

Vastgesteld bestemmingsplan 'De Hes-west 2024', 'beeldkwaliteitplan Park De Hes', besluit hogere grenswaarden geluid

De gemeenteraad heeft op 1 oktober 2024 in haar vergadering van 26 september 2024, voortgezet op 1 oktober 2024, het bestemmingsplan 'De Hes-west 2024' gewijzigd vastgesteld en het beeldkwaliteitplan 'Park De Hes' ongewijzigd vastgesteld. Ook heeft de gemeenteraad besloten geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan..

Voor het bestemmingsplan en het geluid op de gevels van de nieuw te bouwen woningen heeft het college van burgemeester en wethouders het besluit hogere grenswaarden geluid ((weg)verkeerslawaai) op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) ongewijzigd vastgesteld.

Inzien stukken

Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt in het kader van de beroepstermijn met ingang van 9 oktober 2024 voor de duur van zes weken analoog ter inzage in het gemeentehuis in Oosterbeek. Deze stukken zijn dan ook digitaal in te zien op de gemeentelijke website: www.renkum.nl/bestemmingsplannen. Daarnaast is het bestemmingsplan in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0274.bp0226ob-va02 of via de nieuwe website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> of rechtstreeks via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.0274.bp0226ob-va02>.

Het besluit hogere grenswaarde geluid voor dit woningbouwproject en het beeldkwaliteitplan liggen in de genoemde periode ook analoog ter inzage in het gemeentehuis.

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.

Bestemmingsplan

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, is een nieuw bestemmingsplan gemaakt.

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

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele kleine wijzigingen doorgevoerd. Deze staan vermeld in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan. De wijziging betreffen o.a. het actualiseren / toevoegen van enkele onderzoeken en het daarop actualiseren van de toelichting van het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitplan

Voor de nieuwe woningen is ook een beeldkwaliteitplan opgesteld. Een beeldkwaliteitsplan is een concretisering van het welstandsbeleid voor de specifieke locatie. De gemeenteraad heeft deze ongewijzigd vastgesteld. Tegen het beeldkwaliteitsplan kan geen beroep worden ingesteld.

Besluit 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. Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbesluit. Het college heeft de gevraagde hogere grenswaarden geluid verleend.

Beroep

Tijdens de beroepstermijn van zes weken die start op de dag na bekendmaking, dus op 9 oktober 2024, kunnen in principe belanghebbenden, die op tijd een zienswijze hebben ingediend, maar ook een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid te hebben ingediend, schriftelijk beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan of het vastgestelde besluit hogere grenswaarde geluid. Voor zover het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld kan iedere belanghebbende, dus ook diegene die geen zienswijze hebben ingediend, tegen die wijziging schriftelijk beroep instellen. In het beroepschrift dient vermeld te worden tegen welk besluit beroep wordt ingesteld.

Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Omdat het instellen van beroep geen schorsende werking heeft, treedt het bestemmingsplan in werking op de eerste dag na het aflopen van de hiervoor genoemde beroepstermijn. Binnen de beroepstermijn kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waardoor het bestemmingsplan niet in werking treedt, totdat op het verzoek is beslist.