



Belangen Vereniging "Daalhuizen-Velp"

Correspondentie: mw Jo van Milligen, secretaris.
Daalhuizerweg 23, 6881 NX Velp
tel: 026-3635714 jovanmilligen@daalhuizen-velp.nl

Ingeschreven in het handelsregister van de KvK nummer: 09101512-1998

Aan: Gemeenteraad van Rheden
Postbus 9110
6994 ZJ DE STEEG

Betreft: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan
"Velp-Midden, locatie Nordlaan hoek Noorder Parallelweg"

Velp, 1 mei 2012

Geachte leden van de Gemeenteraad,

In de gemeentelijke Structuurvisie 2006 wordt het gebied van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan als een onderdeel van de "Spoorzone" aangemerkt. Gesteld wordt: "Veel plekken in de spoorzone kennen weinig uitstraling". Het gebied van het ontwerpbestemmingsplan is zeker als een van die plekken aan te merken. Die slechte ruimtelijke kwaliteit wordt bovendien versterkt door de zeer matige aanblik van de te handhaven bedrijfsbebouwing aan de oostgrens van het terrein. Het enige element in het plangebied dat architectonisch en stedenbouwkundig het handhaven waard moet worden geacht, te weten de woning Nordlaan nr.33, zal worden gesloopt.

De toekomstige beeldkwaliteit van het plangebied is door zijn ligging van groter belang dan die van de meeste andere plekken in de "Spoorzone". Dat komt doordat het terrein op de hoek van de spoorbaan en een van de hoofdontsluitingswegen van Velp ligt. Het plangebied is qua ligging een zeer markante plek in de structuur van Velp.

Wij denken dat door de bouw van de Lidl-supermarkt (en de sloop van de woning) de "uitstraling" van deze markante plek globaal gezien niet zal verbeteren, omdat daarvoor heel andere architectonische voorwaarden aan het bebouwen van deze hoek hadden moeten worden gesteld. Maar het is niet reëel in dit stadium van de planvorming te verwachten dat dergelijke randvoorwaarden nu alsnog zouden worden geformuleerd.

Wij gaan er dus vanuit dat het gebied zal worden bebouwd zoals dat in het plan is aangegeven. Daarbij is in de plandoelstelling de situering én de vormgeving van de mogelijke bebouwing gemotiveerd in relatie tot zijn omgeving, waarbij met name wordt gewezen op de aansluiting bij de bebouwing ten noorden van het plangebied.

Buiten het bouwvlak wordt in het plan als ruimtelijk element alleen de reclamemast van zes meter hoog op de hoek van de Nordlaan en de Noorder Parallelweg genoemd. Deze mast zal de herkenbaarheid van de plek ongetwijfeld vergroten, maar de beeldkwaliteit (verder) verlagen. Een qua hoogte bescheidener element zou ruimtelijk fraaier zijn.

Het is voorts zonder meer teleurstellend te noemen dat in het plan verder geen enkele aandacht wordt geschonken aan de mogelijkheden om deze -voor het aanzien van dit deel van Velp zo belangrijke- plek een beter aanzicht te geven dan alleen het beeld dat een supermarkt met bestrating eromheen zal bieden.

De daartoe te hanteren middelen zijn met name groen (bomen, hagen, plantvakken), verlichting en erfafscheidingen. Deze middelen worden in de onderhavige situatie uiteraard niet juridisch in het plan vastgelegd, maar het zou naar onze mening zeer wenselijk zijn als daaraan op korte termijn wel nadrukkelijk aandacht zou worden besteed. Om een optimale inpassing te verkrijgen, zou de inrichting van het terrein rond de supermarkt gezien moeten worden in samenhang met de vormgeving van het aangrenzende openbaar gebied.

Van belang daarbij is dat aan de zijde van de Nordlaan het groene karakter van de bestaande voortuinzone langs de laan bij het terrein van de supermarkt niet abrupt overgaat in een kaal, uitsluitend met stenen volgelegd, erfgebied. Het groene karakter van de voortuinzone zou in zekere mate moeten worden doorgetrokken tot nabij de Noorder Parallelweg. Aangeraden wordt in dit deel van het terrein voor de inrichting (ook) gebruik te maken van groene elementen, zoals bomen, hagen en/of enkele plantvakken. Dit moet mogelijk zijn mét handhaving van de vereiste capaciteit aan fietsparkeerplaatsen, en met behoud van het zicht op de supermarkt vanaf de Nordlaan. Een vraag is nog of de twee bestaande berken gehandhaafd (kunnen) worden.

Aan de zijde van de Noorder Parallelweg bestaat -gezien het karakter van die weg- de wenselijkheid om het erfgebied met groenelementen in te richten in feite niet. Toch zal het een armzalig beeld opleveren als het gehele gebied van de voorgevel van de supermarkt tot aan de spoorbaan uitsluitend bestaat uit verharding en een (stenen of metalen) erfafscheiding.

Wij pleiten er daarom voor dat *ten minste* langs de erfafscheiding een (beperkt) aantal bomen wordt geplant. Als deze bomen te zijner tijd enige omvang hebben verkregen, zal het ruimtelijke beeld van deze plek aanmerkelijk worden verbeterd. Het eventuele verlies aan parkeerplaatsen door de aanplant van de bomen zal zeer beperkt zijn. Uiteraard moet het zicht op de supermarkt vanaf het openbaar gebied gehandhaafd blijven, maar dat behoeft bij een goede boomkeuze geen probleem te vormen.

De gemeente en Lidl zouden bij de ontwikkeling van de inrichtingsplannen creatief moeten samenwerken. Alleen dán is het mogelijk dat wordt voorkomen dat het plangebied tot in lengte van jaren als een weinig interessant element met een beslist ondermaats te achten stedenbouwkundige "uitstraling" blijft bestaan.

Tot slot vragen wij aandacht voor de vormgeving van de erfafscheidingen. Ook deze zijn van belang voor de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. De bestaande erfafscheidingen langs de noordzijde van het gebied geven op dit moment een duidelijk beeld van hoe het *niet* moet.

Wij verwachten dat ook aan dit aspect veel zorg zal worden besteed, vooral omdat de parkeerplaats van de supermarkt door velen zal worden bezocht en bovendien het grootste deel van de erfafscheidingen ook zeer goed zichtbaar zal zijn vanuit het openbaar gebied.

Wij hopen dat aan bovengenoemde aspecten bij de verdere vormgeving van de plannen zeer serieus aandacht zal worden gegeven.

Met vriendelijke groeten,

Theo van der Hoeven
vice-voorzitter

Jo van Milligen
secretaris
