

Ontwerpbestemmingsplan 'De Hes-west 2024', ontwerp-'beeldkwaliteitplan Park De Hes', ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid en vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders (college) maakt bekend dat voor het woningbouwproject De Hes in Oosterbeek het ontwerpbestemmingsplan 'De Hes-west 2024' en het ontwerp-'beeldkwaliteitplan Park De Hes' met ingang van woensdag 20 december 2023 gedurende zes weken, dus tot en met 30 januari 2024, ter inzage liggen. Daarnaast heeft het college op 12 december 2023 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen wat inhoudt dat geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden voor dit project.

Plangebied

Het plangebied De Hes ligt zowel de gemeente Renkum als in de gemeente Arnhem. De Slijpbeek markeert grofweg de grens tussen beide gemeenten. Het grootste gedeelte van De Hes ligt in de gemeente Renkum. In het westen wordt het plangebied in de gemeente Renkum begrensd door de spoorlijn Arnhem-Nijmegen, in het noorden door de Utrechtseweg, in het oosten door de gemeentegrens met Arnhem (grofweg de ligging van de Slijpbeek) en in het zuiden door de bebouwing langs de Klingelbeekseweg. Het plangebied van de gemeente Renkum bestaat uit de volgende kadastrale percelen: Oosterbeek sectie D, nummers 5565, 7056, 7739, 8926, 8961, 9488 en 9491.

Ontwerpbestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie bekend als 'De Hes' op de grens van Renkum en Arnhem. De Hes was een voormalige kantoorlocatie van de KEMA en ooit onderdeel van Arnheims Buiten. Het gebied wordt herontwikkeld tot hoofdzakelijk een woonlocatie met circa 450 woningen waarvan circa 300, met veelal ondergrondse parkeerplaatsen, in het renkumse deel. De bestaande panden worden hierbij gesloopt. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van het gebied is dat De Hes te allen tijde als één gebied moet voelen waarbij veel aandacht is voor het landschap.

Omdat de bouw van woningen nu nog niet mogelijk is wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt.

Doordat het plangebied in twee gemeenten ligt wordt de ontwikkeling opgeknipt in twee bestemmingsplannen; één voor Renkum en één voor Arnhem. Voor het project is ook een beeldkwaliteitplan gemaakt.

Ontwerp-beeldkwaliteitplan

Het ontwerp-beeldkwaliteitsplan is een concretisering van het welstandsbeleid voor de specifieke locatie en 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 een aantal van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde als gevolg van geluid van de Utrechtseweg (N225) en de spoorlijn Arnhem-Nijmegen 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 zienswijzen tegen het besluit kenbaar maken in het kader van de wettelijke procedure waarvoor het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt genomen; namelijk de ter inzagelegging van de het ontwerpbestemmingsplan 'De Hes-west 2024'.

Stukken ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 20 december 2023 in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0274.bp0226ob-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 'De Hes-west 2024'.

Indienen zienswijzen

Iedereen kan vanaf 20 december 2023 voor de duur van zes weken, dus tot en met 30 januari 2024, 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 zelfstandige zienswijzen ingediend worden.

Schriftelijke zienswijzen 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. Uw zienswijze moet voorzien zijn van uw naam en adres en, wanneer schriftelijk ingediend, ook ondertekend.

Geef in uw zienswijze aan of deze betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan dan wel op 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 gemeente Renkum heeft de elektronische weg voor het indienen van een zienswijze, niet opengesteld. Maar u kunt bij dit plan, bij wijze van uitzondering, ook een zienswijze per e-mail indienen. Dit kan uitsluitend via zienswijzen@renkum.nl.

Een zienswijze die via een ander (gemeentelijk) e-mailadres of op een andere digitale wijze wordt ingediend wordt niet in behandeling genomen. 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.