

Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Rhijnhaeghe, gemeente Bunnik



Burgemeester en wethouders van Bunnik maken bekend dat de gemeenteraad van Bunnik op 7 juni 2018 het bestemmingsplan Rhijnhaeghe en het beeldkwaliteitplan Rhijnhaeghe heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld.

Het vastgestelde bestemmingsplan, het beeldkwaliteitplan, het vaststellingsbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen voor iedereen ter inzage met ingang van 28 juni 2018 gedurende zes weken (tot en met het einde van de beroepstermijn).

Wat houdt dit bestemmingsplan in?

De locatie Rhijnhaeghe is gelegen in Bunnik aan de Van Zijldreef en de Provincialeweg. Het ontwerpbestemmingsplan Rhijnhaeghe is een gedetailleerd bestemmingsplan. In het plan zijn maximaal 91 woningen mogelijk waarvan 16 grondgebonden woningen. Er zijn bouwvlakken op de Verbeelding aangegeven waarbinnen de woningen gerealiseerd moeten worden. De bouwvlakken zijn gesitueerd om een groen middenterrein. Dit buurtgroen heeft de bestemming groen, hierin mag niet geparkeerd worden. De afstand tussen de bouwvlakken en de Provincialeweg, Van Zijldreef en JF Kennedylaan is minimaal 5 m. Deze ruimte is bestemd als groen of als tuin. De ontsluiting is georganiseerd vanaf de JF Kennedylaan. De ontsluiting en de ruimte waarin geparkeerd mag worden heeft een verkeersbestemming.

De wijzigingen ten opzichte van het terinzage gelegde ontwerpbestemmingsplan betreffen de volgende punten:

Wijzigingen in de Regels zijn:

- Opgenomen is het aantal te realiseren sociale huurwoningen, en dat deze beheerd dienen te worden door een corporatie;
- Opgenomen is de mogelijkheid om af te wijken van de Nota Parkeernormen als onderbouwd wordt dat het autobezit lager is dan waar in de Parkeernota van uit wordt gegaan door bijvoorbeeld de huisvesting van specifieke groepen en de realisering van deelautoparkeerplaatsen;
- Opgenomen is het aantal maximale woonlagen in het appartementencomplex van 14 m met het accent van 17 m.
- Opgenomen is het peil van het appartementencomplex met de beoogde half ondergrondse parkeergarage. De bestaande tekst was niet toegesneden op een half verdiepte ligging van een parkeer-garage.
- Opgenomen is dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd.

Wijzigingen in de Verbeelding zijn:

- de grens van het bouwvlak binnen de bestemming Wonen – Gestapeld wordt vergroot, om de parkeergarage die iets breder is dan de daarop gelegen appartementen mogelijk te maken;
- Voor een deel van het bouwblok ten behoeve van de grondgebonden woning vervalt de goothoogte van 6 m. Het is hier dan mogelijk om de voorkant van de woning 3 lagen hoog met een plat dak te bouwen. Dit om een betere ruimtelijke overgang naar de appartementen mogelijk te maken;
- Bij het oostelijke gebogen bestemmingsvlak is de bouwaanduiding 'twee-aaneen' opgenomen.

Daarnaast is de toelichting op het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast, waarbij verwerkt is dat een zienswijze is ingetrokken. Voor een volledig overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de bij de stukken behorende Nota van zienswijzen en de vastgestelde amendementen.



Beeldkwaliteitplan

Voor de beoogde woningbouwontwikkeling is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan bevat ontwerprichtlijnen voor de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Nu de raad het beeldkwaliteitplan heeft vastgesteld, is sprake van beleidsregels als aanvulling op de bestaande Welstandsnota. Het is niet mogelijk om tegen het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitplan bezwaar of beroep in te stellen.

Hoe kunt u het bestemmingsplan inzien?

Het plan is binnen de genoemde termijn als volgt digitaal raadpleegbaar:

Het plan is volledig digitaal raadpleegbaar op de landelijke website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0312.bpBNKrhijnhaeghe-va01> .

De bronbestanden van het plan zijn beschikbaar via <http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0312/NL.IM-RO.0312.bpBNKrhijnhaeghe-va01> .

U kunt het plan ook inzien (digitaal en op papier) in het gemeentehuis, Singelpark 1 in Odijk.

Beroep instellen

Met ingang van 29 juni 2018 kan gedurende zes weken (tot en met 9 augustus 2018) beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Het ondertekende beroepschrift dient ten minste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht over het ontwerpbestemmingsplan;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te hebben gebracht;
- een ieder die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Inwerkingtreding van het vaststellingsbesluit

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Meer informatie hierover vindt u op www.raadvanstate.nl

Crisis- en herstelwet

Op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat u in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.