

Tervisielegging gewijzigd vastgesteld Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Velp Zuid, locatie IJssel District, beeldkwaliteitsplan en Hogere waardenbesluit

Burgemeester en wethouders van Rheden maken bekend dat voor het gebied IJssel District:

- door de gemeenteraad op 19 december 2023 het (1) bestemmingsplan 'Velp Zuid, locatie IJssel District' gewijzigd is vastgesteld en (2) beeldkwaliteitsplan IJssel District op 19 december 2023 gewijzigd is vastgesteld door de gemeenteraad;
- door burgemeester en wethouders op 14 november 2023 het Hogere waardenbesluit is vastgesteld.

Het betreft de bekendmaking van de terinzagelegging op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Chw bestemmingsplan) en artikel 3:40 Algemene wet bestuursrecht (beeldkwaliteitsplan en Hogere waardenbesluit).

Ligging plangebied

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.

Inhoud

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.

Inhoud wijziging

De wijzigingen in het bestemmingsplan zijn het toevoegen van 'nutsvoorzieningen' binnen de bestemming 'Wonen' en 'hemelwaterberging' binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Kantoor'. De paragrafen met betrekking tot Externe Veiligheid en Bodem zijn verduidelijkt en het minimale aantal sociale huurwoningen is op de verbeelding toegevoegd. U vindt een overzicht van wijzigingen terug in de Nota van zienswijzen en staat van wijzigingen die, als bijlage bij het besluit, bij de stukken ter inzage wordt gelegd.

Het beeldkwaliteitsplan IJssel District maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en is tevens vastgesteld als toetsingskader voor de welstand zoals bedoeld in artikel 12a van de Woningwet. Het beeldkwaliteitsplan geeft invulling en richting aan de beoogde beeldkwaliteit voor het gebied.

Ter inzage

Het bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken van 11 januari 2024 tot en met 21 februari 2024 ter inzage op de tijdelijke locatie aan de President Kennedylaan 106 te Velp. U kunt het bestemmingsplan met de bijbehorende stukken 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.BPVZ29-0201.

Beroep

Met ingang van 11 januari 2024 tot en met 21 februari 2024 kan beroep worden ingesteld door: een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren heeft gebracht; een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijze niet in staat is geweest een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen;

iedere belanghebbende voor zover het beroep zich richt op de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het beroepschrift moet worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op.

De Crisis- en herstelwet is van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende dan in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij/zij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Inwerkingtreding

Met toepassing van artikel 3:40 Awb treden de besluiten tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan, Hogere waardenbesluit en bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de termijn van de terinzagelegging afloopt. Daarmee treedt het besluit tot vaststelling in werking op 22 februari 2024, tenzij binnen de beroepstermijn ook een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Voor het indienen van beroep en voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Velp, 10 januari 2024