



Gemeente Renkum

Voorstel aan de raad

Verantwoordelijk team
Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Nummer
7

Kenmerk
17639

Raad d.d.
25 januari 2017

Paragraaf begroting
2

Portefeuillehouder
mr. J. (Jasper) Verstand

Steller
A. (Arjen) Ruiter

Datum
5 december 2016

Onderwerp
**vaststellen bestemmingsplan 'Tuin de
lage Oorsprong 2016'**

Geadviseerd besluit

- 1- In te stemmen met de gegeven reactie op de ingediende zienswijze;
- 2- Het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016' gewijzigd vast te stellen;
- 3- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting op beslispunten

Bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'

Op 17 december 2014 heeft u het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' vastgesteld. Dat bestemmingsplan gaf een planologische basis voor het bestaande gebruik van de Tuin de Lage Oorsprong en gaf de mogelijkheid om in de tuin een oranjerie, kas en kapschuur te bouwen. Dat bestemmingsplan legde vast wat er wel en niet toegestaan was in de tuin. Drie partijen (Vereniging Vijf Dorpen in t Groen, Stichting Heemkunde Renkum en de buurman van de Tuin) hebben vervolgens tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep ingesteld. Op 20 juli 2015 was de hoorzitting bij de Raad van State over deze beroepen, waarna de Raad van State op 28 oktober 2015 een uitspraak heeft gedaan over de beroepen en het bestemmingsplan. Daarbij heeft de Raad van State het bestemmingsplan vernietigd. Daardoor is vanaf die datum geen planologisch kader meer voor de tuin. Om deze planologische titel weer terug te brengen is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Uitspraak Raad van State

Wat volgens de Raad van State voldoende geregeld / onderbouwd / onderzocht is:

In de uitspraak geeft de Raad van State aan dat veel onderdelen van het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' voldoende geregeld, onderbouwd en onderzocht zijn. De Raad van State is van mening dat de basis van dat bestemmingsplan het volgende niet onjuist geregeld is. Dit betreft:

- de geplande bebouwing in de Tuin;
- het beschreven gebruik en activiteiten in de Tuin;
- dat het parkeren in de omgeving voor de Tuin geen probleem is.

Concreet heeft de Raad van State aangegeven dat het volgende wat door appellanten is aangevoerd niet onjuist geregeld, onderbouwd en onderzocht is in het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'. Het gaat dan onder andere om:

- de regeling van de bouwmogelijkheden / massa's en hoogtes van de gebouwen in de Tuin (oranjerie, kas en kapschuur);
- de regeling voor ondergeschikte horeca en detailhandel in de Tuin;
- de regeling voor het gebruik van de Tuin, te weten de toegestane activiteiten;
- de planregels, die aangevochten waren;
- de onderbouwing voor de 'ladder voor duurzame verstedelijking';
- de overige (zie de niet goed geregelde onderdelen) in het geluidsonderzoek onderzochte geluidsonderdelen en de in het bestemmingsplan opgenomen geluidsnormeringen;
- de onderbouwing dat de verkeersveiligheid niet in het geding is;
- de onderbouwing van het parkeren (behoefte en locaties) voor de Tuin;
- de overige (zie de niet goed geregelde onderdelen) in het natuuronderzoek (natuurtoets voor het omliggende Natura 2000-gebied) onderzochte onderdelen;
- de onderbouwing dat de activiteiten van de Tuin niet in strijd zijn met het provinciale (natuur)beleid;
- het flora- en faunaonderzoek en de conclusies daarin.

Wat volgens de Raad van State niet goed/niet voldoende geregeld /onderbouwd / onderzocht is:

De Raad van State heeft drie onderdelen gevonden die niet goed (onderzocht) zijn in het bestemmingsplan en heeft daarom het bestemmingsplan vernietigd. Het gaat dan (samengevat) om:

1. een verkeerde verwijzing / verschrijving in de regels. Om precies te zijn werd in artikel 3.3 onder a en b (afwijkingmogelijkheid voor het bij onderdeel 'a' met een afwijking verhogen van de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen en het bij onderdeel 'b' met een afwijking verhogen van de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken) verwezen naar 3.2.2 onder b en c (te weten: de bouwhoogte 'vlaggenmasten' en 'berceau'). Dit had echter een verwijzing moeten zijn naar 3.3.2 a en d (te weten: 'erf- en terreinafscheidingen' en 'overige bouwwerken').
2. twee onderdelen die in het geluidsonderzoek niet onderzocht of (goed) beschreven zijn; Om precies te zijn was in het geluidsonderzoek:
 - a. niet expliciet ingegaan / onderzocht wat het geluidseffect zou zijn als ramen en deuren in de kas of oranjerie open zouden zijn, en;
 - b. niet is onderzocht wat het geluidseffect van de Tuin is op de (beheerders)woning aan de Van Borsseleweg 36 (woning van initiatiefnemers van de Tuin de Lage Oorsprong). Daarnaast is niet (goed) gemotiveerd waarom voor die woning niet de strengere geluidsregels van het bestemmingsplan gelden.
3. één onderdeel die in het natuuronderzoek (Natura 2000-gebied) niet onderzocht of (goed) beschreven is. Om precies te zijn is in het natuuronderzoek (natuurtoets) niet onderzocht wat de mogelijke effecten van het parkeren langs de Van Borsseleweg en de verkeersbewegingen van en naar de Tuin zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het omliggende Natura 2000-gebied.

Samengevat:

Ruimtelijk is eigenlijk alles, op één verschrijving in de regels na, op de juiste wijze beschreven onderbouwd dan wel niet onjuist geregeld / onderbouwd in het bestemmingsplan volgens de Raad van State. Alleen bevatten het geluidsonderzoek en het natuuronderzoek (Natura 2000-gebied) en de onderbouwing daarvan in het bestemmingsplan enkele gebreken volgens de Raad van State.

Het voorliggend bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016' herstelt deze gebreken en regelt verder bijna hetzelfde als het hetgeen in het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' was geregeld. Dus eigenlijk is het voorliggende bestemmingsplan nagenoeg gelijk aan het vernietigde bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' maar dan met herstel van de gebreken.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016'

Datum

5 december 2016

Kenmerk

17639

Pagina

2 van 9



Bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2016

Om het gebruik van de Tuin de Lage Oorsprong alsnog vast te leggen en om de bouw van de oranjerie, kas en werkschuur mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het voorliggende bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016' zorgt hiervoor. Dit bestemmingsplan is grotendeels gelijk aan het vernietigde bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State zijn een aantal nieuwe (vernieuwde) onderzoeken uitgevoerd, te weten:

- Geluidsonderzoek;
- Flora- en Faunaonderzoek;
- Onderzoek naar verkeerseffecten i.h.k.v. de Natuurbeschermingswet;
- Programmatische Aanpas Stikstof-onderzoek (PAS).

Beoogd effect

Het voorliggende bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016' regelt hoe de Tuin de Lage Oorsprong gebruikt mag worden. Daarmee ontstaat duidelijkheid. Ook geeft het bestemmingsplan aan waar welk gebouw en met welke maximale massa gebouwd mag worden. Hierdoor kunnen er omgevingsvergunningen voor de activiteit 'bouwen' verleend worden op basis van het bestemmingsplan.

Kader

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een bestemmingsplan het enige juridisch bindende plan voor het bepalen van 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').

Argumenten

Gezien de uitspraak van de Raad van State is er geen reden om niet alsnog de Tuin de Lage Oorsprong een passende bestemming te geven door een nieuw bestemmingsplan op te starten en ter inzage te leggen. Voor het nieuwe bestemmingsplan zijn nieuwe en aanvullende onderzoeken verricht. Uit deze onderzoeken blijkt dat de Tuin positief bestemd kan worden.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016'

Datum

5 december 2016

Kenmerk

17639

Pagina

3 van 9

Wijzigingen t.o.v. bestemmingsplan Tuin de Lage Oorsprong 2013

Hierna worden de grootste dan wel belangrijkste wijzigingen aanvullingen aanpassingen genoemd die in het voorliggende bestemmingsplan zijn doorgevoerd /opgenomen ten opzichte van het vernietigde bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'.

Toelichting:

- a. Enkele verschrijvingen, onder andere enkele die door appellanten in het beroep tegen het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' waren aangevoerd, zijn gecorrigeerd;
- b. Hoofdstuk 1.1.2 "bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' vernietigd" is toegevoegd. Hierin is kort uitleg gegeven over de uitspraak van de Raad van State van 28 oktober 2015 over het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'. Hier is aangegeven welke onderdelen van dat bestemmingsplan volgens de Raad van State wel of niet goed dan wel voldoende of onvoldoende beschreven of gemotiveerd waren;
- c. In hoofdstuk 1 en 2 zijn enkele nieuwe foto's toegevoegd en enkele andere weer weggehaald;
- d. In hoofdstuk 2.1 zijn ook de uitgevoerde culturele activiteiten in de Tuin de Lage Oorsprong' in 2015 in de tabel weergegeven;
- e. In hoofdstuk 2.2 is tekst over het parkeren nabij de tuin verduidelijkt;
- f. In hoofdstuk 2.2 is de tekst bij het gewenste gebruik aangepast aan de aangepaste regels hierover;
- g. In hoofdstuk 3.2 zijn enkele verduidelijkende teksten opgenomen over de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening;
- h. In hoofdstuk 4.1.3 is het onderdeel Geluid geactualiseerd en aangevuld met het nieuwe onderzoek;
- i. In hoofdstuk 4.3 is het onderdeel Verkeer geactualiseerd en aangevuld;
- j. In hoofdstuk 4. is het onderdeel Ecologie geactualiseerd en aangevuld met de nieuwe onderzoeken;
- k. In hoofdstuk 5.4 is de tekst geactualiseerd aan de iets gewijzigde regels.

Regels:

- a. in de regels van artikel 3 (bestemming 'Cultuur en ontspanning - Nutstuin') is de beschrijving van het toegestane gebruik iets aangepast. Dat wil zeggen dat enkele beschrijvingen van de verschillende soorten toegestaan gebruik niet meer in dit artikel beschreven is, maar in de begrippen bij artikel 1;
- b. in artikel 3 is de beschrijving van wat onder 'kijk- en educatietuin' wordt verstaan weggehaald en is nu bij de begrippen in artikel 1 opgenomen. Daarbij is nu duidelijker aangegeven dat de toegestane bijeenkomsten in de tuin een relatie dienen te hebben met het gebruik als 'kijk- en educatietuin'; (hiermee wordt (deels) tegemoet komen aan wens appellanten);
- c. in artikel 1 (begrippen) is nu duidelijker uitgelegd wat onder een 'huwelijksvoltrekking', zoals die in de tuin is toegestaan, wordt verstaan;
- d. in artikel 3 is de beschrijving van wat onder 'culturele activiteiten' wordt verstaan weggehaald en is nu bij de begrippen in artikel 1 opgenomen;
- e. in artikel 3 is nu aangegeven dat maximaal 10 keer per jaar een sluitingstijd tot 23:00 uur is toegestaan voor huwelijksvoltrekkingen of culturele activiteiten. In het vorige bestemmingsplan gold dat alleen voor culturele activiteiten. Nu geldt er nog steeds een absoluut maximum van 10 keer per jaar maar wordt dat verdeeld tussen huwelijksvoltrekkingen en culturele activiteiten. In feite betekent dit minder vaak een culturele activiteit in de avond (dus potentieel minder vaak geluid in de avond);
- f. in het vorige bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' was in artikel 3 opgenomen dat de daarin opgenomen geluidsnormen niet golden voor de (bedrijfs)woning aan de Van Borsseleweg 36. Nu is dit wederom zo opgenomen, maar met dien verstande dat voor deze woning een hogere geluidsnorm geldt (max 5 db(A) hoger). In die woning wonen de beheerders en initiatiefnemers van de tuin en is de Stichting Tuin de Lage Oorsprong (STLO) gevestigd;
- g. doordat de Van Borsseleweg, ter plaatse van de Tuin, niet meer in het plangebied is gelegen, is de bestemming 'Verkeer' (artikel 4) ook iets aangepast. De bestemming 'Verkeer' geldt nu alleen nog ter plaatse van de geplande 12 nieuwe parkeerplaatsen'. Binnen de bestemming

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016'

Datum

5 december 2016

Kenmerk

17639

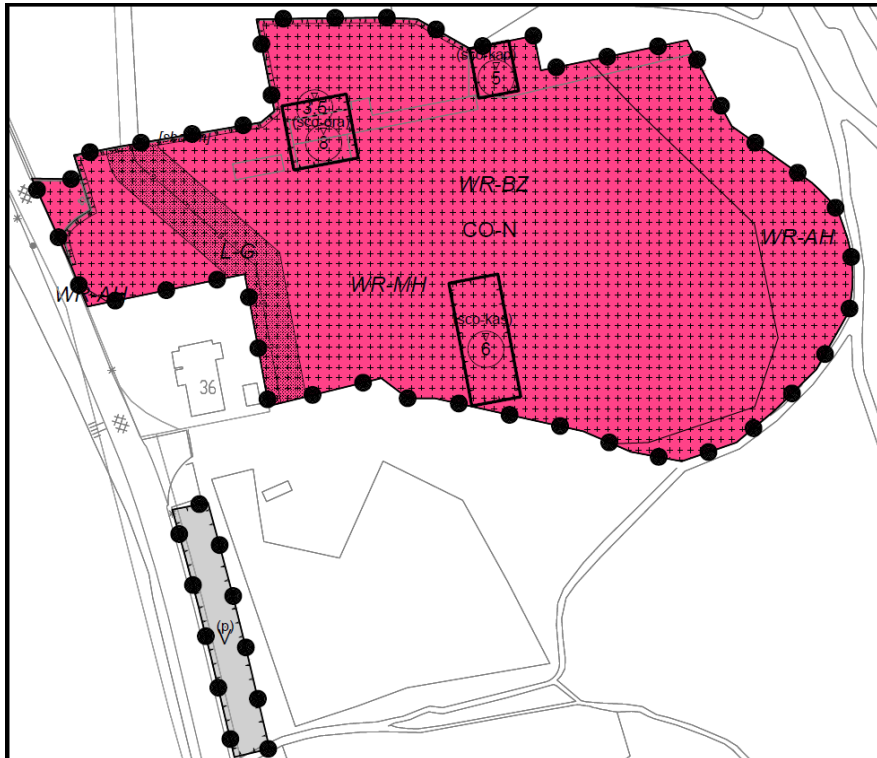
Pagina

4 van 9

'Verkeer' waren 'evenementen' conform de gemeentelijke standaardregels, toegestaan (bedoeld voor evenementen die gebruik maken van een weg). Doordat de Van Borsseleweg niet meer in het plangebied is opgenomen is het begrip 'evenement' niet meer opgenomen in het bestemmingsplan.

Verbeelding:

- in het noordoosten van de Tuin is de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' - Nutstuin' met circa 5 meter vergroot. Geconstateerd is dat de daar gelegen composthopen van de Tuin niet in het plangebied van het oude bestemmingsplan lagen;
- de Van Borsseleweg ter plaatse van de Tuin is niet meer in het bestemmingsplan opgenomen.



Verbeelding bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016'

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016'

Datum

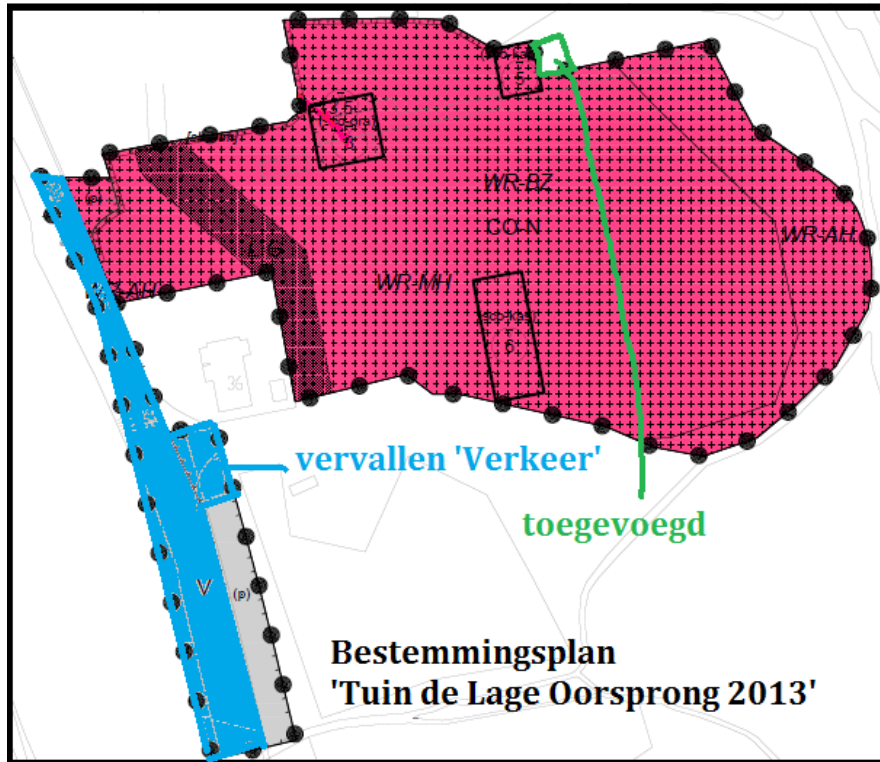
5 december 2016

Kenmerk

17639

Pagina

5 van 9



Verbeelding bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' met wijzigingen aangegeven ten opzichte van het nieuwe bestemmingsplan.

Ad. 1- & 2- Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016' vast te stellen om de volgende redenen:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016' heeft vanaf 29 juni 2016 tot en met 9 augustus 2016, ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn drie (gezamenlijke) zienswijzen ingediend, namelijk door de Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen, de buurman van de Tuin en enkele bewoners van de Van Borsseleweg / Wolterbeekweg (gezamenlijk). Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' heeft alleen de Heemkunde Renkum geen zienswijze meer ingediend.

De zienswijzen leiden tot een kleine aanpassing / verduidelijking in de toelichting en regels. In hoofdstuk 6.2 en 6.3 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de zienswijzen en de daarop gegeven reactie weergegeven. Daar is ook uitgelegd waarom een zienswijze wel en niet tot een aanpassing hebben geleid. Hier wordt dan ook naar verwezen. Samengevat is het volgende gewijzigd (de belangrijkste onderdelen) naar aanleiding van de zienswijzen:

- Enkele (woordelijke) verduidelijkingen / het iets anders beschrijven van enkele teksten/woorden in de toelichting van het bestemmingsplan;
- Het duidelijker beschrijven in de toelichting (hoofdstuk 5) en regels (artikel 1.46) dat onder een huwelijksvoltrekking geen huwelijksreceptie hoort.

Verder is in de reactie op de zienswijzen aangegeven dat het college, net als de indieners van de zienswijzen, van mening is dat parkeren op de Van Borsseleweg niet ideaal is en dat de komende tijd gezocht zal worden naar mogelijkheden om direct nabij de Tuin de parkeermogelijkheden te optimaliseren door parkeren in de berm of op een andere wijze (in de bossen/bosrand) mogelijk te maken. Zodra die parkeermogelijkheden er zijn zal een parkeerverbod op de Van Borsseleweg (geheel of deels; dat wil zeggen voor een deel aan beide zijden van de weg en deels aan een zijde van de weg) worden ingesteld.

Ad. 3- Geen exploitatieplan:

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016'

Datum

5 december 2016

Kenmerk

17639

Pagina

6 van 9

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. In dit plan is niet voorzien in bovenwijkse kosten. Daarnaast waren de kosten van het vernietigde bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' voor de Tuin de Lage Oorsprong. Het voorliggende bestemmingsplan is daarop gebaseerd, met het verschil dat er een drietal nieuwe onderzoeken zijn verricht op kosten van de gemeente. Een exploitatieplan is daarom niet nodig. Hierdoor heeft er geen ontwerp-exploitatieplan ter inzage gelegen en hoeft u geen (grond)exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Geen echte. Het ontwerpbestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016 in grotendeels gelijk aan het op 17 december 2014 vastgestelde en in oktober 2015 vernietigde bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'. Beide bestemmingsplannen zorgen voor het planologisch vastleggen van het gebruik van de Tuin en het kunnen bouwen van een orangerie, kas en werkschuur. Inhoudelijk zijn er niet zoveel verschillen. Wel zijn geconstateerde omissies hersteld en zijn aanvullende onderzoeken verricht. De kans is aanwezig dat niet alle partijen die een zienswijze hebben ingediend vinden dat er voldoende is aangepast in het bestemmingsplan.

Draagvlak

Tegen het op 17 december 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' is door drie partijen beroep ingesteld bij de Raad van State. De drie partijen waren het (kort gezegd) niet eens met de planologische regeling van het bestemmingsplan (gebruik en gebouwen) en de uitgevoerde onderzoeken (uitgangspunten en uitkomsten). Gevreesd werd voor enorme drukte in de Tuin en daarmee voor geluid en parkeeroverlast. De uitspraak van de Raad van State was echter een redelijk bijzondere in die zin dat, ondanks dat het bestemmingsplan vernietigd was, geen van de partijen (inclusief de Tuin) helemaal gelukkig was met de uitspraak. In de uitspraak staat te lezen dat de basisonderdelen (gebruik van de Tuin en de gewenste gebouwen en het verkeer/parkeren niet onjuist waren beschreven / onderbouwd, maar dat (simpel gezegd) enkele onderdelen van de onderzoeken niet of niet volledig waren en dat er een verschrijving zat in de regels.

Naar aanleiding van de uitspraak heeft de portefeuillehouder in november en december 2015 afzonderlijke gesprekken gevoerd met alle partijen (inclusief de Tuin). In die gesprekken is de uitspraak en de gevolgen daarvan besproken en zijn de standpunten van partijen en gemeente naar aanleiding van die uitspraak besproken. De gesprekken waren prettig maar leverden weinig input op over hoe nu verder te gaan / wat aan te passen binnen redelijke mogelijkheden en marges. Het college is namelijk van mening dat verdere (onnodige) inperking van de activiteiten van de Tuin niet gewenst is. Partijen gaven aan nog steeds kritisch te staan tegen een nieuw bestemmingsplan. Belangrijke punten waren het (potentiële) geluid van de tuin, het verkeer / parkeren van de tuin, de aannames in en resultaten van de onderzoeken. Afhankelijk van de inhoud van het nieuwe bestemmingsplan en onder andere de uitkomsten van de aannames van en de resultaten van de nieuwe onderzoeken zouden partijen zich beraden op eventuele vervolgstappen. Met andere woorden naar aanleiding van de ter inzagelegging zou blijken of er (voldoende) draagvlak was voor het nieuwe bestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben uiteindelijk twee van de drie partijen die beroep hadden ingesteld een zienswijze ingediend. Daarnaast hebben ook omwonenden een gezamenlijke zienswijze ingediend. Enkele van deze omwonenden hadden ook tegen het vorige bestemmingsplan een zienswijze ingediend. Op 30 september 2016 heeft de portefeuillehouder een gesprek gehad met de indieners van een zienswijze. Daar zijn de argumenten van alle partijen nogmaals besproken. Ook hebben de indieners van een zienswijze aangegeven welke aanpassingen zij graag doorgevoerd zouden willen zien (om eventueel af te zien van de beroepsprocedure). Samengevat ging het om (en vaak in combinatie met elkaar) de volgende onderdelen:

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016'

Datum

5 december 2016

Kenmerk

17639

Pagina

7 van 9

- het oplossen van het parkeerprobleem; door parkeren langs de Van Borsseleweg te verbieden (eventueel met het realiseren van enkele nieuwe (berm)parkeerplaatsen;
- instellen 30 km/u-zone bij in ieder geval de woningen aan de Van Borsseleweg (noordelijk deel van de weg);
- de huwelijksplechtigheden. Het toestaan van maaltijden en muziek en recepties aan banden leggen of geheel verbieden;
- de locatie van muziek in de Tuin. Geen muziek op het voorterrein toestaan;
- de bouwhoogte van de orangerie verlagen;
- de ingang van de Tuin verplaatsen van de westzijde naar de zuidzijde.

Bij het onderdeel 'Argumenten' (en met name in hoofdstuk 6.2 en 6.3 van de Toelichting van het bestemmingsplan) is aangegeven of dit wel of niet tot wijzigingen heeft geleid en hoe hier mee is omgegaan in het vast te stellen bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan is doorgesproken met de STLO en kan op hun draagvlak rekenen.

Aanpak/Uitvoering

U bent bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. Na uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke pagina in het huis-aan-huis-blad en op onze website. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen de alleen indieners van een 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 op de gemeentelijke pagina in het huis-aan-huis-blad en de Staatscourant. Het vast te stellen bestemmingsplan is tot het raadsbesluit tot vaststelling voor een ieder te raadplegen op de gemeentelijke website via www.renkum.nl onder 'bestuur/organisatie' bij 'Raads Informatie (RIS)'. De indieners van de krijgen voor uw vergadering een brief met de conceptreactie op hun zienswijzen. 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.

Financiële consequenties

Het opstellen van dit bestemmingsplan past binnen het reguliere budget voor (het actualiseren van) de bestemmingsplannen in de gemeente. De kosten van het vernietigde bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013' waren voor de Tuin de Lage Oorsprong. Het voorliggende bestemmingsplan is daarop gebaseerd, met het verschil dat er een drietal nieuwe onderzoeken zijn verricht op kosten van de gemeente. Buiten die kosten en de ambtelijke uren zijn er niet veel meer kosten.

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.

WMO-aspecten

Niet van toepassing bij een bestemmingsplan

Duurzaamheid

Niet van toepassing bij een bestemmingsplan.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016'

Datum

5 december 2016

Kenmerk

17639

Pagina

8 van 9

Effect op vermindering regeldruk

Niet van toepassing bij een bestemmingsplan

Alternatieven

U zou kunnen besluiten geen nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de Tuin de Lage Oorsprong. Daarmee is het bestaande gebruik van de Tuin in strijd met het bestemmingsplan. Dit is geen reële optie. Het voorliggende bestemmingsplan is namelijk vrijwel gelijk aan het op 17 december 2014 door u vastgestelde bestemmingsplan (met herstel van gebreken).

U zou ook kunnen besluiten inhoudelijk anders vast te stellen. Hiervoor is echter geen directe aanleiding. De Raad van State heeft in haar uitspraak niet aangegeven dat het gebruik van de Tuin de geplande gebouwen niet mogelijk zou zijn. Wel hadden de indieners van de beroepschriften hun bedenkingen over het toenmalige vastgestelde bestemmingsplan.

U zou anderzijds wel anders kunnen reageren op de zienswijzen dan wel enkele andere aanpassingen in het bestemmingsplan doorvoeren.

Bijlagen

- Toelichting, regels en bijlagen van het bestemmingsplan "Tuin de Lage Oorsprong 2016";
- Verbeelding / plankaart van het bestemmingsplan "Tuin de Lage Oorsprong 2016";
- Zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2016'

Datum

5 december 2016

Kenmerk

17639

Pagina

9 van 9