en de Broekstraat. Het college is voornemens deze hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder te verlenen. In verband hiermee wordt de hiervoor noodzakelijk procedure gestart en is een ontwerpbesluit 'Hogere waarden geluid' opgesteld.

Ter inzage ontwerp Chw -bestemmingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit hogere waarde

Vanaf donderdag 13 juli tot en met woensdag 23 augustus 2023 kan eenieder de stukken van het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit hogere waarde inzien bij de receptie van het gemeentehuis op de 2e etage aan de President Kennedylaan 106 te Velp. U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken ook in elektronische vorm raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Op deze site selecteert u 'plannen zoeken'. Vervolgens kunt u het bestemmingsplan oproepen door het invullen van de plannaam of het plannummer NL.IMRO.0275.BP-VZ29-0001.

Zienswijzen

Gedurende bovenvermelde termijn kan eenieder schriftelijk (geen e-mail) een zienswijze naar voren brengen bij de Gemeenteraad van Rheden, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg.

Ook bestaat de mogelijkheid om binnen dezelfde termijn mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Hiervoor moet u een afspraak maken met mevrouw R. Bader via r.bader@rheden.nl of via het algemene telefoonnummer (026) 49 76 911.

Velp, 12 juli 2023