

## Vastgesteld bestemmingsplan 'Ketsheuvel 34, 2019'



De gemeenteraad van Renkum heeft in haar vergadering van 26 juni 2019 het bestemmingsplan 'Ketsheuvel 34, 2019', gewijzigd vastgesteld. Ook heeft de gemeenteraad besloten geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt in het kader van de beroepstermijn met ingang van 3 juli 2019 gedurende zes weken analogoog ter inzage in het gemeentehuis te Oosterbeek. Het bestemmingsplan is ook digitaal in te zien op de gemeentelijke website: [www.renkum.nl/bestemmingsplannen](http://www.renkum.nl/bestemmingsplannen). Daarnaast is het plan in te zien op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planid=NL.IMRO.0274.bp0200rh-va02](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planid=NL.IMRO.0274.bp0200rh-va02) en op de gemeentelijke website <http://www.renkum.nl/bestemmingsplannen>. De bronbestanden zijn beschikbaar via <http://intercontent.renkum.nl/ro/plannen/NL.IMRO.0274.bp0200rh-va02>.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de nieuwbouw van een woning aan de Ketsheuvel 34 in Renkum. Op de locatie staat al een woning van twee lagen met kap (gothoogte 7 meter en nokhoogte van 11 meter) met een éénlaagse aanbouw. Dit wordt allemaal gesloopt. Daarvoor komt een lagere duurzame nieuwe woning van één laag met een kleine kap (gothoogte 3 meter en nokhoogte van 6 meter). De nieuwe woning is dus lager en wordt iets verschoven op het woonperceel (richting het oosten en noorden). Daarmee komt de woning deels buiten het huidige bouwvlak van het huidige bestemmingsplan te liggen. De verplaatsing van de woning is onder andere in verband met de duurzaamheid van de woning noodzakelijk en wenselijk. Om daarmee optimaal gebruik te kunnen maken van licht (o.a. in de woning) en zon op het dak (o.a. zonnepanelen).

Als de nieuwe woning voor 50% of meer in het bouwvlak van het huidige bestemmingsplan was blijven liggen, zou een bestemmingsplanwijziging niet nodig zijn. Dan kan de verschuiving mogelijk gemaakt worden met een zogenaamde 'buitenplanse afwijking'. Dit is een korte omgevingsvergunningsprocedure. Maar de nieuwe woning van Ketsheuvel 34 ligt voor iets meer dan 50% buiten het bestaande bouwvlak. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Overigens heeft het hele perceel nu al een woonbestemming, waardoor nu ook al overal (noorden en oosten) op het perceel (bij)gebouwen zijn toegestaan. Dat verandert dus niet. Maar wel deels de locatie van het hoofdgebouw (en dus het bouwvlak) op het perceel. Anderzijds is de locatie van de nieuwbouw al (groten)deels bebouwd met een, te slopen, aanbouw van de huidige woning.

Het plangebied ligt aan de weg Ketsheuvel op nummer 34 in Renkum. Het plangebied bevat de volgende kadastrale percelen: Renkum, sectie C, nummers 5411 en 6104. De locatie sluit aan alle kanten aan op de bestaande bebouwing.

Het vastgestelde bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn deze opgenomen. De twee belangrijkste wijzigingen zijn de volgende: Het bouwvlak van de nieuwe woning is 1 meter naar het oosten en 1 meter naar het zuiden verplaatst. Daarnaast is over een diepte van 1 meter in het oostelijke deel van het bouwvlak een aanduiding opgenomen die aangeeft dat daar alleen een overkapping met palen toegestaan is en geen gebouw.



---

Tijdens de beroepstermijn kunnen belanghebbenden, die op tijd een zienswijze hebben ingediend, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan te hebben ingediend, schriftelijk beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. 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.

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.