



Gemeente Renkum

Verantwoordelijk team
Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Nummer

Kenmerk
7238

Raad d.d.
30-09-2015

Paragraaf begroting
2

Portefeuillehouder
mr. J. (Jasper) Verstand

Steller
A. (Arjen) Ruiter

Datum
5 augustus 2015

Onderwerp
**vaststellen bestemmingsplan
'Oosterbeek-Centrum 2015'**

Geadviseerd besluit

- 1- In te stemmen met de gegeven reacties op de ingediende zienswijzen;
- 2- Het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' gewijzigd vast te stellen;
- 3- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting op beslispunten

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen niet ouder te zijn dan tien jaar. Dat wil zeggen dat een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld (door de gemeenteraad) binnen tien jaar. Daarom zijn en worden de verouderde bestemmingsplannen van de kernen binnen de gemeente herzien. Nu is het moment daar om de bestemmingsplannen voor het gebied Oosterbeek-Centrum te herzien. Het plangebied betreft de dorpskom en de aansluitende randen van het zuidelijk deel van Oosterbeek.

Voor het grootste gedeelte van het gebied Oosterbeek-Centrum geldt het bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 28 september 2005. Verder vervangt het nieuwe bestemmingsplan de volgende bestemmingsplannen: 'Oosterbeek Centrum, herziening artikel 30 WRO 2008', 'Oosterbeek-Zuid 2006' (deels), 'Fangmanweg 25, 2011' en 'Molenweg 32-36, 2011'.

In 2012 is het bestemmingsplan 'Heveadorp 2012' vastgesteld en in 2013 zijn de bestemmingsplannen 'Kievitsdel 2013', 'Doorwerth 2013' en 'Renkum – Heelsum 2013' vastgesteld. In september 2014 is het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' is opgesteld in de lijn van en met nagenoeg dezelfde opzet en regels als de hiervoor genoemde bestemmingsplannen.

Een andere reden voor de herziening is dat in de geldende bestemmingsplannen voor het gebied Oosterbeek-Centrum, naast dat ze gedateerd zijn, diverse bestemmingsplansystematieken worden gehanteerd. Met name het bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum' uit 2005 had een deels afwijkende systematiek. De huidige plannen vormen daardoor niet altijd meer actueel beleidskader en zijn daarnaast gebaseerd op de destijds geldende inzichten voor onder andere de regelgeving.

Binnen onze gemeente bestaat de wens om de vele huidige geldende plannen te vervangen door enkele nieuwe plannen met één systematiek. Dit komt de rechtsgelijkheid en werkbaarheid ten goede en maakt handhaving beter mogelijk. Het streven is om door middel van een integrale herziening uniformiteit in de regels en wijze van bestemmen aan te brengen. Tevens wordt met de actualisatie voldaan aan de gemeentelijke wens tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen, waarmee voorwaarden worden geschapen voor een betere uitwisseling en raadpleging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is hiermee geheel in lijn met de (nieuwe) Wro, die in juli 2008 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' is een zogenaamd beheergericht plan. Dat wil zeggen dat het is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke en planologische situatie. Het bestemmingsplan neemt in hoofdzaak de bestaande bouw- en gebruiksrechten over van de nu nog geldende bestemmingsplannen. Wel zijn de bestaande bestemmingen en bouw- en gebruiksrechten vertaald naar en aangepast aan de huidige gemeentelijke standaarden en inzichten en de huidige wetgeving. Dit houdt in dat nu gebruik gemaakt wordt van voorgeschreven standaardbestemmingen en dat het plan op perceelsniveau (met name in de bestemming 'Wonen') iets meer flexibiliteit (bouwruimte en gebruiksruimte) biedt. Hierdoor is de kans kleiner dat bouwplannen voor uitbreiden van de woning of het bouwen van een bijgebouw in strijd zullen zijn met het bestemmingsplan. De voorheen geldende bestemmingsplannen waren daarin soms te beperkend, zonder dat dat nodig was. Ook zijn geconstateerde omissies gecorrigeerd en aangepast in het voorliggende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk.

Grote nieuwe ontwikkelingen die nog niet concreet (genoeg) zijn, dat wil zeggen waarover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden in de vorm van een afwijking of een vergunning worden niet opgenomen in dit beheerbestemmingsplan. Hier worden de gronden bestemd conform de huidige bestemming in de voorheen geldende bestemmingsplannen. Deze plannen zijn nog niet concreet genoeg en zijn nog aan politieke discussie en inspraak van burgers onderhevig. Dat wil niet zeggen dat die ontwikkelingen niet gewenst zijn. Zodra de betreffende ontwikkelingen / plannen concreet zijn zullen daarvoor aparte ontwikkelende bestemmingsplannen gemaakt worden. Hierbij valt onder andere te denken aan de (nieuwbouw)plannen voor het terrein van taxibedrijf Derksen aan de Jacobaweg.

Het beheergerichte karakter houdt echter niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden, veelal op perceelsniveau, zoals uitbreiding, zijn dan ook meegenomen in voorliggend beheergericht bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen op perceelsoverschrijdend niveau zijn niet meegenomen. Hiervoor wordt zonodig een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt.

Het bestemmingsplan dient voldoende rechtszekerheid te bieden voor iedereen maar dient ook flexibel genoeg te zijn om in te spelen op wensen van bewoners en wijzigende inzichten in de komende tien jaar. Zo biedt het voorliggende bestemmingsplan, net als de recent vastgestelde bestemmingsplannen voor de andere kernen in de gemeente, voldoende ruimte om aan de achterzijde van woningen aan te bouwen (wel tot een bepaalde diepte, oppervlakte en hoogte) toe te staan. Dit sluit ook aan bij het vergunningvrije bouwregime op achtererven. Ook worden hiermee de meest voorkomende bouwwerken, waaraan tot nu toe altijd meegewerkt wordt met afwijkingen van het bestemmingsplan, rechtstreeks toegestaan.

Om voldoende flexibiliteit te houden in het bestemmingsplan en om snel, via maatwerk, in te kunnen spelen op veranderende behoeftes in het gebruik van de woningen zijn diverse afwijkingen opgenomen zoals het creëren van meer gebruiksmogelijkheden voor inwoners van de eigen woning (bijvoorbeeld: schone bedrijvigheid aan huis, drie generatiebenutting en mantelzorg aan huis).

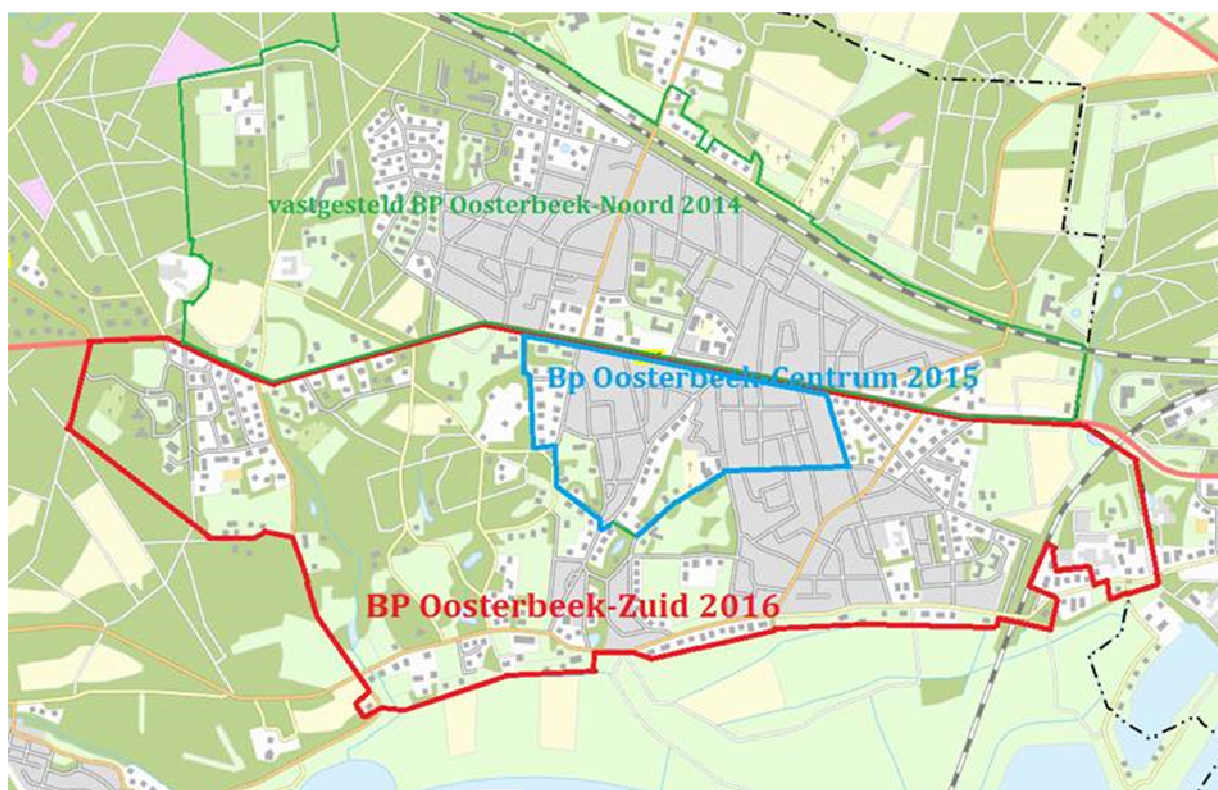
Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'

In het bestemmingsplan zijn ook enkele 'dubbelbestemmingen' opgenomen voor 'archeologie' en ter bescherming van de 'ondergrondse grondwaterstromen' (conform het vastgestelde gemeentelijke beleid).

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Utrechtseweg in het noorden de J.J. Talsmalaan en de Pietersbergseweg in het westen. In het zuiden door de Van Eeghenweg, De Dam, de Fangmanweg en de Emmastraat. Ook voor het overige deel van het zuiden van Oosterbeek zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Dit plan zal naar verwachting eind 2015 in ontwerp ter inzage worden gelegd.

In de onderstaande kaart is globaal de grens van het plangebied van 'Oosterbeek-Centrum 2015' aangegeven, evenals de grens van het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' en het in oktober-november 2015 op te stellen bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid 2016'.



Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'

Datum

5 augustus 2015

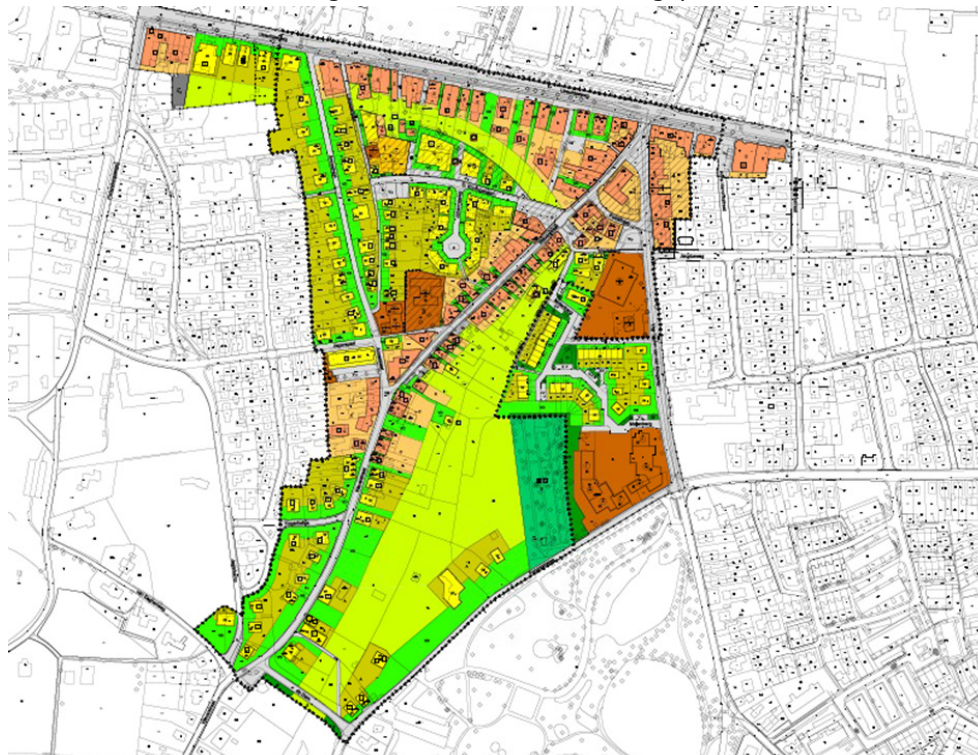
Kenmerk

7238

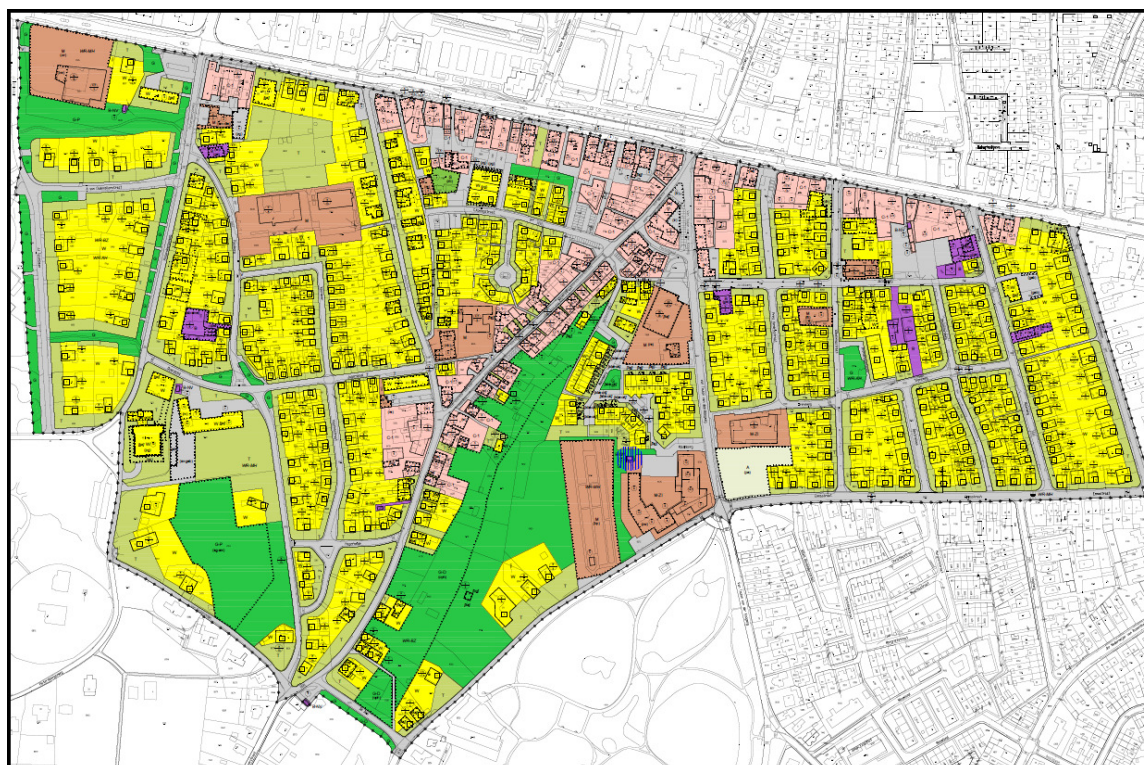
Pagina

3 van 10

Hierna staat de verbeelding van het oude bestemmingsplan Oosterbeek Centrum (uit 2005)



Hierna staat de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan Oosterbeek-Centrum 2015 weergegeven. Het plangebied is dus iets groter dan het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum (uit 2005).



Onderwerp
vaststellen bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'

Datum
5 augustus 2015

Kenmerk
7238

Pagina
4 van 10

Beoogd effect

Het bestemmingsplan betreft het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen voor het centrumgebied van Oosterbeek, ten zuiden van de Utrechtseweg, van Oosterbeek, het aanpassen aan de huidige wetgeving en de huidige landelijke en gemeentelijke standaarden. Verder wordt met dit bestemmingsplan gezorgd dat het bestemmingsplan actueel, rechtszeker en flexibel genoeg is om de komende tien jaar te kunnen gebruiken als ruimtelijk kader.

Kader

Een bestemmingsplan is het enige juridisch bindende plan voor het gebruik van gronden en gebouwen in de gemeente. Een bestemmingsplan legt in principe alleen vast op welke wijze gronden en gebouwen gebruikt mogen worden, wat niet is toegestaan en hoe hoog er maximaal gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan schrijft niet dwingend voor dat de gronden en gebouwen op een bepaalde wijze gebruikt of bebouwd moeten worden. Het bestemmingsplan geeft alleen de maximale ruimtelijke kaders aan voor het gebruik en bouwrecht van de gronden en gebouwen in het plangebied (zogenaamde 'toelatingsplanologie').

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding en vormt de grondslag voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld de activiteit bouwen. In de toelichting staat de achtergrond van, en gemaakte keuzes in, het bestemmingsplan beschreven. Ook staat hier beschreven hoe het plan zich verhoudt tot wetgeving, beleid en de milieusituatie. In de toelichting staat daarnaast ook hoe is omgegaan met inspraak, waaronder de reactie op de zienswijzen en de aanpassingen die dat heeft opgeleverd in het vast te stellen bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend.

De regels (vroeger ook 'voorschriften' genoemd) en de verbeelding (vroeger ook wel 'plankaart' genoemd) zijn wel juridisch bindend. Op de verbeelding staat aangegeven welke bestemming de gronden hebben en soms hoe hoog gebouwd mag worden. In de regels staat per bestemming beschreven wat binnen die bestemming is toegestaan en welke bouwregels er gelden. In de regels zijn ook begripsbepalingen, de wijze van meten en enkele algemene regels opgenomen. Om te weten te komen wat op een bepaalde locatie is toegestaan dienen de verbeelding en de regels in samenhang gelezen te worden.

In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat u bevoegd bent een bestemmingsplan vast te stellen. Daarvoor dient een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden en kunnen daartegen door een ieder zienswijzen ingediend worden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' heeft gedurende zes weken in ontwerp ter inzage gelegen.

De op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat bestemmingsplannen iedere tien jaar geactualiseerd moeten worden. Dat wil zeggen dat een nieuw bestemmingsplan door u moet zijn vastgesteld binnen tien jaar. De sanctie hierop is dat in het plangebied van het dan verouderde bestemmingsplan geen bouwleges geheven mogen na de tienjaarstermijn tot het moment waarop het bestemmingsplan alsnog is vastgesteld. Het oudste nog geldende bestemmingsplan voor het plangebied is 'Oosterbeek Centrum' uit 2005. Dit bestemmingsplan is op 28 september 2005 vastgesteld. Dit houdt in dat het nieuwe bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' uiterlijk in de raadsvergadering van september 2015 door u vastgesteld moet zijn.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'

Argumenten

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' vast te stellen om de volgende redenen:

- De op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat bestemmingsplannen iedere tien jaar geactualiseerd moeten worden. Dat wil zeggen dat een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld (door de gemeenteraad) binnen tien jaar. De sanctie hierop is dat in het plangebied van het dan verouderde bestemmingsplan geen bouwleges geheven mogen na de tienjaarstermijn tot het moment waarop het bestemmingsplan alsnog is vastgesteld. Het oudste nog geldende bestemmingsplan voor het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' is 'Oosterbeek Centrum'. Dit bestemmingsplan is op 28 september 2005 vastgesteld. Dit houdt in dat het nieuwe bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' voor die datum, dus in de raadsvergadering van september 2015 vastgesteld moet zijn.
- Het voorliggende bestemmingsplan betreft een zogenaamd beheerbestemmingsplan. Er worden geen nieuwe bouwontwikkelingen mogelijk gemaakt, enkel de bestaande functies en bouwrechten (uit de nu nog geldende bestemmingsplannen) worden vastgelegd en geactualiseerd naar de huidige inzichten en de huidige wetgeving. Ook recent ontwikkelde plannen, dat wil zeggen plannen waarvoor inmiddels een vrijstelling / ontheffing of afwijking en/of een (omgevings)vergunning is verleend zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.
- Nieuwe ontwikkelingen die nog niet concreet (genoeg) zijn, dat wil zeggen waarover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden in de vorm van een afwijking of een vergunning worden niet opgenomen in dit beheerbestemmingsplan. Deze plannen zijn nog niet concreet genoeg en zijn nog aan politieke discussie en inspraak van burgers onderhevig. Dat wil niet zeggen dat die ontwikkelingen niet gewenst zijn. Zodra de betreffende ontwikkelingen / plannen concreet zijn zullen daarvoor aparte ontwikkelende bestemmingsplannen gemaakt worden.

Ad. 1/2- Zienswijzen en als gevolg daarvan doorgevoerde wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' heeft vanaf 17 juni 2015 gedurende zes weken, dus tot en met 28 juli 2015, ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn zes zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen samen leiden tot enkele kleine aanpassingen van het bestemmingsplan. Hierna treft u de samenvatting van de aanpassingen en wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen aan. In hoofdstuk 6.2 en 6.3 van de toelichting van het bestemmingsplan staan deze ook vermeld tezamen met de samenvatting van de zienswijzen en de gehele reactie daarop.

Doorgevoerde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

Naar aanleiding van zienswijze 1 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Op de verbeelding is rondom het gasdrukmeet- en regelstation (GOS) nabij Molenberg 6 de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' opgenomen van 10 meter.
- In de regels is daarom een nieuw artikel 22 toegevoegd waarin is aangegeven dat binnen die zone aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' binnen 4 meter van de gevel van het GOS geen beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan en dat binnen 10 meter van de gevel geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Naar aanleiding van zienswijze 2 is de volgende wijziging doorgevoerd:

- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de toegestane bouwlaag op de begane grond van Van Toulon van der Koogweg 18 de maximale bouwhoogte verlaagd van 4 meter naar 3,5 meter.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'

Datum

5 augustus 2015

Kenmerk

7238

Pagina

6 van 10

Naar aanleiding van zienswijze 3 is de volgende wijziging doorgevoerd:

- Op de verbeelding is een bouwvlak (in de bestemming 'Centrum - 1') met een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing van de Wibra (op het binnenterrein) aan de Van Toulon van der Koogweg 10. Daarnaast is ook een bouwvlak (in de bestemming 'Centrum - 1') met een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen voor het pand Utrechtseweg 118b (kadastraal bekend als sectie D nummer 5974). Het laatste pand wordt niet genoemd in deze zienswijze maar is als gevolg daarvan mede ambtshalve gewijzigd (zie ook zienswijze 4).

Naar aanleiding van zienswijze 4 is de volgende wijziging doorgevoerd:

- Op de verbeelding is een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing van het pand Utrechtseweg 118b (kadastraal bekend als sectie D nummer 5974). Dit wordt niet zo specifiek gevraagd in de zienswijze maar wordt, mede als gevolg van zienswijze 3 en 4, ambtshalve gewijzigd voor het perceel Utrechtseweg 118b (zie ook zienswijze 3).

Naar aanleiding van zienswijze 5 is de volgende wijziging doorgevoerd:

- Op de verbeelding is ter plaatse van Plein 1946, op grofweg de locaties T1 en T2 (zoals genoemd in de zienswijze), de aanduiding 'terras' opgenomen.
- In de regels van de bestemming 'Verkeer' is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'terras' terrassen zijn toegestaan.
- In de regels van de bestemming 'Verkeer' (bij artikel 14.4) is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om ter plaatse van de aanduiding 'terras' terrein afscheidingen mogelijk te maken tot maximaal 1,2 meter en om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk te kunnen maken tot maximaal 3,5 meter, zoals luifels en parasollen. Dit alles mits de verkeersveiligheid en de verkeerdoorstroming niet in het geding zijn.

Ad. 2- Ambtshalve wijzigingen:

Naast de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn er ook enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Het betreft relatief kleine wijzigingen. Hierna worden de wijzigingen genoemd. Deze staan ook vermeld in hoofdstuk 6.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

- Enkele tik- en taalfouten zijn weggehaald;
- in de regels van het ontwerpbestemmingsplan stond bij de artikelen 13.4.1 onder a en b: *'Deze afwijking is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergroten aanbouwen'*. Deze bepaling is weggehaald want niet van toepassing voor dit bestemmingsplan. Per abuis was deze bepaling hier opgenomen.
- in de regels van artikel 13 'Tuin' is, vanwege de veel voorkomende feitelijke situatie en vanwege enkele aanvragen hiervoor, toegevoegd dat naast aan- en uitbouwen (lees: erkers) aan de voorgevel uiteraard ook aangebouwde overkappingen toegestaan zijn. Het maakt namelijk niet uit of de erker gesloten (aankouw) of open (overkapping) gebouwd wordt aan de voorgevel. Hierdoor is dit toegevoegd aan de artikelen 13.4.1. en bij 13.2.1. Daarnaast is een nieuw artikel 13.4.1 toegevoegd dat, zoals in de praktijk vaak aanwezig is, boven de erker of overkapping een balkon toegestaan kan worden met een afwijking. Deze bepalingen zijn de meest recente gemeentelijke standaardregels die in de nieuwste bestemmingsplannen worden opgenomen.
- na overleg met het bestuur van de Vereniging van eigenaren van de Paasbergflat aan het Overzicht 2-88 is op de verbeelding de voor het 'lagere' bouwdeel van de flat De Paasberg de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen. In de flat wonen alleen ouderen. Om ouderen zo lang mogelijk thuis te laten wonen is het gewenst om zorgfuncties nabij de woonfunctie in het gebouw te hebben. De Vereniging wil dat graag in het deels leegstaande gedeelte van het gebouw plaatsen (vergelijkbaar aan hetgeen nu ook in de Valkenburgflat plaatsvindt). Op dit moment worden al enkele ruimtes van dit gebouw gebruikt door consulenten om ouderen te helpen bij zorgvraagstukken. Het is de bedoeling dit uit te breiden met het toestaan van bijvoorbeeld revalidatiezorg en dergelijke.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'

Datum

5 augustus 2015

Kenmerk

7238

Pagina

7 van 10

Mede omdat in de flat alleen ouderen wonen en dit principe aansluit bij het langer zelfstandig thuis wonen is dit een ontwikkeling die past binnen het beleid van onze gemeente, met een zeer beperkte ruimtelijke impact. Hiertoe is in de regels van de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen dat daar het volgende is toegestaan: 'welzijnsinstelling, zorgwoningen, verzorgingshuis, zorginstelling en een woonzorgcentrum'. Tegelijkertijd met de voornoemde aanpassing is op de verbeelding de maximale bouwhoogte van dat deel van het woongebouw (Paasbergflat) verhoogd van 12 meter naar 14 meter. Geconstateerd is dat de bouwhoogte van dat woongedeelte ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid 2006' te veel was verlaagd.

- In de regels zijn de gemeentelijke algemene standaard afwijkingsregels opgenomen (nieuw artikel 23). Deze algemene afwijkingsregels, die sinds 2012 in deze vorm in elk bestemmingsplan zijn opgenomen bleken per abuis niet te zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze afwijkingsregels (waaronder de 10%-afwijking) maken het mogelijk om af te kunnen wijken van de regels van het bestemmingsplan voor enkele standaard gebruiksfuncties en bouwwerken.
- Op de verbeelding is ter plaatse van de aanbouw aan de woning aan de Van Toulon van der Koogweg 30 de aanduiding 'wonen' opgenomen. Deze aanbouw hoort bij de woning maar ook bij het aangebouwde garagebedrijf. Het heeft de bestemming 'Bedrijf' maar wordt, naar nu blijkt, zowel gebruikt als woonruimte als (kantoor)ruimte voor het bedrijf. Daarom worden beide functies toegestaan in het bestemmingsplan.
- Op de verbeelding is een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing aan de Utrechtseweg 118b (perceel kadastraal bekend als sectie D nummer 5974); zie ook wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen 3 en 4.
- Op de verbeelding is ter plaatse van de woningen aan de Weverstraat 6 en Vredeberg 1 de aanduiding 'wonen' opgenomen. Deze panden hebben, net als in het voorheen geldende bestemmingsplan, een centrumbestemming. In die bestemming is wonen op de begane grond niet toegestaan. Echter deze panden worden al tientallen jaren als woning gebruikt (ook op de begane grond). Daarom is nu ook, net als bij enkele andere woningen in deze bestemming de aanduiding 'wonen' opgenomen.

Ad. 3- Geen exploitatieplan:

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient bij het vaststellen van een bestemmingsplan met ontwikkelingen een exploitatieplan te worden vastgesteld om kostenverhaal van onder andere bovenwijkse voorzieningen te regelen, tenzij van te voren een private (anterieure) overeenkomst is gesloten met partijen. Een exploitatieplan dient dan tegelijkertijd met ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. Een exploitatieplan is daarom niet nodig. Hierdoor heeft er geen ontwerp-exploitatieplan ter inzage gelegen en hoeft de gemeenteraad geen (grond)exploitatieplan vast te stellen.

Kanttelingen

Het plan legt de bestaande en vergunde situatie vast met een vertaling naar de huidige standaardwijze van bestemmen. De reactie op de zienswijzen geeft duidelijk aan wat wel en niet is overgenomen uit de zienswijzen en wat dus wel en niet aangepast wordt. Dat er zienswijzen zijn ingediend houdt niet in dat het bestemmingsplan niet als zodanig vastgesteld kan worden.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'

Datum

5 augustus 2015

Kenmerk

7238

Pagina

8 van 10

Draagvlak

Het bestemmingsplan betreft een herziening / actualisering van de bestaande bestemmingsplannen. Het betreft dus een zogenaamd beheerbestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande functies worden vastgelegd in dit bestemmingsplan en bestaande bouwrechten worden gerespecteerd. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwbouw mogelijk. Het bestemmingsplan actualiseert de geldende planologische regeling aan de nieuwe wetgeving en huidige inzichten. Aangezien er geen wezenlijke veranderingen zijn opgenomen in dit bestemmingsplan ten opzichte van de nu nog geldende oude bestemmingsplannen was de verwachting dat er niet veel zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend zouden worden. Dit klopt aangezien er slechts zes zienswijzen zijn ingediend.

Één van de ingediende zienswijze is ingediend door Liander B.V, de beheerder van de in ondergrond aanwezige gasleidingen. Vanwege nieuw beleid wil Liander de gasdrukmeet- en regelstations beter beschermd hebben in het bestemmingsplan. Een andere zienswijze (dhr. Busser) wil een aanpassing doorvoeren in het perceel van zijn burens. De overige vier zienswijzen zijn ingediend door Paul Assink Architect en hebben betrekking op vier verschillende locaties. De vraag is om het bestemmingsplan daar aan te passen om deze locaties beter te kunnen gebruiken dan wel om daar ontwikkelingen in de toekomst mogelijk te maken. Sommige van die verzoeken gaan echter (deels) te ver om nu te betrekken bij dit beheerbestemmingsplan.

Aanpak/Uitvoering

U bent bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Na uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant, Hoog en Laag en op onze website. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen in principe alleen indieners van de zienswijze, voor zover zij belanghebbend zijn, in beroep bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking.

Communicatie

Na uw besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan, wordt de vaststelling gepubliceerd in de Hoog en Laag en de Staatscourant. De indieners van een zienswijze hebben inmiddels al de conceptreactie op de zienswijzen ontvangen. Het vast te stellen bestemmingsplan is tot uw besluit voor een ieder te raadplegen op de gemeentelijke website via www.renkum.nl onder 'bestuur/organisatie' bij 'Raads Informatie (RIS)'. De indieners van een zienswijze zijn hier inmiddels al schriftelijk op gewezen. De indieners van een zienswijze krijgen daarnaast, na de vaststelling van het bestemmingsplan, schriftelijk bericht over de vaststelling van het bestemmingsplan, met uitleg over de beroepsmogelijkheden. Het vastgestelde digitale bestemmingsplan wordt op onze website (via onze webviewer) en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Een analoge versie van het vastgestelde bestemmingsplan wordt bij de publieksbalie ter inzage gelegd.

Voorafgaande communicatie:

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt in de Hoog en Laag, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' heeft vanaf woensdag 17 juni 2015 gedurende zes weken, dus tot en met 28 juli 2015 ter inzage gelegen. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 10 juni 2015 de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in de Staatscourant en in de Hoog en Laag en op de gemeentelijke website. In die kennisgeving was aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan de week daarna, te weten vanaf 17 juni 2015, in ontwerp ter inzage zou worden gelegd.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'

Financiële consequenties

Het opstellen van de actualisatie van dit bestemmingsplan past binnen het reguliere budget voor het actualiseren van de bestemmingsplannen in de gemeente.

Juridische consequenties

Na uw besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan, wordt de vaststelling gepubliceerd in de Hoog en Laag en de Staatscourant. Gedurende de daaropvolgende beroepstermijn kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en eventuele belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs geen zienswijze hadden kunnen indienen in beroep bij de Raad van State. Tegen de wijzigingen kunnen belanghebbenden, ook wanneer zij geen zienswijze hebben ingediend, in beroep.

WMO-aspecten

De actualisatie van een bestemmingsplan (in hoofdzaak een beheerbestemmingsplan) heeft geen directe gevolgen voor WMO-aspecten. Echter, het nieuwe bestemmingsplan geeft, net als de in 2012-2014 vastgestelde nieuwe bestemmingsplannen voor de andere kernen in de gemeente, iets meer bouw- en gebruiksruimte voor de eigen woning. Ook zijn er enkele flexibiliteitsbepalingen opgenomen, zoals mogelijkheden voor mantelzorgwoningen bij een woning. Hierdoor draagt het bestemmingsplan indirect wel bij tot WMO-aspecten.

Duurzaamheid

Niet van toepassing bij een bestemmingsplan. Dit wordt/is geregeld bij het bouwplan en in de gesloten samenwerkingsovereenkomst.

Effect op vermindering regeldruk

De actualisatie van een bestemmingsplan (in hoofdzaak een beheerbestemmingsplan) heeft geen directe gevolgen voor het verminderen van de regeldruk. Echter, het nieuwe bestemmingsplan geeft, net als de in 2012-2014 vastgestelde nieuwe bestemmingsplannen voor de andere kernen in de gemeente, iets meer bouw- en gebruiksruimte voor de eigen woning. Hierdoor is iets minder snel een vergunning nodig en is iets meer vergunningvrij op te richten. Hierdoor draagt het bestemmingsplan indirect wel bij tot het (iets) verminderen van de regeldruk.

Alternatieven

Geen reële. U bent verplicht om oude bestemmingsplannen te herzien / actualiseren binnen tien jaar na vaststelling van het voorheen geldende bestemmingsplan. Anderzijds zou eventueel anders gereageerd kunnen worden op de zienswijzen met eventueel andere aanpassingen van de betreffende delen van het bestemmingsplan, hoewel daar geen aanleiding toe bestaat.

Bijlagen:

- Toelichting en regels van het bestemmingsplan "Oosterbeek-Centrum 2015";
- Verbeelding / plankaart van het bestemmingsplan "Oosterbeek-Centrum 2015";
- Originele zienswijzen.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'

Datum

5 augustus 2015

Kenmerk

7238

Pagina

10 van 10