



Gemeente Renkum

Voorstel aan de raad

Verantwoordelijk team
Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Nummer

Kenmerk
11038

Raad d.d.
27 januari 2016

Paragraaf begroting
2

Portefeuillehouder
mr. J. (Jasper) Verstand

Steller
J.G. (Jan) Rutjes

Datum
26 november 2015

Onderwerp
**Bestemmingsplan 'Bennekomseweg 117
Telefoonweg 1, 2016'**

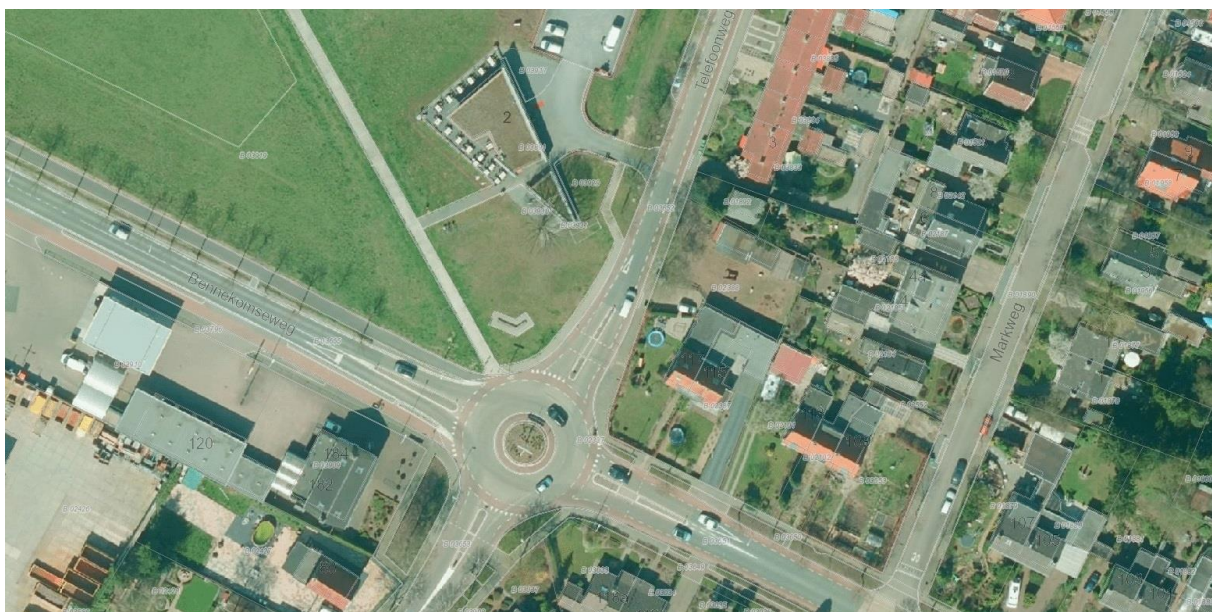
Geadviseerd besluit

1. Het bestemmingsplan Bennekomseweg 117- Telefoonweg 1, 2016 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting op beslispunten

De eigenaar van het perceel aan de Bennekomseweg 117 te Renkum heeft ons eerder dit jaar gevraagd om in te stemmen met het planologisch mogelijk maken van een bouwmogelijkheid op het perceel aan de Telefoonweg 1.

De locatie maakt deel uit van de tuin van de initiatiefnemer.



Afbeelding 1: luchtfoto perceel Bennekomseweg 117, Telefoonweg 1

Beoogd effect

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het voor de initiatiefnemer mogelijk om een omgevingsvergunning te krijgen voor de bouw van een woning, in overeenstemming met de in het bestemmingsplan opgenomen regels.

Kader

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het vrijwel uitsluitend mogelijk om mee te werken aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals het voorliggende plan door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Daarbij bepaalt de Wro dat de gemeenteraad het bevoegd gezag is om bestemmingsplannen vast te stellen.

Argumenten

De Telefoonweg is een van de entrees van de kern Renkum. Het te bebouwen perceel kan worden aangemerkt als een gat in de stedenbouwkundige structuur van de Telefoonweg. Het is stedenbouwkundig gezien acceptabel om het gat op te vullen met een bescheiden nieuwe massa. Het is een vrij klassieke inbreiding die in het verleden onder meer ook bij de achterliggende Markweg is toegepast: een diepe achtertuin bij een oud lint (Bennekomseweg) na aanleg van een nieuwe zijweg. Kijkend naar de Bennekomseweg is dit overigens het laatste perceel dat op deze manier kan worden herverkaveld.

Het perceel heeft op dit moment een vrij rommelige uitstraling door de aanwezigheid van een aantal opstallen maar dat zal uiteraard na de bouw van de woning wijzigen.

Met de rooilijn van de nieuwe woning zal zoveel mogelijk worden aangesloten op dat van de aangrenzende rijtjes aan de Telefoonweg. Hiermee wordt voorkomen dat de nieuwe woning het straatbeeld teveel gaat domineren.

Ruimtelijke structuurvisie

Bij het invullen van de locatie zal uiteraard worden aangesloten op de criteria zoals opgenomen in paragraaf 3.1.4.2. Een uitgebreide beschrijving hiervan is als bijlage aan dit voorstel toegevoegd.

Nota Wonen

In de Nota Wonen 2013 is voor de kern Renkum opgenomen dat de kern een relatief hoger aandeel huurwoningen kent. De bevolking is relatief jong en de kern heeft een gemiddeld lage inkomenspositie. Passend bij de jonge en nu pas vergrijzende bevolking en de inkomenspositie van Renkum ligt het voor de hand om in Renkum een relatief groter aandeel levensloopgeschikte woningen toe te voegen. Dit plan voorziet hierin.

Coalitieakkoord

In het coalitieakkoord wordt opgemerkt dat bij ruimtelijke plannen zorgvuldig moet worden afgewogen of ze passen in onze mooie omgeving en dat is hier in onze optiek goed onderzocht.

Kanttelingen

Geen.

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Bennekomseweg 117 - Telefoonweg 1, 2015

Datum

26 november 2015

Kenmerk

11038

Pagina

3 van 5

Draagvlak

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Bennekomseweg 117- Telefoonweg 1, 2015' zijn geen zienswijzen ingediend. We kunnen er daarom van uitgaan dat er in de buurt draagvlak is voor het initiatief.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft in een eerdere fase toen er een schetsplan is ingediend voor de locatie positief gereageerd op het initiatief.

Aanpak/Uitvoering

U bent het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. Na uw besluit wordt het bestemmingsplan in het kader van de beroepstermijn zes weken ter inzage gelegd waarna het bestemmingsplan in werking treedt.

Na vaststelling staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State, echter in beginsel alleen voor diegene die een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerp. Dit lijkt nu een formaliteit te zijn omdat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Communicatie

Na uw besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de vaststelling gepubliceerd in de Staatscourant en de Hoog en Laag. Verder is het bestemmingsplan voor eenieder te raadplegen op de gemeentelijke website via www.renkum.nl onder 'bestuur en organisatie' bij 'Raads Informatie (RIS)' en onder het kopje 'bouwen en verbouwen' bij 'mijn omgeving'.

De digitale versie van het bestemmingsplan wordt op de landelijke website 'www.ruimtelijkeplannen.nl' geplaatst. Een analoge versie van het bestemmingsplan wordt bij de publieksbalie ter inzage gelegd en in de bibliotheek te Renkum.

Financiële consequenties

Met de initiatiefnemer is overeengekomen dat alle kosten die gemoeid zijn bij de totstandkoming van het bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemer zullen zijn. Dit geldt ook voor eventuele planschadeclaims nadat het bestemmingsplan definitief van kracht is.

Juridische consequenties

Gedurende de beroepstermijn na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad kunnen uitsluitend belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en eventuele belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs geen zienswijze hadden kunnen indienen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, in beroep gaan bij de Raad van State.

WMO-aspecten

Hoewel het initiatief niet direct gericht is op het verbeteren van een WMO-aspect kan gesteld worden dat het bestemmingsplan een bijdrage levert aan prestatievelid 1 van de WMO: het vergroten van de leefbaarheid in de gemeente door het vergoten van de woongelegenheid. Verder wordt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning vereist dat er voldoende aandacht wordt besteed aan levensloopbestendigheid.

Duurzaamheid

De ambities voor duurzaam bouwen, zoals deze zijn verwoord in het 'Groene Akkoord' worden voor zover van toepassing geconcretiseerd in de overeenkomst met de initiatiefnemer. Uiteraard dient de woning te voldoen aan de dan geldende EPC-waarde (is nu 0,4) en zal in het kader van de 'Nota Wonen 2013' een GPR Gebouw en Stedenbouw een score van minimaal 7 dienen te worden gehaald.

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Bennekomseweg 117 - Telefoonweg 1, 2015

Datum

26 november 2015

Kenmerk

11038

Pagina

4 van 5

Effect op vermindering regeldruk

Geen

Alternatieven

Het bestemmingsplan niet vaststellen.

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Bennekomseweg 117 - Telefoonweg 1, 2015

Datum

26 november 2015

Kenmerk

11038

Pagina

5 van 5