



## Ontwerpbestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord; gemeente Rheden



Burgemeester en wethouders van Rheden maken bekend dat het ontwerpbesluit met het ontwerpbestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' en de daarbij behorende stukken voor eenieder ter inzage is gelegd.

### *Ligging plangebied*

Het plan betreft het dorp Velp gelegen ten noorden van de spoorlijn, inclusief de gronden aan de randen van het dorp die thans zijn opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Het winkelgebied rond de Hoofdstraat, Emmastraat, Den Heuvel blijft buiten dit plan, daarvoor wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Ook is het terrein van het Groenhorst College aan de Pinkenbergseweg niet opgenomen in dit ontwerpbestemmingsplan.

### *Aanleiding*

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld omdat de bestemmingsplannen Velp-Noord en Velp-Midden al bijna 10 jaar oud zijn. In het ontwerpbestemmingsplan zijn ook de locaties opgenomen waarvoor later een bestemmingsplan is vastgesteld (uitgezonderd het recent vastgestelde bestemmingplan voor het Groenhorst College).

### *Inhoud*

Het plan wil een actueel beeld geven van de toegelaten bouw- en gebruiksmogelijkheden in deze woongebieden. Het plan is afgestemd op de laatste inzichten en beleid en regelgeving. Bestaand (legaal) gebruik blijft mogelijk. Er zijn geen nieuwe bouwvlakken toegevoegd. Aan Den Bruijl 8 wordt voorzien in een ruimere bouwmogelijkheid voor deze woning.

Het ontwerpbestemmingsplan wijkt in zijn vorm- en regelgeving af van de geldende bestemmingsplannen. In de publicatie van de standaardmethodiek voor de nieuw op te stellen bestemmingsplannen, in de vooraankondiging van dit bestemmingsplan en in de publicatie van de mogelijkheid om een inspraakreactie te geven, is al gewezen op de nieuwe systematiek.

Een aantal punten uit het ontwerpbestemmingsplan stippen wij hier aan:

1. de huidige Beschrijving-in-Hoofdlijnen wordt vervangen door direct toetsbare regels; in de stedenbouwkundig waardevolle zones gelden daardoor bijvoorbeeld striktere regels erfafscheidingen;
2. er zijn 2 cultuurhistorisch waardevolle gebieden benoemd: de Amsterdamse School-wijk rond de Thorckstraat en het Villapark Overbeek met aansluitend de buurt Jeruzalem, in deze gebieden gelden de regels van de stedenbouwkundig waardevolle zones alsmede een regeling ter zake van het parkeren van auto's voor de voorgevel (een regeling die al gold voor de Amsterdamse School-wijk);
3. het vastleggen van een maximum aantal woningen per bouwvlak;
4. een andere regeling voor de goot- en bouwhoogtes van monumenten;
5. het opnemen van een regeling voor kamerbewoning;
6. het verruimen van de mogelijkheid tot het uitoefenen van een bedrijf of beroep aan huis.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de resultaten van de inspraak en het vooroverleg verwerkt. Zoals het bestemmen van het huidige gebruik van het pand Bergweg 24a, het vergroten van de stedenbouwkundig waardevolle zone langs de Arnhemsestraatweg richting de gemeentegrens met Arnhem en het



---

aanduiden van alle monumenten. In de toelichting zijn de inhoudelijke aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp vermeld.

#### *Inzage van stukken*

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken 16 juni tot en met 27 juli 2016 inzien bij de balie Inwonerszaken in het Gemeentehuis te De Steeg en in het Servicecentrum aan Den Heuvel 32 te Velp.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken in elektronische vorm raadplegen op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op deze website selecteert u het tabblad 'een plan bekijken' en vervolgens 'Bestemmingsplannen', waarna u het bestemmingsplan kunt oproepen door onder Locatie of Naam de gevraagde gegevens in te vullen. U kunt ook gebruikmaken van het planidentificatienummer NL.IMRO.0275.BPVN2016-ON01.

#### *Indienen zienswijzen*

Gedurende bovenvermelde termijn kan eenieder schriftelijk (geen e-mail) zijn zienswijze naar voren brengen bij de Gemeenteraad van Rheden, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg. Vermeld bij uw zienswijze het zaaknummer **331263**.

Ook bestaat de mogelijkheid om binnen dezelfde termijn mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Hiervoor moet u een afspraak maken met de heer P. Zweers, telefoonnummer (026) 49 76 441.

De Steeg, 15 juni 2016