



B en W-voorstel

Portefeuillehouder

R.C. König

Begrotingsprogramma

4 Ruimtelijke Ontwikkeling

b en w-vergadering**agendapunt****bijlage(n)**

intentieovereenkomst,
uiteindelijke situatietekening,
conceptverbeelding,
ontwerpbrief

rol raad

Ter kennisneming

onderwerp

Intentieovereenkomst voor vervaardigen bestemmingsplan Velp-Midden, locatie Nordlaan 33

INHOUD VOORSTEL

Instemmen met ontwerpbrief

1 Wat is de aanleiding?

Met Lidl hebt u een intentieovereenkomst gesloten voor het vervaardigen van een bestemmingsplan. Daarin is Lidl in overweging gegeven te bestuderen of de situering van de supermarkt zodanig kan worden aangepast dat deze niet wordt gebouwd tot op de perceelsgrens van Nordlaan 31. Diverse schetsen van Lidl zijn beoordeeld en stedenbouwkundig geen verbetering bevonden. Nadat Lidl het pand Nordlaan 31 in eigendom had verworven is dit perceel bij de ontwikkeling betrokken. Thans ligt een daarop gebaseerde oplossing voor.

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

De gesloten intentieovereenkomst, een goede ruimtelijke ordening

3 Wat willen wij bereiken?

Een goede ruimtelijke inpassing van een supermarkt die is gelegen nabij de hoek Noorder Parallelweg/ Nordlaan, en voor het auto- en bevoorradersverkeer wordt ontsloten vanaf de Noorder Parallelweg.

Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt is geen van de gepresenteerde alternatieven een verbetering gebleken en was het gemeentelijke alternatief voor Lidl vanuit het winkelconcept niet bespreekbaar.

Het betrekken van het perceel Nordlaan 31 heeft het mogelijk gemaakt om een stedenbouwkundig beter plan te ontwikkelen. Door het amoveren van de woning ontstaat er een heldere invulling van de hoek Nordlaan - Noorder Parallelweg. De supermarkt komt hiermee direct aan de Nordlaan te liggen welke onderdeel uitmaakt van de hoofdontsluitingsstructuur van het dorp Velp. Bij de inpassing van de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de bestaande aangrenzende bebouwing en functies.

Het uiteindelijke resultaat ligt voor. Op bijgaande situatietekening d.d. 9 december 2011 is ook het parkeren uitgewerkt. Op het terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de supermarkt waarmee ook de ondernemers op belendend perceel zijn voorzien. De ontsluiting van het

terrein voor bezoekers en bevoorradend verkeer vindt plaats vanaf de Noorder Parallelweg. Hiermee komt de verkeersveiligheid van de kruising met de Nordlaan niet in het geding. Er is gezien het type supermarkt en de ligging minder fietsparkeren aangegeven dan aanvankelijk voorgesteld. Op de tekening is ook een logopaal aangegeven. Bouwwerken voor vrijstaande reclameuitingen zijn standaard toegelaten tot 3,5m. Gezien de locatie, verkeersveiligheid, ligging/ type/omvang bedrijf wordt voorgesteld hier 6 meter toe te laten mits het wordt geplaatst op de hoek. Dit is 1 meter lager dan de logopaal die Lidl wenst, maar sluit aan bij de hoogte van de eveneens toegelaten bouwwerken. Aldus kan Lidl gebruik maken van haar standaard logopaal met een hoogte van 6 meter. Stedenbouwkundig en verkeerskundig wordt met het plan ingestemd.

In bijgaande conceptverbeelding is het bouwvlak en de ontsluiting voor het auto- en bevoorradingsverkeer, en de locatie voor de logopaal aangegeven. In de regels zal dan worden bepaald dat het gebouw moet zijn voorzien van een lessenaarsdak die aan de zijde van het spoor hoger moet zijn dan aan de noordzijde. Erfafscheidingen worden toegelaten tot een hoogte van 1 meter, terwijl 1 vrijstaande reclamepaal wordt toegelaten tot een hoogte van 6m.

4 Wat gaan wij ervoor doen?

Indien u instemt met het resultaat zal dit worden vastgelegd in een brief die door Lidl voor akkoord moet worden getekend. Bijgaand treft u deze brief in ontwerp aan.

5 Wat gaat het kosten?

Niet van toepassing, eventuele kosten worden verhaald op verzoeker

6 Wat zijn de risico's?

Altijd bestaat het risico dat een bestemmingsplan niet of niet geheel rechtskracht krijgt.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Omwonenden hebben 5 oktober'11 tijdens een door Lidl georganiseerde inloopavond kennis kunnen nemen van een bouwplan op het terrein Nordlaan 33 en hebben toen aangedrongen op het snel bebouwen van het terrein. Over het voorliggende resultaat is het draagvlak niet gepeild.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

U hebt de wettelijke vooraankondiging dat een bestemmingsplan wordt voorbereid na de inloopavond 2 november'11 gepubliceerd. Na uw besluit zal Lidl de bewoners Nordlaan 27/29 benaderen.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

nee

De Steeg,