



B en W-voorstel

portefeuillehouder	begrotingsprogramma	draagt bij aan Global Goal(s)
P. Hofman	8	 11 Duurzame steden en gemeenschappen
b en w-vergadering	agendapunt	bijlage(n)
28 Maart 2023		
rol raad		
N.v.t		

onderwerp

Principeverzoek Nieuwbouw Appartementen Dorpsstraat 49a

- In principe in te stemmen met het plan voor de bouw van circa 24 appartementen aan de Dorpsstraat 49a in Rheden

INHOUD VOORSTEL

1 Wat is de aanleiding?

Het huidige pand van de Cirkel voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Om de huidige activiteiten door te kunnen zetten en mee te kunnen gaan in de ontwikkelingen op het gebied van sport passend bij deze tijd, wordt vanuit initiatiefnemer ingezet op nieuwbouw op een locatie in de Zuidflank ter hoogte van TTV Slagvaardig. Een principeverzoek ligt nu ook aan u voor.

Met nieuwbouw van de Cirkel op een andere locatie komt de huidige locatie vrij voor een nieuwe ontwikkeling. Initiatiefnemer heeft daarvoor een plan voor de realisatie van 24 appartementen ingediend.

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

- Bestemmingsplan Rheden 2016 woongebieden
- Woonvisie 2020-2026

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

Met de nieuwbouw van appartementen in het centrum beogen we naast het voorzien in een woonbehoefte met voldoende betaalbare woningen (minimaal 17) ook de doorstroming op gang te helpen. Verder is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van het centrum wat over het algemeen een gunstig effect heeft op het autogebruik van de toekomstige bewoners. Daarnaast verbetert de nieuwbouw de beeldkwaliteit en daarmee ook de beleving van het gebied.

4 Wat gaan wij ervoor doen?

Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal een bestemmingsplanwijziging doorlopen moeten worden. Als u instemt wordt de initiatiefnemer per brief op de hoogte gebracht van het besluit. De initiatiefnemer kan het plan verder uitwerken en de benodigde onderzoeken uitvoeren.

Als er overeenstemming is over het plan zal de verdere medewerking en overige afspraken worden vastgelegd in een planschadeovereenkomst en een anterieure overeenkomst (waaronder afspraken kostenverhaal), die waar nodig aan het college worden voorgelegd. Na betaling van leges zal een vooraankondiging van het opstellen van het bestemmingsplan worden gepubliceerd. Met een conceptbestemmingsplan kan vooroverleg plaatsvinden met andere overheidsinstanties. Als het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld, zal uw college worden gevraagd deze vrij te geven voor terinzagelegging.

5 Wat zijn de financiële consequenties?

De procedurekosten worden gedekt door de leges. Kosten zoals bijvoorbeeld de aanleg van parkeerplaatsen benodigd voor het initiatief, worden in rekening gebracht bij of betaald door initiatiefnemer.

6 Wat zijn de risico's?

Mocht onverhoopt de ontwikkeling van de nieuwbouw in de Zuidflank spaak lopen dan is het de vraag of een ontwikkeling tot appartementen doorgang zal vinden. De risico's hierin zijn echter voor initiatiefnemer.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Het plan wordt verder afgestemd met de omliggende belanghebbenden. Initiatiefnemer zal de omgeving informeren over de plannen. Het draagvlak voor het plan zal verder blijken tijdens terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Initiatiefnemer wordt per brief op de hoogte gesteld van het besluit.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Niet van toepassing

Velp,