

Ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021', ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Nico Bovenweg', ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid en vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit



Het college van burgemeester en wethouders (college) maakt bekend dat voor het woningbouwproject BovenParck aan de Nico Bovenweg 44 in Oosterbeek het ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021', het ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Nico Bovenweg' en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid met ingang van woensdag 3 maart 2021 gedurende zes weken, dus tot en met 13 april 2021, ter inzage liggen. Daarnaast heeft het college op 15 december 2020 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen wat inhoudt dat geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden voor dit project.

Plangebied

Het plangebied van alle hiervoor genoemde plannen en besluiten heeft betrekking op het perceel aan Nico Bovenweg 44 in Oosterbeek. Op dit terrein is nu Moviera gevestigd. Het plangebied is bekend als kadastraal perceel Oosterbeek, sectie C, nummer 5518. Het gebied wordt begrensd door de Nico Bovenweg in het noorden, het appartementencomplex aan de Nico Bovenweg 55 en een stuk bos in het westen, de tuinen van de woningen aan de Graaf Ottolaan (even nummers) in het oosten en in het zuiden door de tuinen van de woningen en appartementen aan de Graaf van Rechterenweg 51 en 53.

Eerdere bekendmaking

In een publicatie op 23 december 2020 (en bij herhaling op 30 december 2020) was aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan al vanaf 23 december 2020 tot en met 2 februari 2021 ter inzage zou liggen. Dat is echter niet helemaal gelukt, omdat het digitale bestemmingsplan door een softwareprobleem niet geplaatst kon worden op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. In een publicatie op 20 januari 2021 hebben we aangegeven dat de digitale terinzagelegging op de landelijke website van het ontwerpbestemmingsplan nog niet gelukt was en dat we bekend zouden maken wanneer dat wel gelukt was en de daadwerkelijke procedure zou starten.

Het ontwerpbestemmingsplan lag en ligt echter al wel vanaf 16 december 2020 analoog (in papieren vorm) ter inzage in het gemeentehuis. Ook was en is het ontwerpbestemmingsplan al vanaf 17 december 2020 in pdf-vorm te vinden op onze website www.renkum.nl/bestemmingsplannen. Ook kunnen en konden vanaf die tijd al zienswijzen ingediend worden over het ontwerpbestemmingsplan.

Voor het plangebied aan de Nico Bovenweg 44 lagen ook het ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Nico Bovenweg 44' en het 'ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid' ter inzage. Deze lagen echter al wel vanaf 23 december 2020 voor de duur van zes weken, dus tot en met 2 februari 2021, ter inzage. Die plannen/besluiten waren wel op de juiste en volledige wijze ter inzage gelegd. In die periode konden zienswijzen over die besluiten worden ingediend.

Alles opnieuw ter inzage

Omdat het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd moet worden en de termijn van terinzagelegging van de andere besluiten nu niet meer (gedeeltelijk) overlapt met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is besloten alle besluiten opnieuw ter inzage te leggen.



Al eerder ingediende zienswijzen over deze besluiten worden gewoon meegenomen in de besluitvorming. Het is dus niet per sé nodig om nogmaals een zienswijze in te dienen, het mag natuurlijk wel.

Voorgeschiedenis

In april 2019 zijn voor dit woningbouwproject de ruimtelijke kaders en het stedenbouwkundig model (model 2) vastgesteld. Op basis daarvan is een voorlopig ontwerp-inrichtingsplan gemaakt die weer vertaald is in een ontwerpbestemmingsplan. Voor het project is ook een ontwerp-beeldkwaliteitplan gemaakt.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de nieuwbouw van (hoofdzakelijk grondgebonden) woningen op het terrein aan de Nico Bovenweg 44. Op dit moment heeft het hele terrein een maatschappelijke bestemming. De plannen zijn om de bestaande bebouwing te slopen en er maximaal 55 woningen in verschillende woning categorieën te realiseren inclusief een ontsluitingsweg, parkeren en enkele groenvoorzieningen. Omdat deze nieuwe ontwikkeling niet past in het nu nog geldende bestemmingsplan moet een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021' is dat nieuwe bestemmingsplan.

Ontwerp- beeldkwaliteitplan

Het ontwerp-beeldkwaliteitsplan is een concretisering van het welstandsbeleid voor de specifieke locatie. Het ontwerp-beeldkwaliteitplan 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 grenswaarden geluid

De geplande woningen worden conform de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige bestemming. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde als gevolg van geluid van de spoorlijn Arnhem-Utrecht 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. Indien van een zienswijze is ook niet mogelijk. Belanghebbenden kunnen hun bezwaren tegen het besluit kenbaar maken in het kader van de wettelijke procedure waarvoor het vormvrije m.e.r.-beoordelings-



besluit wordt genomen. In dit geval in het kader van de ter inzagelegging van de bestemmingsplanprocedure van bijbehorende ontwerpbestemmingsplan 'Nico Bovenweg 44, 2021'.

Stukken ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerp-beeldkwaliteitplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid de zijn formeel vanaf 3 maart 2021 in te zien in het gemeentehuis en op de gemeentelijke website: <http://www.renkum.nl/bestemmingsplannen>. Feitelijk liggen die stukken al vanaf 18 december 2020 op deze wijze ter inzage.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan formeel vanaf 3 maart 2021, maar in de praktijk al vanaf 24 februari, in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0274.bp0194ob-on01.

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 'Nico Bovenweg 44, 2021'.

Zienswijzen

Tijdens genoemde termijn kan iedereen, 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 zienswijzen ingediend worden. Al eerder ingediende zienswijzen over deze besluiten worden gewoon ook meegenomen in de besluitvorming.

Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitplan 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

Geef in uw zienswijze aan of deze betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan en/ of 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 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.