

## **Ontwerpbestemmingsplan 'Utrechtseweg 71-79, 2023', ontwerp-'beeldkwaliteitplan Utrechtseweg 71-79', ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid en vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit**

Het college van burgemeester en wethouders (college) maakt bekend dat voor het woningbouwproject aan de Utrechtseweg 71 t/m 79 (oneven) en Noorderweg 2 in Oosterbeek het ontwerpbestemmingsplan 'Utrechtseweg 71-79, 2023', het ontwerp-'beeldkwaliteitplan Utrechtseweg 71-79' en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid met ingang van woensdag 21 december 2022 gedurende zes weken, dus tot en met 31 januari 2023, ter inzage liggen. Daarnaast heeft het college op 13 december 2022 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen wat inhoudt dat geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden voor dit project.

### **Plangebied**

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Utrechtseweg in het zuiden en de Noorderweg in het oosten. In het noorden door de woningen met tuin aan de Noorderweg 4 en de Hubertushoeve 1-13 (oneven). In het westen wordt het plangebied begrensd door de woning met tuin aan de Utrechtseweg 81. Kadastraal zijn dit de volgende percelen: Oosterbeek, sectie C, nummers, 3794, 6172, 1342, 6173, 4422, 5290 (deels), 5289 (deels) en 5531.

### **Ontwerpbestemmingsplan**

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen Utrechtseweg 71 t/m 79 (oneven) en de Noorderweg 2 in Oosterbeek. In het verleden waren op deze percelen o.a. bakkerij HUS een galerie / atelier, een paar woningen en een winkel gevestigd. Een groot deel van deze gebouwen is inmiddels gesloopt. De plannen zijn om er twee appartementengebouwen van drie bouwlagen met in totaal 21 appartementen en daaronder een parkeergarage te realiseren. Het terrein wordt ontsloten aan de Noorderweg. Omdat de bouw van woningen nu nog niet mogelijk is wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt.

### **Ontwerp-beeldkwaliteitplan**

Het ontwerp-beeldkwaliteitsplan is een concretisering van het welstandsbeleid voor de specifieke locatie. Het ontwerp-beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en directe omgeving in het plangebied. Het betreft een aanvullend onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota en zal, na vaststelling worden gebruikt bij de toetsing van bouwplannen en de beoordeling van inrichtingsplannen. Het beeldkwaliteitplan wordt na vaststelling onderdeel van de welstandsnota van de gemeente Renkum.

### **Ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid**

De geplande woningen worden conform de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige bestemming. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde als gevolg van geluid van de Utrechtseweg wordt overschreden. Hiervan kan ontheffing worden verleend en is een ontwerpbesluit hogere waarden opgesteld dat tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Uiteindelijk is het doel van de wet- en regelgeving dat het geluid binnen de woning aan de maximaal toegestane binnenwaarde voldoet (33 dB). Met het treffen van isolatiemaatregelen in en aan de nieuwe woningen is het mogelijk hieraan te voldoen.

### **Vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit**

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling die ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan is uitgevoerd blijkt dat er door het plan geen belangrijk negatieve milieugevolgen optreden. Het college van burgemeester en wethouders heeft dan ook besloten dat er geen milieueffectrapportage (m.e.r.) hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan. Formeel heeft het college daarmee een besluit genomen over de vormvrije m.e.r.-beoordeling van het project. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze beslissing is niet zelfstandig vatbaar voor bezwaar en beroep. Indienen van een zienswijze is ook niet mogelijk. Belanghebbenden kunnen hun bezwaren tegen het besluit kenbaar maken in het kader van de wettelijke procedure waarvoor het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt genomen. In dit geval in het kader van de ter inzagelegging van de bestemmingsplanprocedure van bijbehorende ontwerpbestemmingsplan 'Utrechtseweg 71-79, 2023'.

### **Stukken ter inzage**

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 21 december 2022 in te zien op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0274.bp0216ob-on01](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0274.bp0216ob-on01). Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerp-beeldkwaliteitplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid zijn (ook) in te zien in het gemeentehuis en op de gemeentelijke website: <http://www.renkum.nl/bestemmingsplannen>.

De 'vormvrije m.e.r.-beoordeling', waarop het college het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit heeft genomen, is in te zien als bijlage van het ontwerpbestemmingsplan 'Utrechtseweg 71-79, 2023'.

### **Indienen zienswijzen**

Iedereen kan vanaf 21 december 2022 voor de duur van zes weken, dus tot en met 31 januari 2023, een zienswijze (bij voorkeur schriftelijk) een zienswijze kenbaar maken over het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerp-beeldkwaliteitplan en/ of het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid. Over het 'vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit' kunnen geen zienswijzen ingediend worden.

Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitplan richt u aan de gemeenteraad van Renkum, Postbus 9100, 6860 HA Oosterbeek.

Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid richt u aan het college van burgemeester en wethouders, op het hiervoor genoemde adres.

Geef in uw zienswijze aan of deze betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan en/ of het ontwerp-beeldkwaliteitplan dan wel op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid.

Voor het kenbaar maken van een mondelinge zienswijze vragen wij u tijdig, dat wil zeggen bij voorkeur minimaal een week voor afloop van de termijn, een afspraak te maken via de gemeente op (026) 33 48 111 of (026) 33 48 368. De ingebrachte zienswijzen worden meegewogen bij de opstelling van het definitieve bestemmingsplan dan wel bij de opstelling van het definitieve beeldkwaliteitplan dan wel bij de vaststelling van het definitieve besluit hogere grenswaarden geluid.