

Ontwerpbestemmingsplan 'Ketsheuvel 34, 2019'



Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het bestemmingsplan 'Ketsheuvel 34, 2019' met ingang van woensdag 27 februari 2019 gedurende zes weken, dus tot en met 9 april 2019, ter inzage ligt in het gemeentehuis. Daarnaast is het plan in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0274.bp0200rh-on01 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-/NL.IMRO.0274.bp0200rh-on01>.

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 (grotendeels) bebouwd met een, te slopen, aanbouw van de huidige woning.

Tijdens genoemde termijn kan iedereen, bij voorkeur schriftelijk, een zienswijze kenbaar maken aan de gemeenteraad van Renkum. Schriftelijke zienswijzen richt u aan de gemeenteraad, Postbus 9100, 6860 HA Oosterbeek. 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 het secretariaat van het team ROM op (026) 33 48 493. De ingebrachte zienswijzen worden meegewogen bij de opstelling van het definitieve bestemmingsplan.