



Ontwerpbestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Zuid; gemeente Rheden



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

Ligging plangebied

Het plan betreft het zuidelijke deel van het dorp Velp, inclusief de spoorlijn en het station en gronden langs de A12 en A348 die nu zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'.

Een gebied gelegen tussen de Reigerstraat, Gruttostraat en Eiberstraat blijft buiten dit plan.

Voor het bedrijventerrein De Beemd wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld omdat de bestemmingsplannen Velp-Zuid en Velp-Midden al bijna 10 jaar oud zijn. In het ontwerpbestemmingsplan zijn ook de locaties opgenomen waarvoor later een bestemmingsplan is vastgesteld.

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. De nog niet benutte (woningbouw)locaties zijn overgenomen. Nieuw zijn de woningbouw mogelijkheden op de oostelijke hoek van de Alexanderstraat met de Zuider Parallelweg en het herstructureringsplan voor de Beltjeshofstraat.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn ook de resultaten van de inspraak en het vooroverleg verwerkt. Ook zijn ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Eén daarvan is dat in het ontwerpbestemmingsplan het bestaande gebruik van het pand Kastanjelaan 13 onder voorwaarden wordt toegelaten. In de toelichting zijn de inhoudelijke aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp vermeld.

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-Hoofdpijnen wordt vervangen door direct toetsbare regels; in de stedenbouwkundig waardevolle zones gelden daardoor bijvoorbeeld striktere regels voor erfafscheidingen;
2. het vastleggen van een maximum aantal woningen per bouwvlak;
3. een andere regeling voor de goot- en bouwhoogtes van monumenten;
4. het opnemen van een regeling voor kamerbewoning;
5. het verruimen van de mogelijkheid tot het uitoefenen van een bedrijf of beroep aan huis.

Inzage van stukken



U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken 20 oktober 2016 tot en met 30 november 2016 inzien bij de Servicebalie in het Gemeentehuis te De Steeg en in het servicecentrum aan De Overtuin 6 te Velp.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken in elektronische vorm raadplegen op de website 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.BPVZ2016-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 **331264**.

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.

Ontwerpbeschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Ten behoeve van dit bestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders een ontwerpbeschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting opgesteld.

Het bestemmingsplan maakt op de locatie Alexanderstraat hoek Zuider Parallelweg de bestemming Wonen mogelijk. Binnen deze bestemming zijn in dit plan woningen toegelaten.

Deze locatie ligt binnen de zone van de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Wat spoorweglawaai betreft streeft de Wet geluidhinder, voor geluidsgevoelige bestemmingen die liggen in de zone van de spoorlijn, naar een geluidbelasting van 55 dB. Er kan tot maximaal 68 dB een zogenaamde hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de streefwaarde van spoorweglawaai wordt overschreden. In verband met de overschrijding van de streefwaarde kunnen burgemeester en wethouders een zogenaamde hogere grenswaarde vaststellen. Het college is voornemens om deze hogere waarde vast te stellen. Voorts wordt een zogenaamde dove gevel voorgeschreven.

Inzage van stukken

De ontwerpbeschikking ligt met het akoestisch onderzoek van 20 oktober 2016 tot en met 30 november 2016 ter inzage bij de Servicebalie in het gemeentehuis in De Steeg en in het Servicecentrum in Velp.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze over de ontwerpbeschikking naar voren brengen. Schriftelijk kan dat door toezending van een zienswijze aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg.

Voor het mondeling naar voren brengen van een zienswijze kan een afspraak worden gemaakt met de heer P. Zweers, Domein Ruimte, bereikbaar via telefoonnummer (026) 49 76 441.



De Steeg, 19 oktober 2016